

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 279/2018/DS-PT
Ngày: 20/8/2018
V/v tranh chấp: “*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 **Võ Thị Thu Thúy**

Các Thẩm phán: Ông **Trần Văn Đạt**

Bà **Trần Thị Thu Hằng**

Thư ký phiên toà: Bà **Đỗ Thị Tuyết Hạnh** là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

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

Trong các ngày 13 và 20 tháng 8 năm 2018 tại Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 132/2018/TLPT– DS ngày 14 tháng 6 năm 2018 về việc tranh chấp “Quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 18/2018/DS-ST ngày 06 tháng 4 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện TP, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 187/2018/QĐ-PT ngày 14 tháng 6 năm 2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: **Nguyễn Thị T**, sinh năm 1954; (có mặt)

Địa chỉ: ấp ML, xã PL, huyện TP, tỉnh Tiền Giang.

Hiện cư trú: ấp ML, xã PL, huyện TP, tỉnh Tiền Giang.

2. Bị đơn: **Trần Thị T**, sinh năm 1963;

Địa chỉ: Ấp 6, xã PA, huyện CL, tỉnh Tiền Giang.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị T:*

Ông **Lâm Văn K** sinh năm 1955; (có mặt)

Địa chỉ: ấp K12, xã PH, huyện TN, tỉnh Đồng Tháp.

Hiện cư trú: 1357 ấp P, xã TMC, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Văn bản ủy quyền ngày 17/7/2017.

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

- **Nguyễn Thị Thu T**, sinh năm 1976;

Địa chỉ: ấp ML, xã PL, huyện TP, tỉnh Tiền Giang.

- **Nguyễn Thanh L**, sinh năm 1990;

Địa chỉ: Ấp 6, xã PA, huyện CL, tỉnh Tiền Giang.

- **Nguyễn Đăng Hoàng T**, sinh năm 1995;

Địa chỉ: ấp ML, xã PL, huyện TP, tỉnh Tiền Giang.

- *Người đại diện theo ủy quyền của Nguyễn Thanh L và Nguyễn Đăng Hoàng T: Ông Lâm Văn K* sinh năm 1955;

Địa chỉ: ấp K12, xã PH, huyện TN, tỉnh Đồng Tháp.

Văn bản ủy quyền ngày 17/7/2017.

- **Nguyễn Văn Đ**, sinh năm 1963; (có mặt)

Địa chỉ: Khu 2, thị trấn MP, huyện TP, tỉnh Tiền Giang

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Văn Đ: Luật sư Lê Thành Đ*- Luật sư Chi nhánh Văn phòng luật sư Bình Nguyên, Đoàn luật sư thành phố C. (có mặt)

- **Trần Thị R**, sinh năm 1969;

- **Nguyễn Minh Q**, sinh năm 1989;

- **Nguyễn Minh N**, sinh năm 1994;

Cùng địa chỉ: Khu 2, thị trấn MP, huyện TP, tỉnh Tiền Giang

- **Ủy ban nhân dân huyện TP;**

Địa chỉ: Khu 4, thị trấn MP, huyện TP, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn M - Chức vụ: Chủ tịch.

- **Ngân hàng thương mại cổ phần C - Chi nhánh Tiền Giang;**

Địa chỉ: số 15B, đường N, Phường 4, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Duyên H- Chức vụ: Giám đốc.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn **Nguyễn Thị T**, sinh năm 1954.

NỘI DUNG VỤ ÁN

* Nguyên đơn *Nguyễn Thị T* trình bày:

Hộ gia đình tôi có phần đất diện tích 770m², số thửa 99, loại đất ĐRM, tờ bản đồ C6, tọa lạc tại ấp ML, xã PL, huyện TP, tỉnh Tiền Giang. Đã được Ủy ban nhân dân huyện TP cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 10/12/1997, do tôi đại diện hộ gia đình đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 1997, do tôi thiếu nợ người khác không có khả năng chi trả nên bị chủ nợ khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện TP. Sau đó, Đội Thi hành án dân sự huyện TP kê biên tài sản của tôi gồm nhà và đất để thi hành án. Phần đất tôi bị kê biên có kích thước chiều dài là 20m tính từ mốc lộ giới tỉnh lộ 867 trở vào, chiều ngang là 15m. Ông Nguyễn Văn Đậm ở Khu 2, thị trấn MP được bán đấu giá phần đất này. Phần đất từ mốc lộ giới trở ra đến mép tỉnh lộ 867 Cơ quan thi hành án dân sự huyện TP không có bán hóa giá cho ông Đậm nên phần đất này vẫn thuộc quyền sử dụng của tôi. Ông Đ sử dụng được một thời gian thì chuyển nhượng phần đất trên lại cho bà Trần Thị T, hiện nay bà T2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thời gian qua, bà T2 lấn chiếm phần đất của tôi (phần từ mốc lộ giới trở ra mép tỉnh lộ 867) có diện tích 103,3m². Vì vậy tôi yêu cầu Tòa án giải quyết hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Đ, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Trần Thị T; buộc bà T2 tháo dỡ những vật kiến trúc đã xây dựng trên đất, trả lại cho tôi diện tích đất theo như Tòa án đã thẩm định là 103,3m².

** Bị đơn Trần Thị T trình bày:*

Vào năm 2009, ông Nguyễn Văn Đ có chuyển nhượng cho bà Trần Thị T diện tích đất 368,4m² tọa lạc tại ấp ML, xã PL, huyện TP, tỉnh Tiền Giang với giá là 110.000.000 đồng. Hai bên đã làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp, bà T2 đã giao đủ tiền cho ông Đ và ông Đ đã giao đất cho bà T2 sử dụng từ năm 2009. Bà T2 đã được Ủy ban nhân dân huyện TP cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 17/9/2009, phần đất diện tích 368,4m², số thửa 1293, loại đất trồng cây lâu năm, tờ bản đồ C6, tọa lạc tại ấp ML, xã PL, huyện TP, tỉnh Tiền Giang. Sau khi nhận đất bà T2 đã sử dụng ổn định, cất nhà, làm hàng rào, công trình phụ ... theo đúng diện tích đất đã nhận chuyển nhượng và được cấp chủ quyền. Bà T1 cho rằng bà T2 lấn chiếm của bà diện tích đất 103,3m² là không đúng, vì bà T2 nhận chuyển nhượng từ ông Đ diện tích đất 368,4m² và sử dụng đúng diện tích đất này, không có lấn đất của bà T1 nên không đồng ý theo yêu cầu của bà T1.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Thanh L trình bày:* Tôi là con ruột của bà T2, hiện nay bà T1 đang tranh chấp với mẹ tôi, tôi thống nhất ý kiến của mẹ tôi.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Đặng Hoàng T trình bày:* Tôi là con dâu của bà T2 và ông K, tôi thống nhất với ý kiến của bà T2, ông K.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Thu T trình bày: Tôi là con ruột của bà T1, tôi thống nhất ý kiến của bà T1.

- Tại Công văn số 555/UBND-TN ngày 22/4/2015 của Ủy ban nhân dân huyện TP xác định: Căn cứ biên bản đo đạc đất thổ cư và biên bản định giá tài sản đã kê biên để bán hóa giá quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị T cho ông Nguyễn Văn Đ ngày 25/12/1997 thì phần đất ông Đ mua diện tích 300m², nằm cách tỉnh lộ 867 tính từ tim lộ vào là 16m. Vào thời điểm thực hiện Luật đất đai năm 1993 và các văn bản hướng dẫn chưa cụ thể, trình độ chuyên môn của cán bộ địa chính còn hạn chế. Do đó, thay vì đo đạc kê biên bán tài sản gồm phần đất ngoài lộ giới nhưng cán bộ địa chính khi đo đạc đã trừ phần diện tích tính từ tim lộ 867 vào 16m thuộc đất hành lang lộ giới do Nhà nước quản lý. Hộ dân có đất liền kề chỉ được sử dụng mà không cấp giấy. Quá trình sử dụng đất hộ ông Nguyễn Văn Đ đã sử dụng cả phần diện tích đất nằm trong hành lang lộ giới (phần bà T1 đang tranh chấp). Năm 2009 ông Đ đăng ký biến động quyền sử dụng đất, trong đó có phần diện tích tiếp giáp với tỉnh lộ 867, tại biên bản đo đạc ngày 19/8/2009 bà Nguyễn Thị T là hộ giáp ranh cũng thống nhất ký xác nhận. Như vậy, việc đo đạc bán tài sản trước đây trừ phần diện tích lộ giới là sai sót của cán bộ địa chính, không phải lỗi của người mua tài sản, hơn nữa quá trình sử dụng đất và đăng lý biến động phía bà T không thắc mắc khiếu nại. Do đó phần đất của ông Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện ông Đ đã chuyển nhượng cho bà T2 được xác định tiếp giáp tỉnh lộ 867.

- Tại bản tự khai ngày 19/8/2015 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Đ xác định: Năm 1997 tôi có mua từ Đội Thi hành án huyện

TP 01 phần đất và căn nhà hóa giá của bà Nguyễn Thị T, tọa lạc tại ấp Mỹ Lợi, xã Phước Lập, huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang. Khi tôi nhận đất và nhà thì có lập biên bản, có cặm trụ tứ cận, có các hộ liền kề chứng kiến. Phần đất giao cho tôi từ mí tỉnh lộ 867 trở ra phía sau và tôi đã làm mọi thủ tục theo qui định, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp, làm hàng rào xung quanh đất và sử dụng ổn định, không tranh chấp. Năm 2009 tôi chuyển nhượng lại cho bà Trần Thị T toàn bộ phần đất diện tích 368,4m², số thửa 1293, loại đất trồng cây lâu năm, tờ bản đồ C6, tọa lạc tại ấp ML, xã PL, huyện TP, tỉnh Tiền Giang. Bà T2 đã được Ủy ban nhân dân huyện TP cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 17/9/2009, bà T2 đập phá nhà cũ, xây dựng nhà mới và sử dụng ổn định theo ranh giới cho đến năm 2013 thì bà T1 phát sinh tranh chấp. Tôi xác định từ năm 1997 đến năm 2009 đã nhiều lần cán bộ địa chính xã và huyện đã đo đạc kiểm tra lại diện tích đất của tôi để cấp giấy quyền sử dụng đất chính thức thì bà T1 đều có mặt và ký tên vào biên bản giáp ranh tứ cận và không có thắc mắc hay khiếu nại gì. Vì vậy tôi yêu cầu Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà T1.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bà Trần Thị R, anh Nguyễn Minh Q, anh Nguyễn Minh N đã được Tòa án thông báo về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng vẫn không có ý kiến trình bày đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và xin vắng mặt.

- Tại văn bản số 915/CNTG-CT ngày 16/11/2017 Ngân hàng thương mại cổ phần C xác định: Hiện tại quyền sử dụng đất số H05720 do Ủy ban nhân dân huyện TP cấp cấp ngày 17/9/2009 có số thửa 1293, diện tích 368,4m², loại đất trồng cây lâu năm, tờ bản đồ C6, tọa lạc tại ấp ML, xã PL, huyện TP, tỉnh Tiền Giang do bà Trần Thị T đứng tên, đang được thế chấp tại Ngân hàng theo hợp đồng thế chấp số 130124/2016/HĐTD/NHCT/760 ngày 11/11/2016 để đảm bảo cho khoản vay của ông Lâm Văn K. Trường hợp giải quyết vụ án liên quan đến tài sản thế chấp, Ngân hàng buộc ông K và bà T phải thanh toán hết nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi và các khoản chi phí phát sinh theo qui định của Ngân hàng. Khi đó Ngân hàng mới xuất trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T2, ông K.

Tại biên bản hòa giải ngày 22/11/2017 ông Nguyễn Văn N là đại diện được ủy quyền của Ngân hàng thương mại cổ phần C xác định: Trong vụ án này Ngân hàng không phát sinh tranh chấp và yêu cầu gì. Đề nghị Tòa án giải quyết theo qui định của pháp luật. Sau khi Tòa án giải quyết xong nếu buộc bà T2 trả đất cho bà T1 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T2 thì Ngân hàng sẽ khởi kiện bà T2 và ông K bằng một vụ kiện khác.

Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2018/DS-ST ngày 06 tháng 4 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện TP, tỉnh Tiền Giang đã quyết định:

Áp dụng các Điều 158, 163, 164, 166 của Bộ luật dân sự; Điều 99, 100, 166, 170, 203 của Luật đất đai;

Áp dụng khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng khoản 1 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T yêu cầu bà Trần Thị T tháo dỡ những vật kiến trúc đã xây dựng trên đất tranh chấp trả lại diện tích đất lấn chiếm là $103,3m^2$, thuộc thửa 1293, tờ bản đồ C6, tọa lạc tại ấp ML, xã PL, huyện TP, tỉnh Tiền Giang; Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00752 do Ủy ban nhân dân huyện TP cấp cho bà Trần Thị T ngày 17/9/2009 đối với thửa đất số 1293, tờ bản đồ C6, tọa lạc tại ấp ML, xã PL, huyện TP, tỉnh Tiền Giang; Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02619 do Ủy ban nhân dân huyện TP cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Đ ngày 05/11/1999 đối với thửa đất số 1119, tờ bản đồ C6, tọa lạc tại ấp ML, xã PL, huyện TP, tỉnh Tiền Giang có diện tích $280m^2$, đăng ký biến động ngày 13/8/2009.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí, quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 18 tháng 4 năm 2018, bà Nguyễn Thị T là nguyên đơn có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 18/2018/DS-ST ngày 06/4/2018 của Tòa án nhân dân huyện TP, tỉnh Tiền Giang với lý do bản án sơ thẩm xử không chính xác, không khách quan cụ thể là không xem xét việc phần đất còn lại của bà trước đây chưa bị ai kê biên và bà cũng chưa bán cho ai nên thuộc quyền sử dụng của bà, việc bà T2 tự ý đăng ký quyền sử dụng đất cả phần đất của bà là trái pháp luật. Ngoài ra, Tòa án cũng không xem xét lại diện tích đất mà ông Đ mua của Thi hành án cũng như ông đã bán cho bà T2 bao nhiêu mà đã bác đơn của bà là không đúng tình tiết khách quan của vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Nguyễn Thị T vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo buộc bà T2 trả phần diện tích đất là $103,3m^2$. Trong phần diện tích đất này nếu phần nào có nhà ở của bà T2 thì xin nhận bằng giá trị đất là 700.000 đồng/ $1m^2$, phần nào không có nhà ở thì xin nhận lại bằng hiện vật là đất. Ông Kh đại diện do bà T2 ủy quyền và ông Đ không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bà T1, yêu cầu Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm. Các đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án.

Ý kiến của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Đ:

Trong hồ sơ đăng ký biến động diện tích đất của ông Đ có chữ ký giáp ranh của bà T1, từ đó cho thấy bà T1 đã tự nguyện bán phần diện tích đất tranh chấp trên cho ông Đ, ông Đ đã được Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là phù hợp qui định pháp luật. Phần đất tính từ tim lộ vào 16 mét là hành lang lộ giới nên không thuộc quyền sử dụng của bà T1, mà thuộc quyền quản lý của Nhà nước nên bà T1 không được quyền bán phần diện tích đất này. Từ các chứng cứ nêu trên, đề nghị Hội đồng xét xử

không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà T1, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện TP.

Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa: Việc tuân theo pháp luật tổ tụng trong quá trình giải quyết của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều tuân thủ đúng qui định pháp luật, Kiểm sát viên không kiến nghị gì. Về nội dung án sơ thẩm thu thập chứng cứ chưa đầy đủ dẫn đến giải quyết nội dung sai lệch làm ảnh hưởng đến quyền lợi của đương sự, để đảm bảo hai cấp xét xử cần hủy án sơ thẩm. Do đề nghị hủy án sơ thẩm nên chưa xem xét đến kháng cáo của nguyên đơn Nguyễn Thị T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua nghiên cứu toàn bộ tài liệu có trong hồ sơ vụ kiện, yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị T, nghe đương sự trình bày thêm tại phiên tòa phúc thẩm, qua tranh luận và ý kiến phát biểu của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang.

Xét đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị T yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xem xét lại bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà, buộc bà T2 trả phần diện tích đất là 103,3m². Trong phần diện tích đất này nếu phần nào có nhà ở của bà T2 thì xin nhận bằng giá trị đất là 700.000 đồng/1m², phần nào không có nhà ở thì xin nhận lại bằng hiện vật là đất.

Hội đồng xét xử nhận định:

Hộ bà Nguyễn Thị T có thửa đất số 99, tờ bản đồ C6, diện tích 770m² do bà T1 đại diện hộ gia đình đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00918 ngày 10/12/1997, phần đất này tiếp giáp với tỉnh lộ 867. Vào năm 1999 Đội Thi hành án huyện TP (nay là Chi cục thi hành án dân sự huyện TP) bán hóa giá quyền sử dụng đất của bà T1 cho ông Đ diện tích là 300m² (ngang 15m, dài 20m) trong thửa đất nêu trên, phần đất 300m² này cách từ tỉnh lộ vào 16m. Sau đó ông Đ chuyển nhượng cho ông S 20m² (ngang 01m, chiều dài 20m). Sau đó ông Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05/11/1999 với diện tích đất là 280m² (ngang 14m, chiều dài 20m). Năm 2009 ông Đ đăng ký biến động và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 13/8/2009 với diện tích 368,4m². Cũng năm 2009 ông Đ chuyển nhượng toàn bộ phần diện tích đất 368,4m² cho bà Trần Thị T và bà T2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng với phần diện tích đất là 368,4m².

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thì phần diện tích đất mà bà T1 tranh chấp có diện tích 103,3m² nằm trong phần diện tích đất 368,4m², thuộc thửa 1293, tờ bản đồ C6, tọa lạc ấp ML, xã PL, huyện TP, tỉnh Tiền Giang, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện do bà T2 đứng tên.

Căn cứ công văn số 555/UBND-TN ngày 22/4/2015 của Ủy ban nhân dân huyện TP thì trước đây khi đo đạc kê biên để bán hóa giá quyền sử dụng đất của bà T1, thay vì Cán bộ Địa chính đo đạc kê biên bán tài sản gồm phần đất ngoài

lộ giới và phần trong lộ giới, nhưng cán bộ địa chính khi đo đạc đã trừ phần diện tích tính từ tim lộ 867 vào 16m thuộc hành lang lộ giới. Như vậy việc đo đạc bán tài sản trước đây trừ diện tích lộ giới là sai sót của cán bộ địa chính. Quá trình sử dụng đất, hộ ông Đ sử dụng cả phần diện tích đất nằm trong hành lang lộ giới (phần đất bà T1 đang tranh chấp). Năm 2009, ông Đ đăng ký biến động tăng phần diện tích đất 88,4m² và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 368,4m².

Căn cứ vào các chứng cứ nêu trên rõ ràng phần diện tích đất ông Đ đăng ký biến động tăng vào năm 2009 diện tích 88,4m² là thuộc quyền sử dụng đất của bà T1. Khi ông Đ mua hóa giá phần diện tích đất của bà T1 thì cũng không có mua phần diện tích đất tăng 88,4m². Do đó yêu cầu của bà T1 đòi phần diện tích đất 88,4m² là có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận.

Tuy nhiên phần diện tích đất 88,4m² này hiện tại hộ gia đình bà T2 đang quản lý, sử dụng và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần đất này nằm trong hành lang lộ giới, hiện tại bà T2 có cất căn nhà ở, do đó không thể trả lại cho bà T1 phần diện tích đất trên được mà phải tính bằng giá trị để trả lại cho bà T1 là phù hợp.

Xét ai là người phải trả giá trị đất trên lại cho bà T1 thì thấy rằng, năm 1997 ông Đ mua hóa giá đất của bà T1 không có mua phần diện tích đất 88,4m² tranh chấp nêu trên. Phần đất này là năm 2009 ông Đ chỉ đăng ký biến động tăng thêm, cũng năm 2009 ông Đ chuyển nhượng cho bà T2 phần diện tích đất 368,4m² có cả phần diện tích đất 88,4m² nêu trên. Như vậy bà T2 là người thứ ba mua bán phần đất này ngay tình. Căn cứ Điều 138 Bộ luật Dân sự 2005 bảo vệ người thứ ba ngay tình khi giao dịch dân sự vô hiệu, cần buộc ông Đ có nghĩa vụ trả lại cho bà T1 giá trị phần diện tích đất 88,4m² nêu trên. Giá trị đất mà các bên đương sự đã thống nhất là 700.000 đồng/1m².

Việc Luật sư cho rằng trong hồ sơ đăng ký biến động diện tích đất của ông Đ có chữ ký của bà T1 nên bà đã đồng ý đất này là của ông Đ và đất hành lang lộ giới là thuộc quyền quản lý của Nhà nước nên bà T1 không được đòi. Xét thấy trong hồ sơ đăng ký biến động đất của ông Đ bà T1 có ký tên hộ giáp ranh chứ không phải bà T1 ký tên đồng ý để ông Đ đăng ký biến động phần diện tích đất tăng thêm; Tại Công văn số 555/UBND-TN ngày 22/4/2015 của Ủy ban nhân dân huyện TP đã trả lời về việc cán bộ Địa chính làm sai khi đo đạc trừ phần diện tích đất nằm trong hành lang lộ giới mà không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó ý kiến của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Đ là không có cơ sở để Hội đồng xét xử xem xét.

Từ các cơ sở nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị T, sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện TP.

Ý kiến đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trái với phần nhận định trên của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

Ý kiến đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang chưa phù hợp với nhận định trên của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ các Điều 138, Điều 265, Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị T, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 18/2018/DS-ST ngày 06-4-2018 của Tòa án nhân dân huyện TP.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T.

Buộc ông Nguyễn Văn Đ có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị T giá trị phần diện tích đất 88,4m² với số tiền là 61.880.000 đồng. Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành chưa thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T về việc đòi bà Trần Thị T trả lại phần diện tích đất 14,9m², thuộc thửa 1293, tờ bản đồ C6, tọa lạc tại ấp ML, xã PL, huyện TP, tỉnh Tiền Giang; Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00752 do Ủy ban nhân dân huyện TP cấp cho bà Trần Thị T ngày 17/9/2009; Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02619 do Ủy ban nhân dân huyện TP cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Đ ngày 05/11/1999.

3. Về án phí:

Ông Nguyễn Văn Đ chịu 3.094.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị T chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Được trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 500.000 đồng theo các biên lai thu số 011289 ngày 06/11/2013, số 19232 ngày 18/4/2018, nên bà T1 còn được hoàn lại số tiền là 300.000 đồng.

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 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.

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

Án tuyên vào lúc 8 giờ 30 phút ngày 20/8/2018, có mặt bà T1, các đương sự còn lại vắng mặt.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện TP;
- Chi cục THADS huyện TP;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Võ Thị Thu Thúy