TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TIỀN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 449/2020/DS-PT
Ngày: 08 - 12 - 2020
V/v tranh chấp: *"Quyền sử dụng đất, đòi tài sản, yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật"*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ánh Phương.

Các Thẩm phán: Ông Võ Trung Hiếu.

Bà Trần Thị Kim Em.

Thư ký phiên toà: Ông Lê Văn Giang - Thư ký Tòa án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang: Bà Nguyễn Thị Cẩm Thúy - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 08 tháng 12 năm 2020 tại Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 408/2020/TLPT - DS ngày 26 tháng 10 năm 2020 về việc tranh chấp *"Đòi Quyền sử dụng đất và nhà"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 66/2020/DS-ST ngày 30 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 510/2020/QĐ - PT ngày 27 tháng 10 năm 2020 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Cụ Trương Ngọc A, sinh năm 1932;

Địa chỉ: ấp K, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1965 (có mặt).

Là đại diện uỷ quyền (Hợp đồng ủy quyền ngày 04/12/2020).

Địa chỉ: ấp A, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

2. *Bị đơn:* Bà Phạm Thị Đ, sinh năm 1971 (có mặt).

Địa chỉ: ấp K, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

- Ông Phạm Văn U, sinh năm 1977 (chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phạm Văn U:

Bà Phạm Thị Đ, sinh năm 1971 (có mặt);

Ông Phạm Văn N, sinh năm 1973 (vắng mặt);

Bà Phạm Thị M, sinh năm 1975 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: ấp K, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- Ông Phạm Văn N, sinh năm 1973 (vắng mặt);

Người đại diện theo pháp luật của ông Phạm Văn N: Bà Phạm Thị Đ, sinh năm 1971;

Địa chỉ: ấp K, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- Bà Phạm Thị M, sinh năm 1975 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp K, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- Bà Nguyễn Ngọc L, sinh năm 1949 (có mặt);

Địa chỉ: ấp K, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

* *Người kháng cáo:* Bị đơn Phạm Thị Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm:

** Bà Nguyễn Ngọc L là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Trương Ngọc A trình bày:*

Cụ Trương Ngọc A có kê khai đăng ký thửa đất số 126, tờ bản đồ số HKC5, diện tích 1.298m^2, tại ấp K, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Nguồn gốc thửa đất này là của mẹ cụ Alà cụ Dương Thị M tặng cho vào năm 1968. Cùng thời gian này cụ A có cất 01 căn nhà lá, vách tre trên phần diện tích đất nêu trên. Đến năm 1989 thì cụ Axây dựng lại căn nhà tường kết cấu vách tường, cột bêtông cốt thép, mái lợp tole, nền lót gạch men chiều ngang 5m x dài 25m = 125m^2 và cụ A đã ở ổn định lâu dài cho đến nay không bị ai tranh chấp. Do cụ Abị bệnh điều trị không có ở nhà nên bà Đ chiếm quản lý căn nhà ở từ năm 2015 cho tới nay. Sau đó, cụ Acó yêu cầu bà Đtrả nhưng không trả. Đồng thời, trong thửa đất này bà Đcó cất căn nhà tường cấp 04 kế bên ở cùng với ông Phạm Văn N cho tới nay.

Nay cụ Trương Ngọc A yêu cầu bà Phạm Thị Đ và những thành viên trong hộ gồm ông Phạm Văn N và bà Phạm Thị M giao trả lại phần đất theo đo đạc thực tế ngày 08/01/2020 của Công ty TNHH đo đạc Đ có ký hiệu trong sơ đồ đo đạc là T-05 + T-06 + T07 + T-08 + T-10 + T-11, diện tích 133,80m^2, nằm trong thửa đất số 126, tờ bản đồ số HKC5, diện tích 1.298m^2, tại ấp K, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang và căn nhà tường kết cấu cột bê tông cốt thép, mái lợp tote, nền gạch men và nhà vệ sinh trên phần diện tích đất này. Còn đối với phần diện tích đất còn lại 816,20m^2 thì cụ A không tranh chấp và yêu cầu giao trả lại. Ngoài ra, cụ A không có yêu cầu Tòa án giải quyết đối phần máng xối nhà bà Đxây dựng lấn chiếm không gian trên phần diện tích đất mà cụ A yêu cầu bị đơn giao trả, ký hiệu trong sơ đồ đo đạc ngày 08/01/2020 của Công ty TNHH đo đạc Đlà T-10 + T-11, diện

tích 0,6m^2. Cụ A với bà Đ sẽ thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì cụ sẽ khởi kiện bằng một vụ án khác.

** Bị đơn bà Phạm Thị Đ trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất số 126, tờ bản đồ số HKC5, diện tích 1.298m^2 tại ấp K, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang là của bà ngoại bà Đđể lại cho mẹ bà là cụ Âu Thị Đtừ trước năm 1975 cho đến nay, sau đó mẹ bà Đđể lại cho bà. Ông Phạm Văn U có kê khai đăng ký vào năm 2014 theo số liệu Vlap ở thửa số 99, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.089,2m^2, nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do cụ Trương Ngọc A và cụ Âu Thị Đ là chị em ruột, vào thời điểm năm 1986 cụ Trương Ngọc A không có đất ở nên hỏi cụ Âu Thị Đlà mẹ của bà Đcất căn nhà lá, vách tre ở nhờ. Đến năm 1995, cụ Trương Ngọc A có cất căn nhà tường, cột bê tông cốt thép, mái lợp tole, nền gạch men trên phần đất vị trí căn nhà nằm ở hướng Nam giáp với phần đất của Nguyễn Thiện Sự cùng với bà Nguyễn Ngọc L ở. Do cụ Avà Bà Lkhông ở từ năm 2000 cho đến nay, nên bà Đmới lấy lại quản lý. Ngoài ra, trên thửa đất này trước năm 1975 cụ Âu Thị Đcó cất nhà ở. Đến năm 1995 thì bà Đcó cất lại căn nhà tường cấp 04 kết cấu vách tường, cột bê tông cốt thép, mái lợp tole, nền gạch tàu ở trên phần đất này cho đến nay và trên đất có mồ mã ông bà ở phía sau đất.

Nay bà Phạm Thị Đ không đồng ý trả lại đất và nhà theo yêu cầu khởi kiện của cụ Trương Ngọc A, còn đối với căn nhà cụ Acất thì cũng không đồng ý hoàn trả lại giá trị của căn nhà cho cụ A.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị M trình bày:*

Bà Mười là thành viên trong hộ gia đình với bà Đào, bà Mười thống nhất với ý kiến trình bày của bà Phạm Thị Đ không đồng ý trả lại đất và nhà diện tích 133,80m^2 theo yêu cầu khởi kiện của cụ Trương Ngọc A và không đồng ý hoàn lại giá trị của căn nhà cho cụ Anh.

** Bà Phạm Thị Mlà người đại diện theo pháp luật của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phạm Văn N trình bày:*

Ông Nlà thành viên trong hộ gia đình với bà Đ, Ông N thống nhất với ý kiến trình bày của bà Phạm Thị Đ không đồng ý trả lại đất và nhà diện tích 133,80m^2 theo yêu cầu khởi kiện của cụ Trương Ngọc A và không đồng ý hoàn lại giá trị của căn nhà cho cụ Anh.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Ngọc L trình bày:*

Bà Llà con ruột của cụ Trương Ngọc A. Từ trước cho đến nay, Bà Lvà cụ Asinh sống trên thửa đất số 126, tờ bản đồ số HKC5, diện tích 1.298m^2, toạ lạc ấp K, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang và căn nhà tường ngang 5m x dài 25m. Từ năm 2015 cụ Abị bệnh đi điều trị không có ở nhà, nên bà Đđã chiếm lấy căn nhà ở quản lý cho đến nay. Nay Bà Lthống nhất với yêu cầu khởi kiện của cụ Trương Ngọc A.

Bản án dân sự sơ thẩm số 66/2020/DSST ngày 30/6/2020 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang đã quyết định:

Áp dụng Điều 164, Điều 166, Điều 221 Bộ luật Dân sự; điểm c khoản 1 Điều, Điều 271, 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166 Luật Đất đai; Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Toà án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Trương Ngọc A.

Buộc bà Phạm Thị Đ và những thành viên trong hộ gồm ông Phạm Văn N và bà Phạm Thị Mdi dời ra khỏi căn nhà tường kết cầu cột bê tông cốt thép, mái lợp tote, nền gạch men, nhà vệ sinh để giao trả lại nhà và phần đất theo đo đạc thực tế ngày 08/01/2020 của Công ty TNHH đo đạc Đcó ký hiệu trong sơ đồ là T-05 + T-06 + T07 + T-08 + T-10 + T-11 diện tích là 133,80m^2, nằm trong thửa đất số 126, tờ bản đồ số HKC5, diện tích 1.298m^2 do UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành 785396/số vào sổ 2421, cấp ngày 21/6/1999 cho cụ Trương Ngọc A đại diện hộ gia đình đứng tên, toạ lạc tại ấp K, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Phần đất và nhà giao trả có ký hiệu là T-05 + T-06 + T07 + T-08 + T-10 + T-11 diện tích là 133,80m^2 trong sơ đồ đo đạc ngày 08/01/2020 của Công ty TNHH đo đạc Đkèm theo có tứ cận, số đo như sau:

+ Hướng Đông giáp đường bê tông 3,39m.

+ Hướng Tây giáp "phần đất còn lại của cụ Trương Ngọc A" hiện do bà Phạm Thị Đ đang quản lý 6,69m.

+ Hướng Nam giáp đất Nguyễn Thiện Sự 29,31m.

+ Hướng Bắc giáp phần đất còn lại của cụ Trương Ngọc A hiện do bà Phạm Thị Đ đang quản lý 24,7m.

Sau khi án có hiệu lực pháp luật cụ Trương Ngọc A được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần diện tích đất giao trả theo quy định của pháp luật.

Để đảm bảo cho việc Thi hành án khi án có hiệu lực pháp luật, các đương sự có nghĩa vụ giữ nguyên hiện trạng phần đất tranh chấp, không được thay đổi hiện trạng đất hoặc xây cất trong diện tích đất tranh chấp dưới bất kỳ hình thức nào khi chưa được sự đồng ý của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 13/7/2020 bị đơn bà Phạm Thị Đ kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện của cụ Trương Ngọc A, bà Đsẽ tự

nguyện trả lại giá trị bằng tiền đối với căn nhà cho cụ Atheo giá trị của Hội đồng định giá vì hiện nay thửa đất số 99, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.089 m^2 là của ông Phạm Văn U (có xác nhận của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C ngày 26/12/2014).

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 13/7/2020 bị đơn bà Phạm Thị Đ kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện của cụ Trương Ngọc A, bà Đsẽ tự nguyện trả lại giá trị bằng tiền đối với căn nhà cho cụ Atheo giá trị của Hội đồng định giá vì hiện nay thửa đất số 99, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.089m^2 là của ông Phạm Văn U (có xác nhận của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C ngày 26/12/2014).

Tại phiên tòa, bị đơn Phạm Thị Đ giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Các đương sự không thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu ý kiến:

Về việc chấp hành pháp luật từ khi thụ lý vụ án cho đến phiên tòa phúc thẩm: Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đều thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo Bộ luật Tố tụng dân sự quy định; Các đương sự thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ tham gia tố tụng đúng pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C đã xem xét đầy đủ các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án nên đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ y bản án sơ thẩm về việc buộc bị đơn Phạm Thị Đ và thành viên trong hộ trả nhà và đất theo yêu cầu của nguyên đơn. Đối với yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở việc xác lập quyền sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng phần đất cần đình chỉ xét xử do nguyên đơn không yêu cầu tại phiên tòa sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét đơn kháng cáo và biên lai thu tạm ứng án phí phúc thẩm do bà Phạm Thị Đ nộp còn trong thời hạn và hợp lệ, đúng với quy định tại Điều 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về quan hệ pháp luật phát sinh tranh chấp yêu cầu giải quyết, Tòa án sơ thẩm xác định "Tranh chấp Đòi quyền sử dụng đất và nhà" là đúng một phần với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Theo đơn khởi kiện (bút lục 23) và các đơn

khởi kiện bổ sung (bút lục 50, 55), nguyên đơn yêu cầu giải quyết các vấn đề sau: Yêu cầu bị đơn Phạm Thị Đ chấm dứt hành vi cản trở việc xác lập quyền sử dụng đất; Yêu cầu bị đơn trả lại căn nhà gắn liền với đất theo diện tích thực tế 133,8m^2, thuộc thửa 126, tọa lạc ấp K, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang; Công nhận nhà và đất thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cũng xem xét giải quyết yêu cầu của nguyên đơn theo các Thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận và công khai chứng cứ (bút lục 127-128, bút lục 131-132). Do đó, cần xác định chính xác quan hệ tranh chấp là: "tranh chấp quyền sử dụng đất, đòi tài sản, yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật". Các tranh chấp được Bộ luật Dân sự (Điều 166, Điều 169), Luật Đất đai (Điều 203) điều chỉnh, thuộc phạm vi xem xét giải quyết của Tòa án theo quy định tại Khoản 2, Khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Đối với bà Phạm Thị Mcó đơn xin vắng mặt nên căn cứ Khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bà.

[4] Xét kháng cáo của bà Phạm Thị Đ:

Quá trình giải quyết vụ án, các bên cùng thống nhất, gia đình bà Phạm Thị Đ và gia đình bà Trương Ngọc A cùng sử dụng phần đất diện tích 1298,0m^2, thuộc thửa 126, loại đất ở nông thôn và cây lâu năm, tờ bản đồ HKC5, tọa lạc ấp K, xã Hòa Khánh, huyện C, tỉnh Tiền Giang từ trước tới nay. Nguồn gốc đất của mẹ hai cụ Trương Ngọc A và Âu Thị Đ (mẹ bà Phạm Thị Đ) để lại. Tuy nhiên, theo Công văn số 2759/CV-CNVPĐK ngày 01/11/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C (bút lục 63), hộ cụ Trương Ngọc A đã đi đăng ký kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 2421 ngày 21/6/1999.

Hội đồng xét xử nhận thấy, căn cứ vào hồ sơ cấp quyền sử dụng đất cho cụ Trương Ngọc A đối với thửa 126 (bút lục 65-75) thể hiện, phần đất thửa 126 (thửa cũ 364) do cụ Nguyễn Văn Ký đứng tên Sổ mục kê đất vườn, thổ cư xã Hòa Khánh lập ngày 03/10/1983. Tuy nhiên, hồ sơ này không thể hiện cụ Trương Ngọc A đi đăng ký kê khai cấp quyền sử dụng đất vì không có đơn đăng ký theo quy định tại phần 2 về Thủ tục đăng ký đất đai, xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quy định tại Thông tư 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc cấp quyền sử dụng đất cho cụ Ađối với thửa đất 126 là do Ủy ban nhân dân xã Htự lập danh sách và trình lên Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo Danh sách hộ gia đình và cá nhân đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi tên bà Trương Thị A (thay vì Trương Ngọc A). Bản thân cụ Avà gia đình cũng không biết đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 126 ngày 21/6/1999 cho đến khi Tòa án nhân dân huyện C thu thập chứng cứ về thửa đất này. Như vậy, về trình tự, thủ tục cấp

quyền sử dụng đất cho cụ Ađối với thửa đất 126 không đúng với quy định về Thủ tục đăng ký đất đai, xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quy định tại Thông tư 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998, cụ thể như sau:

"IV.1. Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn có trách nhiệm xét để xác định quyền sử dụng đất hợp pháp của từng chủ sử dụng đất trên từng thửa đất khi đăng ký đất ban đầu. Nội dung xét cụ thể là:

Xác định rõ nguồn gốc sử dụng đất, thời điểm sử dụng, những biến động phát sinh trong quá trình sử dụng;

Xác định hiện trạng sử dụng về các mặt: mục đích sử dụng, ranh giới sử dụng, tình trạng tranh chấp và một số đặc điểm đặc biệt khác". …

"I.2.3. Tổ chức kê khai đăng ký đất đai:

Việc tổ chức kê khai đăng ký đất đai được tiến hành theo trình tự sau:

1…...

2. Hướng dẫn để từng chủ sử dụng đất kê khai theo mẫu (Mẫu số 6a/ĐK, 6b/ĐK); chuẩn bị các hồ sơ có liên quan kèm theo.

3. Chủ sử dụng đất kê khai và nộp hồ sơ kê khai tại UBND xã (phường, thị trấn), hồ sơ bao gồm:

+ Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất;

+ Các giấy tờ pháp lý kèm theo về nguồn gốc của đất đang sử dụng;

+ Bản đồ địa chính khu đất hoặc sơ đồ trích đo thửa đất (đối với các trường hợp đăng ký đơn lẻ);

+ Tờ khai sử dụng đất (đối với các tổ chức trong nước đã kê khai sử dụng đất theo Chỉ thị 245/TTg ngày 22/4/1996 của Thủ tướng Chính phủ);

+ Văn bản xác nhận nhu cầu sử dụng đất của ngành chủ quản hoặc UBND cấp tỉnh (đối với các tổ chức trong nước sử dụng đất).

4. Cán bộ tiếp nhận hồ sơ đăng ký có trách nhiệm kiểm tra để phát hiện kịp thời những chỗ thiếu sót, hướng dẫn để chủ sử dụng đất hoàn thiện ngay hồ sơ đăng ký và vào sổ theo dõi đăng ký."

Như vậy, tại thời điểm xét duyệt cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Anh, gia đình bà Đcùng sử dụng thửa đất 126 nhưng Ủy ban nhân dân xã Hòa Khánh đã không xem xét hiện trạng sử dụng đất mà đề nghị xét cấp quyền sử dụng đất toàn bộ thửa 126 cho bà Anh là ảnh hưởng đến quyền của chủ sử dụng khác theo quy định tại Khoản 1 Điều 73 Luật Đất đai 1993. Lẽ ra, cụ Trương Ngọc A chỉ được cấp quyền sử dụng đất đối với phần đất do cụ đang trực tiếp sử dụng mới phù hợp.

Theo biên bản xét thẩm định tại chỗ ngày 08/01/2020 (bút lục 90-91), phần đất cụ Ayêu cầu bà Đvà thành viên trong hộ trả lại có diện tích 133,8m^2, thuộc một phần thửa đất 126 (vị trí T-05 + T-06 + T07 + T-08 + T-10 + T-11 trên sơ đồ kèm

theo). Xét thấy, phần đất này do hộ cụ Trương Ngọc A trực tiếp sử dụng ổn định, có cất nhà trên đất, quá trình sử dụng đất không tranh chấp, phần đất đã được cấp quyền sử dụng đất ngày 21/6/1999 nên việc sử dụng phần đất của cụ Ađối với phần đất diện tích 133,8m^2 được xem là ổn định, phù hợp với quy định tại Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, đủ điều kiện để được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm a Khoản 1 Điều 99 Luật Đất đai. Do bà Đvà thành viên trong hộ đang chiếm hữu, sử dụng tài sản thuộc quyền sử dụng và quyền sở hữu của cụ Alà phần đất diện tích 133,8m^2 và căn nhà gắn liền với đất không có căn cứ pháp luật nên cụ Akhởi kiện yêu cầu bà Đvà thành viên trả lại các tài sản này là có cơ sở. Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Bà Đkháng cáo cho rằng, phần đất thửa 126 được anh bà là ông Phạm Văn U đi đăng ký kê khai khi thực hiện dự án VLAP thuộc thửa 99, tờ bản đồ số 17. Tuy nhiên, việc đăng ký kê khai đất nêu trên của ông Út là trái với quy định tại Khoản 4 Điều 95 Luật Đất đai vì ông Út đi đăng ký kê khai phần đất diện tích 133,8m^2 mà hộ bà Anh đang sử dụng ổn định. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Đào.

Tại phiên tòa, đại diện hợp pháp của nguyên đơn cũng như bà Nguyễn Ngọc L đồng ý để hộ bà Phạm Thị Đ sử dụng, đăng ký kê khai đối với phần đất diện tích 816,20m^2 thuộc thửa 126 nhưng bà Đkhông đồng ý. Do đó, Hội đồng xét xử không thể ghi nhận, nếu các bên không thỏa thuận được, có quyền yêu cầu giải quyết bằng một vụ án khác.

Như nhận định tại phần [2], nguyên đơn khởi yêu cầu giải quyết ba vấn đề sau: Yêu cầu bị đơn Phạm Thị Đ chấm dứt hành vi cản trở việc xác lập quyền sử dụng đất; Yêu cầu bị đơn trả lại căn nhà gắn liền với đất theo diện tích thực tế 133,8m^2, thuộc thửa 126, tọa lạc ấp K, xã Hòa Khánh, huyện C, tỉnh Tiền Giang; Công nhận nhà và đất thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn. Tuy nhiên, phần quyết định của bản án sơ thẩm chỉ xem xét buộc bị đơn và các thành viên trong hộ trả phần đất 133,8m^2 và căn nhà trên đất là chưa xem xét hết các yêu cầu của đương sự. Đại diện hợp pháp của nguyên đơn xác định tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn đã rút hai yêu cầu: Yêu cầu bị đơn chấm dứt hành vi cản trở việc xác lập quyền sử dụng đất; Công nhận nhà và đất thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Cận xác định nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện nêu trên. Xét việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được bị đơn và bà Nguyễn Ngọc L đồng ý. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm đình chỉ xét xử các yêu cầu này của nguyên đơn.

Bên cạnh đó, bản án tuyên về vị trí phần đất bị đơn và các thành viên trong hộ có nghĩa vụ giao cho nguyên đơn về hướng Tây và hướng Bắc giáp với "phần đất còn lại của cụ Trương Ngọc A" là không chính xác. Mặc dù, phần đất diện tích

816,20m^2 là phần còn lại thửa 126, được cấp quyền sử dụng đất cho cụ Atheo Giấy chứng nhận ngày 21/6/1999 nhưng quá trình giải quyết vụ án, bị đơn luôn khẳng định phần đất thửa 126 do mẹ bị đơn để lại. Thực tế, gia đình bị đơn đang trực tiếp sử dụng phần đất này. Do chưa có một bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật xác định phần đất diện tích 816,20m^2 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của cụ Anên không thể quyết định vị trí phần đất diện tích 133,8m^2 về hướng Tây và hướng Bắc giáp "phần đất còn lại của cụ Trương Ngọc A". Ngoài ra, phần quyết định của bản án không xác định thời gian thực hiện nghĩa vụ của bị đơn đối với nguyên đơn là không đảm bảo thi hành án nên Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

Từ phân tích trên, mặc dù yêu cầu kháng cáo của bà Đkhông được chấp nhận nhưng Hội đồng xét xử sơ thẩm không đình chỉ xét xử hai yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có thiếu sót nhưng chưa đến mức phải hủy án. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm số 132/2019/DS-ST ngày 28 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C mới phù hợp với nhận định trên.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phù hợp nhận định trên nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Về án phí: Do sửa án sơ thẩm nên các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm.

Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bà Đphải chịu án phí theo quy định tại Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Toà án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào Khoản 9 Điều 26, điểm b Khoản 1 Điều 38, Điều 147, Điều 148, Điều 224, Khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 164, Điều 166, Điều 221 Bộ luật Dân sự.

Điều 99, Điều 100, Điều 203 Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Toà án.

Xử: Không chấp nhận kháng cáo của bà Phạm Thị Đ.

Sửa một phần bản án sơ thẩm số 132/2019/DS-ST ngày 28 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Trương Ngọc A.

Buộc bà Phạm Thị Đ và những thành viên trong hộ gồm ông Phạm Văn N và bà Phạm Thị Mdi dời ra khỏi căn nhà tường kết cầu cột bê tông cốt thép, mái lợp tote, nền gạch men, nhà vệ sinh để giao trả lại nhà và phần đất theo đo đạc thực tế ngày 08/01/2020 của Công ty TNHH đo đạc Đcó ký hiệu trong sơ đồ là T-05 + T-06 + T07 + T-08 + T-10 + T-11 diện tích là 133,80m^2, nằm trong thửa đất số 126,

tờ bản đồ số HKC5, diện tích 1.298m^2 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành 785396/số vào sổ 2421, cấp ngày 21/6/1999 cho cụ Trương Ngọc A đại diện hộ gia đình đứng tên, toạ lạc tại ấp K, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Phần đất và nhà giao trả có ký hiệu là T-05 + T-06 + T07 + T-08 + T-10 + T-11 diện tích là 133,80m^2, theo sơ đồ đo đạc ngày 08/01/2020 của Công ty TNHH đo đạc Đkèm theo có tứ cận, số đo như sau:

+ Hướng Đông giáp đường bê tông: 3,39m.

+ Hướng Tây giáp phần đất còn lại thửa 126: 6,69m.

+ Hướng Nam giáp đất Nguyễn Thiện S: 29,31m.

+ Hướng Bắc giáp phần đất còn lại thửa 126: 24,7m.

Cụ Trương Ngọc A được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần diện tích đất 133,80m^2 theo quy định của pháp luật.

Thời gian thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

2. Đình chỉ xét xử yêu cầu của cụ Trương Ngọc A về việc buộc bị đơn Phạm Thị Đ chấm dứt hành vi cản trở việc xác lập quyền sử dụng đất diện tích 5m X 25m thuộc thửa 126, tọa lạc ấp K, xã H, C, Tiền Giang; yêu cầu công nhận quyền sử dụng phần đất diện tích 5m X 25m thuộc thửa 126, tọa lạc ấp K, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang thuộc quyền sử dụng của cụ Trương Ngọc A.

3. Về án phí:

Bà Phạm Thị Đ không phải chịu án phí phúc thẩm nên hoàn lại bà Đ300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số theo biên lai số 0003768 ngày 13/7/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

Bà Phạm Thị Đ phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn lại cho cụ Trương Ngọc A 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 0002039 ngày 08/7/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án theo qui định các Điều 6,7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- TANDCC tại TP. HCM ;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;.
- TAND huyện C;
- Chi cục THA DS huyện C;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

- Đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

Nguyễn Thị Ánh Phương