TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ N VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh P1c

Bản án số: 311/2019/DS-PT
Ngày: 05/11/2019
V/v tranh chấp "Quyền sử dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ N 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 Lâm Ngọc Tuyền

Các Thẩm phán: 1/ Ông Huỳnh Văn Ngoan

2/ Ông Lê Thanh Toàn

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Mỹ Nhanh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:* Bà Từ Thị Kỳ - *Kiểm sát viên.*

Ngày 05 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 238/2019/TLPT-DS ngày 09/9/2019 về việc tranh chấp: "Quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 146/2019/DS-ST ngày 10/6/2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 303/2019/QĐ-PT ngày 16/9/2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Ngô Thị T, sinh năm 1963;

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

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Văn N, sinh năm 1964, (có mặt);

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

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà T: Luật sư Nguyễn Trung T1 – Chi nhánh Văn phòng luật sư Phan Law Viet Nam tại Tiền Giang, thuộc Đoàn luật sư thành phố Hồ Chí Minh, (có mặt);

- *Bị đơn*: Bà Phạm Thị N1, sinh năm 1961;

Địa chỉ: ấp A, xã B, huyện C, Tiền Giang

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lưu Hoàng N2, sinh năm 1962, (có mặt);

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

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Lê Văn N, sinh năm 1964;

2. Lê Văn T1, sinh năm 1990;

3. Lê Thị D, sinh năm 1991;

4. Lê Văn P, sinh năm 1983;

5. Lê Thị H, sinh năm 1986;

6. Lê Hữu P1, sinh năm 2009;

Người đại diện theo pháp luật của Lê Hữu P1: Lê Văn P, sinh năm 1983.

7. Lê Văn N3, sinh năm 1985;

8. Nguyễn Thị Lan P2, sinh năm 1989;

9. Lê Thị Phương T1, sinh năm 2012;

10. Nguyễn Thanh L, sinh năm 2002;

Người đại diện theo pháp luật của Lê Thị P2 T1, Nguyễn Thanh L: Lê Văn N3, sinh năm 1985.

Cùng địa chỉ: ấp A, xã B, huyện C, Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của anh T1, chị D, anh N3, chị P2, anh P, chị Hai: Ông Lê Văn N, sinh năm 1964, (có mặt);

11. Lưu Hoàng N2, sinh năm 1962;

12. Lưu Hoàng T2, sinh năm 1988;

13. Lưu Hoàng P2, sinh năm 1979;

14. Nguyễn Thị Thúy H1, sinh năm 1978;

15. Lưu Hoàng S, sinh năm 1983;

16. Nguyễn Ngọc S1, sinh năm 1984;

Cùng địa chỉ: ấp A, xã B, huyện C, Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của anh T2, anh P2, chị H1, anh S, chị S1: Ông Lưu Hoàng N2, sinh năm 1962, (có mặt);

**Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Ngô Thị T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm,

**Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngô Thị T là ông Lê Văn N trình bày:*

Năm 1978, mẹ bà T là cụ Nguyễn Thị X cho bà T phần đất diện tích 3.270m^2 tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện C, Tiền Giang. Năm 1983, cha của bà T hoán đổi với người thân trong gia đình phần đất nêu trên. Năm 1989, bà T được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 05/GCN.DĐ ngày 11/11/1989 thửa số 347, diện tích đất 2.947m^2 tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện C, Tiền Giang. Hiện trạng thửa đất số 347 có con mương chạy dài đến hết thửa đất, bên này mương là

đất của bà T, bên kia mương là đất của bà Phạm Thị N1. Nhưng bà N1 và chồng là ông Lưu Hoàng N2 đã tự ý lấp con mương dẫn nước có chiều ngang 3m, chiều dài hơn 100m và cất nhà lấn chiếm trên con mương đó. Bà T đã nhắc nhở nhưng bà N1 xem như không có chuyện gì xảy ra và tiếp tục rào lấn phần đất liền kề chạy dài đến hết con mương mà trước đó bà T đã cho người dân ở bên trong xóm đi nhờ. Năm 2004, bà T được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 2.701,2m^2 gồm 2 thửa là thửa số 1 diện tích 2.156,6m^2 và thửa số 3 diện tích 544,6m^2 từ thửa số 347 trước đây. Như vậy, 2 thửa đất cấp lại từ thửa số 347 bị mất: 2.947m^2 - 2.701,2m^2 = 245,8m^2. Nay bà T yêu cầu bà N1, ông N2 liên đới trả lại diện tích đất đã lấn chiếm khoảng 245,8m^2 tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện C, Tiền Giang.

** Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Phạm Thị N1 là ông Lưu Hoàng N2 trình bày:*

Nguyên năm 1978, mẹ bà N1 là bà Đỗ Thị A có bán cho ông Lê Văn N3 một phần đất giáp ranh phần đất đang sử dụng và có một con mương ranh ngang khoảng 2m, dài 45m, nhưng bà A không bán con mương. Năm 1980, ông Nguyên bán phần đất lại cho ông Lê Văn H. Lúc bấy giờ đường đi nằm giữa đất ông H. Ông H đòi chia con mương và lấp đi nữa con mương làm đường đi và không cho đi con đường thẳng giữa vườn ông H. Đến năm 1985, ông H lấp nữa con mương làm đường đi cho đến nay. Sau đó, ông H cho bà T đất này, thấy còn nữa con mương và đòi chia tiếp nên bà N1 lấp luôn nữa con mương còn lại. Nay bà N1 không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì bà N1 không có lấn chiếm đất.

* Bản án dân sự sơ thẩm số 146/2019/DS-ST ngày 10/6/2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang đã quyết định:

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 35, Điều 157, Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ vào Điều 163, Điều 175, Điều 245 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 203 Luật Đất đai 2013;

- Căn cứ vào Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị T về việc yêu cầu bà Phạm Thị N1, ông Lưu Hoàng N2 liên đới trả lại phần đất lấn chiếm diện tích 245,8m^2 tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện C, Tiền Giang.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên phần án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định.

*Ngày **20/6/2019**, nguyên đơn bà Ngô Thị T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại nội dung bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo là đề nghị hủy án sơ thẩm; bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Ngô Thị T phát biểu và đề nghị: về thủ tục tố tụng cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng là không đưa Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam vào tham gia tố tụng, tại văn bản trả lời của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Chi nhánh huyện C trả lời là bà N1 có thế chấp quyền sử dụng để vay vốn Ngân hàng, còn ông N2 cho rằng không có thế chấp là không có căn cứ, văn bản trả lời của chi nhánh trả lời không tham gia tố tụng là không đúng tư cách. Ngoài ra, án sơ thẩm không đưa Ủy ban nhân xã B là cơ quan xét duyệt trong việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T và bà N1 vào tham gia tố tụng. Không đưa Ủy ban nhân dân huyện C là cơ quan cấp giấy chứng nhận vào tham gia tố tụng để xem xét việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng hay sai, mặc dù không có đương sự nào yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng nếu xét thấy cần thiết thì Tòa án phải xem xét. Tòa án không triệu tập người làm chứng là ông Đ, bà T4 tham dự phiên tòa để làm rõ lời khai của các bên đương sự. Các biên bản kiểm tra việc giao nộp chứng cứ thể hiện không có bản tự khai của nguyên đơn. Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ quá trình cấp giấy cho bà N1 có phần đất lấn chiếm của bà T, việc mở đường đi là do ai mở. Đo đạc thì đất bà T bị giảm 138,3m^2, phần đất bị thu hồi của bà T không nằm trong đất tranh chấp, nhưng chưa được xem xét làm rõ. Con đường ông N dành làm đường đi thì chưa có văn bản nào của Nhà nước thu hồi đất của ông N để làm đường đi công cộng, văn bản trả lời của Ủy ban nhân dân huyện C không có dẫn chứng khác với văn bản trả lời của Văn phòng đăng ký đất đai. Từ những vi phạm của cấp sơ thẩm đề nghị hủy án sơ thẩm.

- Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án, đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp: bà Ngô Thị T yêu cầu bà Phạm Thị N1, ông Lưu Hoàng N2 liên đới trả lại diện tích đất đã lấn chiếm khoảng 245,8m^2 tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện C, Tiền Giang. Án sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật: "Tranh chấp quyền sử dụng đất" là có căn cứ đúng quy định.

[2] Về thủ tục tố tụng: án sơ thẩm thụ lý giải quyết tranh chấp giữa nguyên đơn bà Ngô Thị T với bị đơn chị Phạm Thị N1 là đúng trình tự thủ tục quy định tại Điều 28, 35 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Đơn kháng cáo của bà Ngô Thị T đúng quy định tại Điều 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Về nội dung kháng cáo: nguyên đơn bà Ngô Thị T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại nội dung bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông Lê Văn N đại diện ủy quyền của bà T trình bày yêu cầu kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C.

Tại văn bản ý kiến số: 131/NHNoKCN-KHKD ngày 28/5/2019 của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam Chi nhánh khu công nghiệp Mỹ Tho thì Ngân hàng không có ý kiến gì về yêu cầu khởi kiện của bà T, đồng thời đề nghị không tham gia tố tụng và xin được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án này. Do đó, án sơ thẩm không đưa ngân hàng tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là có căn cứ.

Xét, phần đất tranh chấp diện tích 245,8m^2 (đo đạc thực tế có diện tích 147m^2) tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện C, Tiền Giang hiện đang do hộ bà Phạm Thị N1 sử dụng. Theo kết quả thu thập chứng cứ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C và Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tiền Giang thể hiện: Hộ bà T được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 05/GCN.DĐ ngày 11/11/1989 đối với thửa đất số 347, diện tích đất Qt 2.947m^2 tọa lạc tại ấp T (nay là ấp A), xã B, huyện C, Tiền Giang. Ngày 13/4/2004, hộ bà T được UBND huyện C cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01168 đối với thửa đất số 01, TBĐ số 8 diện tích 2.156,6m^2 đất Q + đất ở (ngày 22/11/2016, bị UBND huyện C thu hồi 21,5m^2 để thực hiện Dự án 05 Kênh Bắc Quốc lộ 1 nên diện tích còn lại là 2.135,1m^2) và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01167 đối với thửa đất số 3, TBĐ số 8 diện tích 544,6m^2 đất Q (ngày 22/11/2016, bị UBND huyện C thu hồi diện tích 55,2m^{2}để thực hiện Dự án 05 Kênh Bắc Quốc lộ 1 nên diện tích còn lại là 489,4m^2).

Còn hộ bà N1, theo sổ mục kê 299 thì bà N1 sử dụng diện tích đất Qt 728m^2, số thửa 350. Ngày 13/4/2004, hộ bà N1 được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00827 diện tích đất Q + Đất ở 651,8m^2 đối với thửa đất số 4, TBĐ số 8.

Xét thấy, theo công văn số: 1126/UBND-TD ngày 04/5/2019 của UBND huyện C xác định: Kiểm tra bản đồ tỷ lệ 1/1000 thành lập năm 2001 thì giữa thửa đất số 01 do hộ bà T đứng tên và thửa đất số 04 do hộ bà N1 đứng tên có đường đi rộng hơn 1m tùy đoạn, phía trên tráng xi măng rộng hơn 1m là đường đi công cộng, không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ai. Nguyên nhân của việc giảm diện tích đất của hộ bà T tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 05/GCN.DĐ so với diện tích tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01168 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01167 là do P2 pháp và kỹ thuật đo đạc khác nhau: Thời điểm năm 1985 đo đạc bằng thước dây trên cơ sở nắn bản đồ không ảnh, năm 2001 đo đạc bằng máy toàn đạc điện tử. Đối với bản đồ 299 và bản đồ 1/5000 thì kích thước phải từ trên 5,0m trở lên mới thể hiện trên bản đồ, năm 2001 đo bằng máy toàn đạc điện tử (bản đồ tỷ lệ lớn) đo theo thực tế hiện trạng và sự xác định ranh của các chủ sử dụng đất nên kích thước các cạnh thửa đất và các công trình cụ thể được thể hiện trên bản đồ chính xác hơn. Việc chênh lệch diện tích đất giữa hai lần đo đạc là bình thường, cụ thể hộ bà T chênh lệch giảm 246,8m^2, hộ bà N1 chênh lệnh giảm 76m^2. Nếu so sánh tỷ lệ giảm giữa hai lần đo thì hộ bà T giảm 8,37%, hộ bà N1 giảm 10,46%.

Đồng thời, tại phiên tòa phúc thẩm, ông N cũng thừa nhận là năm 2004, khi bà T được cấp lại 2 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01167 và số 01168 thì bà T không có khiếu nại gì với cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về diện tích đất được cấp lại.

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 21/3/2018 thể hiện là phần đất tranh chấp có diện tích 147m^2 (phần S2 theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất). Tuy nhiên, ông N yêu cầu bà N1, ông N2 trả lại diện tích đất lấn chiếm 245,8m^2 là chưa phù hợp với hiện trạng thực tế sử dụng đất.

Từ những phân tích trên, xét nguồn gốc và quá trình quản lý, sử dụng đất của hai bên đương sự, Hội đồng xét xử xét thấy không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T. Án sơ thẩm xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ đúng quy định.

Các phần khác của án sơ thẩm không có kháng cáo kháng nghị nên phát sinh hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bà T kháng cáo nhưng không có chứng cứ gì để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà T, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

[5] Đề nghị của luật sư bảo vệ quyền lợi và lợi ích của nguyên đơn không phù hợp với nhận định của hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[6] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với những nhận định như đã nêu trên nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Về án phí: do không chấp yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn nên nguyên đơn phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 147, Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ vào Điều 163, Điều 175, Điều 245 Bộ luật dân sự 2015; Điều 203 Luật Đất đai 2013.

- Căn cứ Điều 27, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Ngô Thị T.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm 146/2019/DS-ST ngày 10/6/2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị T về việc yêu cầu bà Phạm Thị N1, ông Lưu Hoàng N2 liên đới trả lại phần đất lấn chiếm diện tích 245,8m^2 tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện C, Tiền Giang.

2. Về chi phí thu thập chứng cứ, thẩm định, định giá: Bà Ngô Thị T phải chịu 5.197.000 đồng. Bà T đã nộp số tiền 5.197.000 đồng nên xem như nộp xong.

3. Về án phí: Bà Ngô Thị T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Bà T đã nộp 600.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 26533 ngày 06/11/2017 và biên lai số 0009932 ngày 20/6/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, nên xem như đã nộp xong.

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

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại TP. HCM;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Lâm Ngọc Tuyền