

**TÒA ÁN NHÂN NHÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 209/2018/DS-PT

Ngày: 29/5/2018

V/v tranh chấp: “quyền sử dụng
đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất”.

**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 Sâm Hương**

Các Thẩm phán: Bà **Võ Thị Thu Thúy**; Bà **Trần Thị Kim Em**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Đỗ Thị Tuyết Hạnh** - Thư ký Tòa án tỉnh Tiền Giang

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang: Ông **Trần Minh Hoàng** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 29 tháng 5 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 392/2017/TLPT-DS ngày 19 tháng 12 năm 2017 về việc tranh chấp “quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 187/2017/DS-ST ngày 26 tháng 10 năm 2017 của Tòa án nhân dân thị xã GC, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 10/2018/QĐ-PT ngày 02 tháng 01 năm 2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Cao Thị Đ**, sinh năm 1959;

Đại diện ủy quyền: Ông **Nguyễn Hữu D**, sinh năm: 1950; (có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã TT, thị xã GC, tỉnh Tiền Giang.

(Văn bản ủy quyền ngày 22/01/2016)

2. Bị đơn: Chị **Trần Thị T**, sinh năm 1971; (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp N, xã TT, thị xã GC, tỉnh Tiền Giang.

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

3.1. Ủy ban nhân dân thị xã GC, tỉnh Tiền Giang.

Địa chỉ: Số 12 đường T, khu phố 2, phường 2, thị xã GC, Tiền Giang.

Đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Hữu L**, Chủ tịch (xin vắng mặt).

3.2. Ngân hàng TMCP C

Đại diện ủy quyền: Ông **Trần Văn H**, Giám Đốc Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh Tiền Giang.

Đại diện ủy quyền lại: Ông **Ngô Trí D**, Phó Giám đốc Phòng giao dịch GC. (xin vắng mặt)

Địa chỉ: Số 10A đường T, Phường 2, thị xã GC, Tiền Giang.

3.3. Ông **Nguyễn Hữu D**, sinh năm: 1950, (có mặt)

Địa chỉ: Ấp C, xã TT, thị xã GC, tỉnh Tiền Giang.

3.4. Ông **Tổng Văn T**, sinh năm: 1945, (xin vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp C, xã TT, thị xã GC, tỉnh Tiền Giang.

3.5. Anh **Lư Thanh T**, sinh năm: 1970, (vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh T: Ông **Cao Hoàng O**, sinh năm 1960; (có mặt)

Địa chỉ: số 801, đường Đ, ấp 1, xã ĐT, thành phố MT, tỉnh Tiền Giang.

3.6. Anh **Lư Thanh K**, sinh năm: 1991, (xin vắng mặt)

3.7. Anh **Lư Hoàng K**, sinh năm: 1995, (xin vắng mặt)

3.8. Chị **Trần Thị Nhã T**, sinh năm: 1995, (xin vắng mặt)

3.9. Cháu **Lư Chí T**, sinh năm: 2004;

Đại diện hợp pháp của Lư Chí T: Chị **Trần Thị T**, sinh năm 1971, (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp N, xã TT, thị xã GC, tỉnh Tiền Giang.

3.10. Anh **Lê Văn Đ**, sinh năm: 1966, (xin vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp C, xã TT, thị xã GC, tỉnh Tiền Giang.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn **Cao Thị Đ**.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo án sơ thẩm,

** Nguyên đơn bà Cao Thị Đ do ông Nguyễn Hữu D làm đại diện theo ủy quyền thống nhất trình bày:*

Nguồn gốc đất là của cha bà Đ nhận chuyển quyền sử dụng đất từ ông Tổng Văn T từ năm 1985, được UBND huyện GCD cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00506, số thửa 91, diện tích 220m², loại đất thổ, có cạnh giáp thửa đất số 90 của hộ bà Trần Thị T. Từ năm 1998, bà T đã lấn chiếm phần đất của bà Đ để chăn nuôi, trồng cây, làm nhà vệ sinh, lò rèn... Năm 2007 bà T và cán bộ địa chính xã (Lê Văn Đ) đưa ra lý do đất có biến động và làm hồ sơ chỉnh lý để điều chỉnh diện tích đất cấp cho hộ bà T nhằm mục đích tạo ra tính pháp lý cho diện tích đất bà T lấn chiếm của bà Đ. Căn cứ chỉnh lý diện tích không hợp lý vì giấy đất cấp cho hộ bà T lần đầu là đúng. Hồ sơ cấp lại giấy đất cho hộ bà T không

đúng quy định. Biên bản đo đạc xác định ranh giới diện tích không đúng vì không có đo, không có hộ giáp ranh, không cắm cọc mốc, bản vẽ sai, không có chữ ký của người kiểm tra, không làm trích lục bản đồ khu đất, không có đơn xin cấp lại giấy đất của bà T. Đơn xin chuyển nhượng thành quả lao động và kết quả đầu tư ruộng đất canh tác có chữ ký của ông T là giả mạo, diện tích ghi trong đơn khi là 300m^2 khi là 355m^2 là giả mạo. UBND huyện GCD cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà T 294m^2 (tăng 104m^2) là cấp chồng lên phần diện tích đất đã cấp cho hộ bà Đ. Diện tích đo đất bà Đ tính luôn phần tranh chấp tổng cộng là $236,8\text{m}^2$, tăng là do sai số học. Diện tích đo đất bà T $172,3\text{m}^2$ có giảm diện tích là do mở rộng lộ Gò Xoài và kênh. Yêu cầu bà T phải di dời lò rèn, sân xi măng, hàng rào, nhà vệ sinh, hồ nước tròn, mái che, cây trồng và những đồ vật khác của gia đình bà T để trả đất lấn chiếm của bà Đ có diện tích đo $102,9\text{m}^2$, thửa số 91. Đồng thời yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02699 ngày 17/7/2007 do UBND huyện GCD cấp cho hộ Trần Thị T, và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01136 ngày 10/12/2012 do UBND thị xã GC cấp cho hộ Trần Thị T. Yêu cầu bà T phải xây bít cửa sổ nhà của bà T có hướng quay về đất bà Đ.

** Bị đơn bà Trần Thị T trình bày:*

Nguồn gốc đất do mua của ông Tống Văn T ngày 28/3/1994 với diện tích 300m^2 . Khi mua đất đã có nhà của bà Đ và hàng cây dầu gió làm ranh. Sau đó bà Đ đốn hàng cây dầu gió, xây 02 trụ bê tông và kéo lưới B40 làm hàng rào ranh giới đến nay. Năm 1997, UBND huyện GCD cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu thửa đất số 90, diện tích 190m^2 đất ở nông thôn. Nên sau đó chị có đơn yêu cầu điều chỉnh lại diện tích đất cấp phù hợp thực tế sử dụng. Khi đo đạc để cấp lại diện tích đất theo hiện trạng sử dụng thì bà Đ có ký giáp ranh từ hàng rào nêu trên. UBND huyện GCD đã thu hồi giấy cũ và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02699 ngày 17/7/2007 với diện tích 294m^2 . Không có lần đất của bà Đ nên không đồng ý di dời tài sản để trả đất. Không đồng ý xây bít cửa sổ vì nhà xây dựng cách ranh đất trên 4m, việc trở cửa sổ không ảnh hưởng gì đến bà Đ. Không đồng ý hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì thủ tục điều chỉnh cấp giấy đúng quy định. Bà Đ xây tường rào và hàng rào trụ bê tông lưới B40 lấn qua đất chị chiều ngang 0,5m, dài 20m. Chị yêu cầu bà Đ di dời tấm tường rào, hàng rào lưới P40 và đường ống dẫn nước để trả đất lấn chiếm diện tích 10m^2 . Ngày 22/9/2017, chị có đơn xin rút toàn bộ yêu cầu phản tố.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thị xã GC có ý kiến tại văn bản số 3237/UBND ngày 01 tháng 11 năm 2016, văn bản số 3874/UBND ngày 26 tháng 12 năm 2016 và văn bản số 2208/UBND ngày 25 tháng 9 năm 2017:*

Việc cấp lại quyền sử dụng đất cho hộ bà Trần Thị T (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02699 ngày 17/7/2007, thửa số 90, diện tích 294m^2 gồm 120m^2 đất ở nông thôn và 174m^2 đất trồng cây hàng năm khác) là đúng quy định của pháp luật. Theo hồ sơ cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ bà Trần Thị T do UBND huyện GCD cấp thì lý do có sự thay đổi diện tích số thửa 90 từ 190m^2 đất thổ tăng lên 294m^2 (gồm 120m^2 đất ở nông thôn và 174m^2 đất trồng cây hàng năm khác) là do đo đạc diện tích thực tế đang sử dụng. UBND thị xã GC

cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01136 ngày 10/12/2012 cho hộ Trần Thị T đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. UBND thị xã GC không có ý kiến đối với yêu cầu của người khởi kiện. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, xin vắng mặt tham gia tố tụng cho đến khi Tòa án xét xử xong.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh Tiền Giang trình bày:*

Năm 2015, chị T có thể chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01136 ngày 10/12/2012 để vay số tiền 150.000.000 đồng, mục đích vay sửa chữa nhà ở, thời hạn vay 60 tháng, đến ngày 14/12/2020 mãn hợp đồng. Quá trình thực hiện, chị T không vi phạm nghĩa vụ hợp đồng vay tín dụng nên Ngân hàng không khởi kiện. Ngân hàng không đồng ý hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và di dời tài sản trên đất của hộ Trần Thị T vì đó là tài sản thế chấp đã được xác lập qua các thủ tục pháp lý hợp pháp.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Tống Văn T trình bày:*

Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha vợ cho ông vào năm 1975. Đến khoảng năm 1976 -1977 ông cho lại em vợ là bà Cao Thị Đ một phần diện tích để sử dụng. Đến năm 1994, ông bán cho chị T phần đất ruộng chiều ngang 6m (tính từ ranh giáp đất anh H), dài từ lộ Gò Xoài ra đến kênh, không có làm giấy tờ, do chị T tự kê khai. Ông không có ký tên trong Đơn xin chuyển nhượng thành quả lao động và kết quả đầu tư ruộng đất canh tác. Việc cho đất bà Đ và bán đất cho chị T đã kết thúc từ lâu, không có tranh chấp, nên không yêu cầu gì. Tùy Tòa xét xử tranh chấp đất giữa bà Đ và chị T.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu D trình bày:* Ông thống nhất yêu cầu như bà Đ, không yêu cầu gì khác.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lư Thanh T trình bày:* Anh thống nhất như chị T, không yêu cầu gì khác.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lư Thanh K, Lư Hoàng K, Trần Thị Nhã T, Lư Chí T trình bày:* Các anh chị thống nhất như chị T, không yêu cầu gì khác, có đơn xin vắng.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn Đ trình bày:*

Vào năm 2007 chị T có đến UBND xã TT để xin điều chỉnh diện tích đất thửa số 90, tờ bản đồ số 6, tọa lạc ấp N, xã TT, huyện GCD (nay là thị xã GC). Khi lập hồ sơ điều chỉnh diện tích đất của hộ Trần Thị T, ông là Công chức địa chính xã TT có phối hợp Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện GCD tiến hành đo đạc. Trước khi tiến hành đo đạc lại phần đất sử dụng giáp ranh đất của bà Cao Thị Đ và giáp ranh đất của bà Huỳnh Ngọc C có đến để chứng kiến việc đo đạc. Sau khi đo đạc xong bà Cao Thị Đ và bà Huỳnh Ngọc C ký tên vào Biên bản thẩm tra, đo đạc, xác định ranh giới thửa đất. Diện tích đo đạc lại thửa đất hộ Trần Thị T có tăng lên 104m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp lần đầu, là do đo theo thực tế sử dụng, còn diện tích cấp trước đây theo phong

ảnh bản đồ quản lý. Khi đưa Biên bản thẩm tra, đo đạc, xác định ranh giới, diện tích ngày 10/7/2007 cho bà Đ ký tên thì đã có ghi đầy đủ tất cả các nội dung của biên bản, bà Đ xem rồi mới ký tên. Việc lập thủ tục điều chỉnh diện tích đất theo hiện trạng sử dụng của hộ Trần Thị T đã được thực hiện đúng trình tự thủ tục quy định. Do đó UBND huyện GCD đã thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ Trần Thị T lần đầu (năm 1997) để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (năm 2007) là cấp theo hiện trạng thực tế sử dụng. Ông không có yêu cầu gì, xin vắng mặt cho đến khi giải quyết xong vụ án.

Bản án sơ thẩm số 187/2017/ DS-ST ngày 26 tháng 10 năm 2017 của Tòa án nhân dân thị xã GC, tỉnh Tiền Giang quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Cao Thị Đ về việc yêu cầu chị Trần Thị T di dời tài sản để trả phần đất lấn chiếm diện tích 102,9m² thửa số 91.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Cao Thị Đ về việc yêu cầu chị Trần Thị T phải xây bít cửa sổ nhà của chị T có hướng quay về đất của hộ bà Cao Thị Đ.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Cao Thị Đ về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02699 ngày 17/7/2007 do UBND huyện GCD cấp cho hộ Trần Thị T và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01136 ngày 10/12/2012 do UBND thị xã GC cấp cho hộ bà Trần Thị T.

4. Đình chỉ xét xử yêu cầu phản tố của chị Trần Thị T về việc yêu cầu bà Cao Thị Đ phải di dời tài sản để trả phần đất lấn chiếm diện tích 10m², nếu có tranh chấp thì được quyền khởi kiện lại theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 27 tháng 10 năm 2017, nguyên đơn bà Cao Thị Đ có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bà Trần Thị T phải tháo dỡ toàn bộ vật kiến trúc trên đất, di dời các cây trồng trên đất trả lại phần đất lấn chiếm 102,9m² cho bà Đ tiếp tục quản lý sử dụng; Đồng thời hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện GCD cấp cho chị T ngày 17/7/2007 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền trên đất do UBND thị xã GC cấp cho chị T ngày 10/12/2012 số vào sổ CH01136. Buộc chị T phải bít các cửa sổ quay về hướng đất của bà Đ ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Tại phiên tòa ông Nguyễn Hữu D đại diện cho bà Cao Thị Đ yêu cầu Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đ, buộc bà T tháo dỡ toàn bộ vật kiến trúc trên đất, di dời các cây trồng trên đất trả lại. Phần đất lấn chiếm là 102.9m² cho bà Đ, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà T ngày 17/7/2007 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản

khác gắn liền trên đất do UBND thị xã GC cấp cho bà T ngày 10/12/2012 buộc bà T phải bít các cửa sổ quay về hướng đất của bà Đ.

Ông Cao Hoàng O bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Lư Thanh T có nhiều lập luận cho rằng yêu cầu kháng cáo của bà Đ là không có cơ sở tại Tòa ông D thừa nhận bà T dời lo rên qua phần đất của bà Đ vào năm 1997 đến năm 2002 bà Đ mới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, năm 1994 bà Thẩm sang nhượng của ông Tống Văn T diện tích 300m² có biên lai đóng thuế nhưng năm 2007 UBND huyện GCD cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T diện tích 294m² là đã thiết thời cho bà T, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T là đúng quy định của pháp luật, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đ là không có căn cứ, do vậy đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Đ, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

Về tố tụng: Từ khi thụ lý Thẩm phán và Hội đồng xét xử chấp hành đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: Tại phiên tòa ông D không có bổ sung chứng cứ nào khác so với cấp sơ thẩm, yêu cầu kháng cáo của bà Đ là không có cơ sở đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự giữ nguyên bản án số 187/2017/DS-ST ngày 26/10/2017 của Tòa án nhân dân thị xã GC.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

1. Về tố tụng:

Bà Trần Thị T, ông Lư Thanh T có đơn xin xét xử vắng mặt, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 xét xử vắng mặt anh T, bà T.

2. Về nội dung:

Xét yêu cầu kháng cáo của bà Cao Thị Đ thấy rằng: Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì hộ bà Cao Thị Đ được UBND huyện GCD cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00506 ngày 25/9/2003, tờ bản đồ số 6, số thửa 90, diện tích 220m², loại đất thổ, hộ bà T được UBND huyện GCD cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00297 ngày 06/10/1997 tờ bản đồ số 6, số thửa 90, diện tích 190m², loại đất thổ. Trong quá trình sử dụng thì thửa đất số 90 có biến động diện tích được thể hiện theo hồ sơ điều chỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được lập vào năm 2007.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11/8/2016 trên phần đất tranh chấp có 01 phần hàng rào, mái che lò rên, 02 hồ tròn, nhà vệ sinh, sân xi măng, cây trồng gồm: 01 cây mít, 01 cây xoài, 01 cây dừa, 02 cây quao, 01 cây có đường kính dưới 30cm, 01 cây có đường kính trên 30cm, ông D thừa nhận số cây trên do bà T trồng, ngoài ra, trên phần đất tranh chấp có tài sản của hộ bà Đ gồm:

07 cây trụ bê tông và lưới B40 của bà Đ đã làm hàng rào dọc theo tường của bà Đ.

Về hiện trạng sử dụng và quá trình sử dụng đất tranh chấp bà Đ đã xây tường rào kiên cố dài 3.45m cao 2.82m sát lò rèn của hộ bà T. Đồng thời bà Đ đã làm hàng rào trụ bê tông lưới B40 nối tiếp từ tấm tường nêu trên dọc hết chiều dài đất. Điều đó thể hiện ý chí của hộ bà Đ đã xác định phạm vi đất và ranh giới đất, hơn nữa thời gian qua hộ bà T đã xây dựng trên đất và trồng cây ăn trái nhưng phía bà Đ không phản đối, mặc dù kết quả đo đạc thực tế thửa 91 của bà Đ có giảm so với diện tích được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích đo của thửa 90 của hộ bà T là $172.3m^2$ cộng với diện tích tranh chấp $102,9m^2 = 275,2m^2$ thì vẫn còn thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là $18.8m^2$.

Tại phiên tòa ông D thừa nhận bà Đ có ký tên vào biên bản thẩm tra đo đạc xác định ranh giới diện tích lập ngày 10/7/2007, bà T xây dựng lò rèn từ khi sang nhượng, khi trồng cây trên phần đất tranh chấp phía bà Đ không có ý kiến gì, tuy diện tích đo đạc thực tế của bà Đ có thiếu nhưng bà Đ đã làm hàng rào ranh giới giữa phần đất của bà Đ và phần đất của bà T, khi sang nhượng đất của ông Tổng Văn T diện tích $300m^2$ nhưng khi Ủy ban nhân dân huyện GCD cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ có $294 m^2$ nay đo đạc lại diện tích đang sử dụng của bà T cộng luôn diện tích tranh chấp vẫn còn thiếu $18,8m^2$. Do đó, không có cơ sở nào để chấp nhận yêu cầu của bà Đ. Ngày 07/7/2007 Phòng tài nguyên và môi trường huyện GCD có tờ trình số 3043/TTr-TN-MT đề nghị UBND huyện GCD phê duyệt cho điều chỉnh diện tích thửa số 90 theo diện tích đất thực tế sử dụng, UBND huyện GCD đã xem xét thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp lần đầu và đã cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H02699 ngày 17/7/2007 cho hộ bà T, tờ bản đồ số 6, thửa số 90, diện tích $294m^2$ gồm $120m^2$ đất ở nông thôn và $174m^2$ đất trồng cây hàng năm là có căn cứ, đúng trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai năm 2003 và Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 về thi hành luật đất đai. Ông D không bổ sung chứng cứ nào để chứng minh phần đất tranh chấp $102,9m^2$ là của bà Cao Thị Đ, tại phiên tòa ông D cũng thừa nhận khi bà Thắm xây dựng nhà và trồng cây trên phần đất tranh chấp bà Đ không có ngăn cản hoặc khiếu nại gì đến UBND xã TT, ông D nại ra rằng hàng rào mà bà Đ xây dựng không phải là ranh giới mà chỉ ngăn cho động vật qua lại, theo biên bản thẩm định bà Đ đã xây dựng tấm tường kiên cố dài 3,45m, cao 2,82m sát lò rèn của hộ bà T. Đồng thời, hộ bà Đ đã làm hàng rào trụ bê tông lưới B40 nối tiếp từ tấm tường dọc theo hết chiều dài đất. Điều đó đã thể hiện ý chí của hộ bà Đ xác định phạm vi đất và ranh giới đất giữa hộ bà Cao Thị Đ và hộ bà Trần Thị T. Hơn nữa, liền sát với phía ngoài hàng rào lưới B40 của hộ bà Đ là mái che, sân xi măng, nhà vệ sinh của hộ bà T đã xây dựng trên đất và trồng cây ăn trái từ nhiều năm trước.

Căn cứ vào nội dung đã phân tích Hội đồng xét xử thấy yêu cầu kháng cáo của bà Cao Thị Đ là không có căn cứ, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm số 187/2017/DS-ST ngày 26 tháng 10 năm 2017 của Tòa án nhân dân thị xã GC.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Yêu cầu kháng cáo của bà Cao Thị Đ không được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận do đó, căn cứ vào khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 29 Bộ luật tố

tụng dân sự năm 2015. Nghị quyết 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH14 thì bà Cao Thị Đ phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Xét ý kiến người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà T và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phù hợp với nhận định trên, do đó Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 256, Điều 265, Điều 271, Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ vào Điều 166 Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ khoản 1 Điều 148; khoản 1 Điều 228; khoản 1, khoản 3 Điều 218; khoản 2 Điều 244; khoản 2 Điều 296; khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Căn cứ khoản 3 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Cao Thị Đ, giữ nguyên bản án số 187/2017/DS-ST ngày 26/10/2017 của Tòa án nhân dân thị xã GC.

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Cao Thị Đ về việc yêu cầu bà Trần Thị T di dời tài sản để trả lại phần đất lấn chiếm diện tích 102,9m² thửa số 91.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Cao Thị Đ về việc yêu cầu bà Trần Thị T phải xây bít cửa sổ nhà của T có hướng quay về đất của hộ bà Cao Thị Đ.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Cao Thị Đ về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02699 ngày 17/7/2007 do UBND huyện GCD cấp cho hộ bà Trần Thị T và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01136 ngày 10/12/2012 do UBND thị xã GC cấp cho hộ bà Trần Thị T.

4. Đình chỉ xét xử yêu cầu phân tố của bà Trần Thị T về việc yêu cầu bà Cao Thị Đ phải di dời tài sản để trả phần đất lấn chiếm diện tích 10m², nếu có tranh chấp thì được quyền khởi kiện lại theo quy định của pháp luật.

5. Về án phí:

Bà Cao Thị Đ phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, bà Cao Thị Đ đã nộp 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 42170 ngày 27/10/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã GC nên được khấu trừ, xem như bà Đ đã thi hành án xong án phí dân sự phúc thẩm.

Bà Cao Thị Đ phải chịu 600.000 đồng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí tổng cộng là 600.000 đồng theo biên lai thu số 41136 ngày 11/5/2016, biên lai thu số 41311 ngày 08/9/2016 và biên lai thu số 41407 ngày 10/10/2016 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã GC, tỉnh Tiền Giang.

Bà Trần Thị T được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp tổng cộng là 600.000 đồng theo biên lai thu số 41665 ngày 14/3/2017 và biên lai thu số 41704 ngày 04/4/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã GC.

Bản án dân sự phúc có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, 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 hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND TX GC;
- CCTHADS TX G C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Sâm Hương

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao tại Tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND Tp. Mỹ Tho;
- CCTHADS Tp. Mỹ Tho;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Mai Hoàng Khải