

**ĐTÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

Bản án số: 178/2018/DS-PT.

Ngày: 26-4-2018

V/v tranh chấp “Quyền sử dụng đất”

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG H XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

- **Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà: **Nguyễn Thị Diệp Thúy**

Các Thẩm phán: Ông **Phan Văn Huyện**

Ông **Võ Trung Hiếu**

Thư ký phiên tòa: Ông **Đoàn Quốc Nam**, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Bà **Hà Ngọc Thư Trúc**, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 18 đến 26 tháng 4 năm 2018, tại Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 38/2017/TLPT-DS ngày 16/02/2017, về tranh chấp “Quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 107/2016/DS-ST ngày 28/12/2016 của Toà án nhân dân thành phố M bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 41/2017/QĐ-PT ngày 17 tháng 02 năm 2017 giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn:* Bà **Châu Thị N**, sinh năm 1928.

Đại diện ủy quyền: Bà **Nguyễn Thị Huệ T**, sinh năm 1961 (Có mặt).

Địa chỉ: Số 62A, khu phố 3, phường 10, Tp M, tỉnh Tiền Giang.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đại diện ủy quyền cũng là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Huệ T:* Ông Phạm Ngọc D là luật sư của Văn phòng luật sư Phạm Ngọc D – Thuộc đoàn luật sư tỉnh Tiền Giang. (Có mặt).

* *Bị đơn:* Ông **Lương Văn C**, sinh năm 1944.

Địa chỉ: Số 63, ấp 7, xã Đạo Thạnh, Tp M, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện ủy quyền: Ông **Lương Văn M**, sinh năm 1957 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: 133 Ấp Bắc, phường 5, Tp M, tỉnh Tiền Giang.

* *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà **Nguyễn Thị Mỹ C**, sinh năm 1964.

Đại diện ủy quyền: Bà **Nguyễn Thị Huệ T**, sinh năm 1961.

Cùng địa chỉ: Số 62A, khu phố 3, phường 10, Tp M, tỉnh Tiền Giang.

2. Bà **Nguyễn Thị Huệ T**, sinh năm 1961 (Có mặt).

Địa chỉ: Số 62A, khu phố 3, phường 10, Tp M, tỉnh Tiền Giang.

3. Bà **Nguyễn Thị Mỹ N**, sinh năm 1971.

Đại diện ủy quyền: Bà **Nguyễn Thị Huệ T**, sinh năm 1961.

Cùng địa chỉ: Số 62A, khu phố 3, phường 10, Tp M, tỉnh Tiền Giang.

4. Ông **Lương Văn H**, sinh năm 1955 (Vắng mặt).

Địa chỉ: 81A, Ấp Bắc, phường 10, Tp M, tỉnh Tiền Giang.

5. Ông **Lương Văn K**, sinh năm 1956 (có mặt).

Địa chỉ: 81 Ấp Bắc, phường 10, Tp M, tỉnh Tiền Giang.

6. Bà **Lương Thị Hồng P**, sinh năm 1974 (Vắng mặt).

7. Ông **Lê Anh T**, sinh năm 1974 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: 83A Ấp Bắc, phường 10, Tp M, tỉnh Tiền Giang.

8. **Ủy ban nhân dân Tp M, Tiền Giang.**

Địa chỉ: Số 36 Hùng Vương, phường 7, Tp M, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo pháp luật: Nguyễn Văn H, chức vụ: chủ tịch;

Đại diện ủy quyền: Phan Văn H, chức vụ: phó chủ tịch UBND Tp M (Vắng mặt).

9. **Chi cục thi hành án dân sự Tp M, Tiền Giang.**

Đại diện pháp luật: Đỗ Thị Ái T, chức vụ: chi cục trưởng (Vắng mặt).

Địa chỉ: ấp Hội Gia, xã M Phong, Tp M, tỉnh Tiền Giang.

Người kháng cáo: Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và cũng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên: Nguyễn Thị Huệ T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Nguyễn Thị Huệ T trình bày: Phần đất đang tranh chấp với ông Lương Văn C nguồn gốc là đất của Nhà nước. Sau đó, gia đình bà có dọn đến phần đất trên để sinh sống từ năm 1951 cho đến năm 2008, diện tích đất là 97,33 m², tọa lạc tại số 62, khu phố 3, phường 10, thành phố M, tỉnh Tiền Giang. Sau khi đến ở thì gia đình bà có xin thêm của bà Nguyễn Thị Đ một cái mương ngang 13m, dài tính từ mặt lộ chạy vô là 2m, bà Châu Thị N có cất một ngôi nhà, cấu trúc cột cây, mái tole. Năm 1968 nhà bà Châu Thị N bị cháy nên Nhà nước có cấp giấy tái thiết cho bà Châu Thị N để cất lại ngôi nhà khác. Sau khi giải phóng, diện tích đất là 97,33 m², thuộc một phần thửa số 53a, lô 626 tên chủ sử dụng là thổ cư tập trung. Từ năm 1951 đến năm 2008 gia đình bà Châu Thị N thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính thuế đối với Nhà nước nhưng chưa có kê khai đăng ký quyền sử dụng đất, diện tích đất này không nằm trong thửa số 33, diện tích 1.767 m² do ông Lương Văn C đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo như chị được biết thì phần đất đang tranh chấp ông Lương Văn C đã kê khai là thửa số 324, diện tích 170,2 m². Ông

Lương Văn C có khởi kiện bà Châu Thị N ra Tòa án yêu cầu bà Châu Thị N trả lại phần trên cho ông C, qua hai cấp xét xử, sơ và phúc thẩm buộc bà Châu Thị N trả lại phần đất trên cho ông C. Năm 2008 Chi cục Thi hành án dân sự thành phố M tiến hành cưỡng chế yêu cầu bà Châu Thị N giao lại phần đất cho ông Lương Văn C. Hiện tại ông Lương Văn C đang quản lý sử dụng phần đất trên, số tiền 15.000.000 đồng bồi thường chi phí di dời nhà cho bà Châu Thị N hiện tại bà N không có nhận. Ngày 11/9/2009 Tòa án nhân dân tối cao xử Giám đốc thẩm tại Bản án số: 425/2009/ GĐT hủy cả hai bản án của Tòa án nhân dân thành phố M và Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang. Hiện phần đất có diện tích 97,33 m² ông Lương Văn C đang quản lý và cất nhà dở dang từ năm 2010 đến nay. Nay bà Châu Thị N yêu cầu công nhận diện tích đất 97,33m² cho bà N, yêu cầu ông Lương Văn C trả lại phần đất có diện tích 97,33 m² cho bà Châu Thị N. Từ khi giao phần đất tranh chấp cho ông Lương Văn C, bà Châu Thị N đang ở tạm trên phần đất có diện tích 45,6 m², tọa lạc tại số 62A, khu phố 3, phường 10, thành phố M, tỉnh Tiền Giang. Ngoài ra bà có phần đất diện tích là 1.768,2 m², tọa lạc tại khu phố 3, phường 10, thành phố M nhưng đã tách quyền sử dụng đất cho 06 người con.

Tại phiên tòa sơ thẩm chị Nguyễn Thị Huệ T vẫn giữ yêu cầu công nhận diện tích đất 97,33 m² cho bà N và yêu cầu ông C tháo dỡ đả kiên, cột xi măng, bức tường lửng trả lại diện tích đất 97,33 m², rút yêu cầu phần kiến nghị UBND thành phố M thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông C điều chỉnh lại diện tích đất giảm 97,33m²..

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Lương Văn C là ông Lương Văn M trình bày: Phần đất tranh chấp với bà Châu Thị N nguồn gốc là do bà ngoại của ông C là cụ Nguyễn Thị T đứng trực canh, khi mua đất thì có đứng tên bằng khoán vào năm 1935. Năm 1960 thì ông T chồng bà Châu Thị N có đến xin ở nhờ, đến năm 1968 thì nhà bà Châu Thị N bị cháy, Nn ông T có cơ ngơi rộng ra diện tích là 97,33 m². Khi cho ở nhờ thì hai bên có thỏa thuận bằng miệng là cho ở sau khi H bình sẽ trả lại. Sau khi H bình thì gia đình bà Châu Thị N không có trả lại phần đất trên cho cụ Nguyễn Thị T. Sau đó cụ T cho phần đất này lại cho ông C vào năm 1976 diện tích đất là 1767 m². Trong đó, có luôn cả phần của bà Châu Thị N đang ở diện tích 97,33 m², toàn bộ phần đất trên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1997 cho ông Lương Văn C đứng tên. Ông Lương Văn C đã nhiều lần yêu cầu bà Châu Thị N trả lại đất nhưng bà N không đồng ý trả. Năm 2000 thì bà Châu Thị N có khởi kiện để được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất mà bà N đang quản lý, sử dụng, ông C không đồng ý. Cho Nn đến năm 2004 ông Lương Văn C khởi kiện yêu cầu bà Châu Thị N trả lại đất thì tại 02 cấp xét xử, sơ và phúc thẩm đều buộc bà Châu Thị N trả lại phần đất cho ông Lương Văn C. Hiện tại thì Chi cục

Thi hành án dân sự thành phố M đã cưỡng chế bà Châu Thị N giao lại phần đất trên cho ông Lương Văn C vào tháng 4/2008. Khi giao đất thì trên phần đất có 01 ngôi nhà lá của bà Châu Thị N, ông Lương Văn C đã bồi thường số tiền 15.000.000 đồng nộp tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố M. Hiện tại phần đất đang tranh chấp do ông Lương Văn C đang quản lý và đang xây nhà dở dang trên phần đất này vào năm 2010. Qua yêu cầu của nguyên đơn ông C không đồng ý. Ông C yêu cầu phản tố yêu cầu tòa án xác định phần đất đang tranh chấp là đất của ông Lương Văn C.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Nguyễn Thị Mỹ C, Nguyễn Thị Huệ T, Nguyễn Thị Mỹ N thống nhất trình bày:

Thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà Châu Thị N, yêu cầu ông Lương Văn C trả lại phần đất có diện tích 97,33 m² cho bà Châu Thị N.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố M trình bày:

Qua đối chiếu bản đồ hiện trạng khu đất đã được Chi nhánh Công ty trách nhiệm hữu hạn Hải Hồng xác nhận ngày 03/9/2015, bản đồ địa chính chính quy phường 10 và bản đồ lập theo bộ 299, thể hiện:

Theo bản đồ lập theo bộ 299, phần đất diện tích 1.767 m² do ông Lương Văn C sử dụng đã được Ủy ban nhân dân thành phố M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 020/QSĐĐ/UB ngày 15/01/1997 thuộc thửa đất số 33, tờ bản đồ số 626.

Theo bản đồ địa chính chính quy phường 10, phần đất tranh chấp diện tích khoảng 97,37 m² thuộc thửa đất số 324, tờ bản đồ số 17. Đối chiếu với bản đồ lập theo bộ 299 thì phần đất này là một phần trong tổng diện tích đất thuộc thửa đất số 53a tờ bản đồ số 626.

Như vậy, phần đất tranh chấp diện tích khoảng 97,37 m² không nằm trong tổng diện tích 1.767m² do ông Lương Văn C sử dụng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 020/QSĐĐ/UB ngày 15/01/1997.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Thi hành án dân sự thành phố M trình bày: Theo bản án số 346/2006/ DS-PT ngày 19/7/2006 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang. Buộc bà N phải tháo dỡ nhà di dời hoàn trả 01 phần đất có diện tích 97,33m² tọa lạc tại khu phố 3, phường 10, thành phố M, tỉnh Tiền Giang cho ông Lương văn C, vị trí căn cứ vào biên bản đo đạc ngày 09/7/ 2004 của Tòa án nhân dân thành phố M. Ghi nhận tự nguyện của ông M đại diện cho ông C bồi thường chi phí di dời nhà trả đất cho ông C là 15.000.000 đồng thời gian trả đất và giao tiền cùng 01 lúc 06 tháng khi án có hiệu lực pháp luật.

Ngày 22/7/2007 ông Lương Văn C tự nguyện nộp số tiền 15.000.000 đồng để bồi thường cho bà N di dời nhà tại Chi cục Thi hành án thành phố M. Ngày

09/4/2008 Chấp hành viên tiến hành cưỡng chế thi hành án đối với bà N dỡ nhà trả lại diện tích đất 97,33m² cho ông C. Chi phí cưỡng chế là 2.910.000 đồng trích từ số tiền bồi thường 15.000.000 đồng. Hiện còn lại số tiền 12.090.000 đồng đã thông báo cho bà N đến nhận nhưng bà N không nhận. Chi cục thi hành án dân sự thành phố M đang tạm giữ tại Ngân hàng.

- Về án phí bà N chịu 50.000 đồng án phí DS-ST và 50.000 đồng án phí DS-PT do bà N có nộp tạm ứng án phí Nn Chi cục thi hành án thành phố M chuyển qua xem như nộp xong án phí.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Lương Văn H và Lương Văn K thống nhất trình bày: Các ông là em ruột ông Lương Văn C, phần đất các ông ở có nguồn gốc của cụ Nguyễn Thị T là bà ngoại của các ông. Trước giải phóng bà ngoại các ông có cho ông Nguyễn Văn Tài ở nhờ ông Tài lấn chiếm cất khoảng 03 căn nhà. Sau giải phóng năm 1975 ông Tài trả lại 01 phần thì bà ngoại các ông cho lại ông Lương Văn C đứng tên thửa số 33 diện tích là 1.767m² tại đường ấp Bắc Phường 10, thành phố M, 02 căn ông Tài trả thì ông C cho các ông đứng tên mỗi người 01 căn các ông ở từ năm 1992. Đến năm 2000 có chủ trương cấp đất chung thì các ông tách thửa và đứng tên (ông H thửa 312, ông K thửa 313). Hiện ông Tài, bà N mỗi người còn quản lý 01 phần đất do ông C đứng tên nhưng vẫn chưa trả liền kề với 02 căn của các ông. Nay các ông xác nhận phần đất ông C tranh chấp với bà N là do ông C đứng tên diện tích 1.767m². Theo sơ đồ mục kê 299 thửa 33 diện tích 1.767m² là không đúng hiện trạng đất, hiện trạng đất khu này là đất thổ mộ, dừa nước và nhà của ông H thuộc thửa 266 diện tích là 1.803,2m² do ông H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tách từ thửa đất 30 và 32 do bà T đứng tên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lương Thị Hồng P và anh Lê Anh T thống nhất trình bày: Anh chị là con ông Lương Văn C, vào ngày 18/7/2000 cha anh, chị có cho anh chị diện tích đất 86,13m² tách từ thửa đất số 33 diện tích là 1.767m² do cha anh chị đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 15/01/1997 những thay đổi phía sau giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có giảm diện tích, phần đất cha anh, chị cho hướng tây nằm liền kề phía sau phần đất tranh chấp giữa ba anh chị và bà Châu Thị N. Nếu thửa 33 nằm đúng tại vị trí thửa 33 mục kê 299 thì phần đất của anh chị hướng tây giáp thửa đất 32 của cụ Nguyễn Thị T chứ không phải giáp phần đất tranh chấp với bà Châu Thị N, anh chị khẳng định phần đất thửa 33 diện tích 1.767m² mục kê 299 là không đúng hiện trạng đất mà đúng hiện trạng là thửa 53a.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 107/2016/DS-ST ngày 28/12/2016 của Tòa án nhân dân thành phố M căn cứ khoản 9, Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự. Căn cứ Điều 256, khoản 2 Điều 305, Điều 688 Bộ luật dân sự. Căn cứ khoản 3 Điều 27 pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án, xử:

1/ Không chấp nhận yêu cầu của bà Châu Thị N yêu cầu công nhận diện

tích đất 97,33 m² là của bà và yêu cầu ông C tháo dỡ đà kiên, cột xi măng, bức tường lửng trả lại diện tích đất 97,33 m² (đo thực tế 97,37m²)

2/ Đình chỉ phần yêu cầu của bà C Thị N kiến nghị UBND thành phố M thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông C điều chỉnh lại diện tích đất giảm 97,33m² (đo thực tế 97,37m²)

3/ Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lương Văn C yêu cầu công nhận diện tích đất 97,37m² tại số 62, khu phố 3, phường 10, thành phố M là của ông Lương Văn C nằm trong diện tích đất 1,767m² thửa số 33 lô 626. Ông C đăng ký lại thuộc thửa 324 tờ bản đồ số 17 ngày 25/12/2000.

Ông C được liên hệ với cơ quan có thẩm quyền xin cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích đất 97,37m²

4/ Ghi nhận ông Lương Văn C tự nguyện bồi thường tiền san lấp mặt bằng, công giữ đất cho bà Châu Thị N là 30.000.000 đồng và tiền chi phí di dời nhà 15.000.000 đồng (theo bản án phúc thẩm số: 342006/DS-PT ngày 19/7/2006 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang) hiện 15.000.000 đồng chi cục thi hành án dân sự thành phố M đang tạm giữ (được trừ ra chi phí cưỡng chế thi hành án vào năm 2008 là 2.910.000 đồng)

Thời gian nộp tiền khi án có hiệu lực pháp luật.

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

Ngày 06 tháng 01 năm 2017 đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn C Thị N là bà Nguyễn Thị Huệ T có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và trình bày: Phần đất diện tích 97,33m² thửa 324 gia đình chị đã ở từ năm 1951. Nguồn gốc đất là đất công thổ không phải đất của ông Lương Văn C, cha mẹ chị đã ở từ năm 1951 đến nay có đóng thuế đầy đủ, nhà có sổ, hộ khẩu.

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

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Châu Thị N trình bày: Từ năm 1951 bà Châu Thị N sử dụng phần đất 97,33m² tọa lạc khu phố 3, phường 10, thành phố M, Tiền Giang. Phía ông Lương Văn C cho rằng gia đình ông đã cho bà N ở nhờ nhưng ông C không có chứng cứ chứng minh cho việc ở nhờ. Phía bà N cung cấp chứng cứ diện tích đất tranh chấp không nằm trong thửa 33 do ông C đứng tên.

Căn cứ sơ đồ 299 thể hiện diện tích đất tranh chấp nằm trong thửa 53a không thuộc thửa 33 diện tích 1.767m², qua đo đạc thực tế thửa 33 diện tích

1.791,23m² so với diện tích được cấp quyền sử dụng dư 24m² (chưa tính diện tích tranh chấp 97,33m²). Thời điểm ông C kê khai đăng ký đã kê khai luôn phần diện tích của bà N đang sử dụng.

Quá trình sử dụng: Ông T, bà N sử dụng đất từ năm 1951 đến 1968 nhà bị cháy, bà N đã được Quận trưởng C Thành cấp giấy phép số 110/HC.TQT cho phép ông T, bà N được tái thiết nhà cửa bị hỏa hoạn trên nền nhà cũ bị cháy. Như vậy, bà N đã được công nhận là chủ sử dụng đất phần đất trên từ chính quyền cũ và sau đó bà N tiếp tục sử dụng ổn định cho đến nay. Do đó, yêu cầu kháng cáo của bà N là có căn cứ, Đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Châu Thị N, sửa án sơ thẩm.

* Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật:

Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng qui định của Bộ luật tố tụng dân sự tại Tòa cấp phúc thẩm.

Về nội dung: Bà N trình bày nguồn gốc đất của cụ T, cụ Đ cho vợ chồng bà, nhưng chị T là đại diện ủy quyền trình bày nguồn gốc đất của Nhà nước. Như vậy, lời trình bày của chị T mâu thuẫn với lời trình bày của bà N, không đúng ý chí của người ủy quyền Nn không có cơ sở chấp nhận, vì gia đình bà N không có chứng cứ chứng minh đất đã được cụ T cho hẳn diện tích đất trên và cũng không đăng ký kê khai và đứng tên trong sổ địa chính.

Tại công văn số 827/CV-VPĐ ngày 06/7/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố M thể hiện thửa 324, tờ BĐ 17 (bản đồ chính quy) là một phần của thửa 53a, tờ BĐ 626 (bản đồ 299) nhưng không xác định thửa 53a tờ BĐ 299 có trùng vị trí với thửa 324, tờ BĐ 17. Như vậy, việc Ủy ban nhân dân thành phố M xác định diện tích 97,37m² nằm trong thửa 53a lô 626 không nằm trong diện tích 1.767m² thửa 33 do ông Lương Văn C đứng tên dựa vào sơ đồ mục kê 299 là không đúng với hiện trạng thực tế thửa đất và không đúng với sơ đồ địa chính tại BĐ số 17. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà N, giữ y án sơ thẩm.

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến trình bày của các bên đương sự. Căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN;

[1] Về tố tụng: Ông Lương Văn M là đại diện ủy quyền của bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Chi cục Thi hành án dân sự thành phố M, ông Lương Văn H, Lương Thị Hồng P, Lê Anh T có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đại diện ủy quyền của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Đơn kháng cáo của bà Châu Thị N thực hiện đúng qui định theo Điều 272 Bộ luật tố tụng dân sự, thời hạn kháng cáo đúng qui định Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về quan hệ tranh chấp: Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp “Quyền sử dụng đất” theo qui định tại Điều Bộ luật dân sự là đúng qui định.

[2] Về nội dung: Căn cứ các tài liệu thu thập được có trong hồ sơ vụ án có cơ sở xác định phần đất tranh chấp trong vụ án này có nguồn gốc của cụ Nguyễn Thị T. Năm 1957 cụ T có cho ông Nguyễn Văn T và bà Châu Thị N mượn một phần đất để cất nhà ở, thỏa thuận khi nào H bình sẽ trả đất lại. Việc cho mượn đất không làm giấy tờ, sau H bình gia đình bà Châu Thị N không trả đất cho ông C Nn phát sinh tranh chấp. Chị T đại diện ủy quyền của bà Châu Thị N cho rằng gia đình bà Châu Thị N đã sinh sống trên phần đất diện tích 97,33m² tọa lạc khu phố 3, phường 10, thành phố M, Tiền Giang từ năm 1951 đến khi tranh chấp. Gia đình bà N đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đóng thuế, phần đất này không nằm trong diện tích đất cấp quyền sử dụng đất cho ông Lương Văn C ở thửa 33 lô số 626.

Xét yêu cầu kháng cáo của bà Châu Thị N thấy rằng:

Về nguồn gốc đất: Cụ Nguyễn Thị T được đứng tên bằng khoán địa thổ vào năm 1935, năm 1976 cụ T cho ông Lương Văn C diện tích 1.767m² ông C đã sử dụng, canh tác phần đất này từ năm 1976 đến năm 1997 ông C đăng ký kê khai mục kê 299 thuộc thửa 33 và được Ủy ban nhân dân thành phố M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 020/QSDĐ/ ngày 15/01/1997 (trong diện tích 1.767m² cụ T cho ông C có cho luôn phần đất bà N, ông T sử dụng) . Cụ T còn lại 02 thửa 30, 32 cụ T cũng đã đăng ký mục kê 299 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 4.548m² ngày 15/01/1997.

Xét thấy: Tại đơn xác nhận thực trạng nhà đất ngày 14/9/2004; ngày 10/9/2006 (BL 171, 173) của bà Châu Thị N thừa nhận vào năm 1957 vợ chồng bà được người cô ruột là Nguyễn Thị Đ và bà Nguyễn Thị T (chị chồng) cho sử dụng vĩnh viễn một phần đất diện tích khoảng 123m² vì chỗ bà con Nn chỉ nói miệng không làm giấy tờ. Tại bản tự khai ngày 25/3/2004 (BL 28) Bà N trình bày “Bà và ông T được bà Đ là bà cố của ông C cho chúng tôi ở phần đất 118m²”. Nhưng hiện nay chị Nguyễn Thị Huệ T đại diện ủy quyền của bà N không thừa nhận diện tích đất tranh chấp là do cụ T cho ở mà có nguồn gốc là đất công thổ, đất của cụ Đ chỉ có cái mương ngang 13m, dài 2m. Xét lời trình bày của chị T mâu thuẫn với lời khai ban đầu của bà N và mâu thuẫn với lời khai của chị T, tại bản tự khai ngày 14/4/2004 (BL29) chị T khai “ Đất này của bà Đ cho ba má tôi là ông T, bà N ở từ năm 1957 đến giờ..”

Quá trình đăng ký kê khai: Tại công văn 08/ĐK-QSDĐ ngày 30/6/2006 của Phòng tài nguyên và môi trường thành phố M thì ông Lương Văn C đã đăng ký sổ bộ mục kê 299 lập từ 1984, tại thửa 33 diện tích 1.767m² loại đất Quả tấp và xác nhận ngày 04/7/2006 của Địa chính thì ông C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cơ sở xin đăng ký và sổ mục kê 299 từ năm 1984 mà nguồn gốc là của cụ Nguyễn Thị T (bà ngoại) cho và theo sổ mục kê 299 tại trang số 19 thì cụ T đứng tên kê khai 02 thửa số 30 diện tích 837m²; thửa 32 diện

tích 4.162m².

Còn ông T thì kê khai thửa số 29 diện tích 1.679m² và bà Châu Thị N được đứng tên quyền sử dụng đất chính thức mà ông T kê khai. Điều này chứng tỏ khi kê khai đất năm 1984 ông T kê khai diện tích đất thửa số 29 mà không kê khai phần đất đang tranh chấp, còn phần tranh chấp do ông C kê khai.

Bà C Thị N sử dụng diện tích 97,33m² đất từ năm 1951 đến khi tranh chấp không có đăng ký kê khai. Phía bà Châu Thị N chứng minh diện tích đất tranh chấp không nằm trong diện tích cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C là trích lục sơ đồ hồ sơ 299 thửa 33 lô 626 diện tích 1.767m² do ông C đứng tên có hường Bắc giáp đất cụ Nguyễn Thị T thửa 30, 32; hướng Nam giáp đường; hướng Đông giáp đất ông Nguyễn Văn T; hướng Tây giáp đất cụ T thửa 32. Nn chỉ khẳng định phần đất tranh chấp theo sơ đồ 299 nằm trong thửa 53a, lô 626 không nằm trong thửa 33 diện tích 1.767m².

Xét thấy: Tại công văn số 481/CN.VPĐK ngày 03/5/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố M xác định “Tờ bản đồ số 17 được lập năm 2000 thì ông Lương Văn C đăng ký theo sổ mục kê đất đai gồm các thửa sau: Thửa 322 diện tích 126,8m²; thửa 324 diện tích 170,2m²; thửa 273 diện tích 1.424,9m². Qua đối chiếu giữa bản đồ 299 và bản đồ chính quy thì vị trí thửa 33 bản đồ 299 và vị trí thửa 33 và vị trí thửa 322, 273, 324 tờ BĐ số 17 bản đồ chính qui không trùng vị trí..”

Từ nội dung xác nhận của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố M có cơ sở xác thửa 33 lô 626 không đúng với hiện trạng đất sử dụng thực tế vì các bên đương sự đều xác định các phần đất ông C và đất bà N đang sử dụng phần đất cụ T cho từ trước năm 1975 đến nay không thay đổi vị trí. Đối chiếu bản đồ chính qui tờ BĐ số 17 thể hiện các thửa đất của ông Lương Văn C đang sử dụng thửa 273; thửa 324 là phần tranh chấp; thửa 322 . Trong đó thửa 324 có hướng giáp đường Ấp Bắc.

Căn cứ bản đồ thửa đất thể hiện trong bằng khoán địa thổ do cụ T đứng tên bằng khoán vào 1935 thể hiện hướng Tây giáp đường lộ (đường Ấp Bắc hiện nay). Như vậy, hiện vị trí thửa đất tranh chấp phù hợp với vị trí thửa đất do cụ T đứng tên bằng khoán năm 1935. Nn có cơ sở xác định phần đất tranh chấp có nguồn gốc của cụ Nguyễn Thị T cho lại ông Lương Văn C và ông C được cấp quyền sử dụng đất ở thửa 33 diện tích 1.767m². Hơn nữa, từ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C đứng tên diện tích 1.767m² ông C đã chuyển quyền sử dụng đất cho các con Lương Thị Hồng P và Lê Anh T đứng tên diện tích 86,13m² tách từ thửa 33 diện tích 1.767m² vào ngày 18/7/2000, hiện chị P, anh T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 323, phần đất này có vị trí liền kề với phần đất tranh chấp. Giấy chứng nhận quyền sử dụng của chị P, anh T hướng Tây giáp đất ông C (mà hướng tây phần đất của chị P, anh T hiện nay là giáp phần đất tranh chấp với bà N). Năm 2000 đo tách thửa theo bản đồ số 17 thì vị trí đất còn lại của ông C là thửa 273 diện tích 1.424,9m² cũng liền kề với đất

của chị P, anh T, đất của ông K, ông H và phần đất của ông C tranh chấp với ông Nguyễn Văn T, ông C cũng đăng ký lại phần tranh chấp với bà Châu Thị N từ năm 2000 và tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27/12/2016 hiện trạng thửa 33 theo sơ đồ mục kê 299 là khu thổ mộ và nhà của ông Lương Văn H thuộc thửa 266 diện tích 1.803,2m² do hộ ông H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2004, theo trích lục hồ sơ phần đất này ông H được cha mẹ cho từ trước 1975 và sử dụng liên tục từ trước đến nay. Điều này chứng tỏ phần đất 97,37m² tranh chấp giữa ông C và bà N là nằm trong thửa 33 diện tích 1.767m² do ông Lương Văn C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại vị trí thửa 53a mục kê 299, phù hợp với vị trí sơ đồ số 17 và diện tích đất qua đo đạc thực tế tại sơ đồ đo đạc ngày 03/9/2015.

Quá trình sử dụng đất: Việc sử dụng đất của bà Châu Thị N tuy sử dụng thực tế từ năm 1957 nhưng bà N không có chứng cứ chứng minh là từ sau năm 1975 bà N có đăng ký kê khai địa chính việc sử dụng đất đang tranh chấp, có đứng tên theo sổ mục kê 299 và năm 1997 khi ông C đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.767m² có cả diện tích nhà bà N đang sử dụng, phía bà N không khiếu nại đối với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đã cấp đất cho ông C. Do đó, án sơ thẩm xử buộc bà Châu Thị N hoàn trả diện tích đất 97,33m² cho ông C là có cơ sở.

Án sơ thẩm ghi nhận sự tự nguyện của phía ông C tự nguyện bồi thường 30.000.000 đồng chi phí san lấp mặt bằng và công gìn giữ đất cho bà N là có cơ sở.

Về yêu cầu của chị T cho rằng đất tranh chấp gia đình chị đã sử dụng, cất nhà ở ổn định từ năm 1957 đến nay hơn 50 năm gia đình chị đã đóng thuế cho Nhà nước, nhà có hộ khẩu thường trú.

Xét tuy bà N đã sử dụng đất từ 1957 nhưng bà ở nhờ đất của cụ T, bà N không có chứng cứ chứng minh cụ T đã cho đất bà. Còn việc đại diện ủy quyền của bà N cho rằng gia đình bà N đã đóng thuế cho Nhà nước từ trước đến nay là phù hợp với chính sách thuế của Nhà nước, vì bà N sử dụng đất thì phải làm nghĩa vụ với Nhà nước, cụ T cho ở nhờ thì cụ T không phải đóng thuế thay bà N.

Xét nhu cầu sử dụng đất của bà N: Căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00777/QSĐĐ/1312 QĐ.UB ngày 30/9/2004 do Ủy ban nhân dân thành phố M cấp bà N được sử dụng diện tích thửa 233 diện tích 1.768,2m² loại đất Quả. Đến năm 2006 bà N tách quyền sử dụng đất cho các con, Nn không thể cho rằng bà N không có đất ở.

Từ các phân tích trên xét yêu cầu kháng cáo của bà Châu Thị N không có cơ sở Nn không được chấp nhận. Quan điểm đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH;

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ Điều 256, khoản 2 Điều 305, Điều 688 Bộ luật dân sự;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Châu Thị N. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 107/2016/DSST ngày 28/12/2016 của Tòa án nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Tuyên xử:

[1] Không chấp nhận yêu cầu của bà Châu Thị N yêu cầu công nhận diện tích đất 97,33 m² là của bà và yêu cầu ông C tháo dỡ đả kiên, cột xi măng, bức tường lửng trả lại diện tích đất 97,33 m² (đo thực tế 97,37m²)

[2] Đình chỉ phần yêu cầu của bà Châu Thị N kiến nghị UBND thành phố M thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông C điều chỉnh lại diện tích đất giảm 97,33m²(đo thực tế 97,37m²)

[3] Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lương Văn C yêu cầu công nhận diện tích đất 97,37m² tại số 62, khu phố 3, phường 10, thành phố M là của ông Lương Văn C nằm trong diện tích đất 1,767m² thửa số 33 lô 626. Ông C đăng ký lại thuộc thửa 324 tờ bản đồ số 17 ngày 25/12/2000.

Ông C được liên hệ với cơ quan có thẩm quyền xin cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích đất 97,37m²

[4] Ghi nhận ông Lương Văn C tự nguyện bồi thường tiền san lấp mặt bằng, công giữ đất cho bà Châu Thị N là 30.000.000 đồng và tiền chi phí di dời nhà 15.000.000 đồng (theo bản án phúc thẩm số: 342006/DS-PT ngày 19/7/2006 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang) hiện 15.000.000 đồng chi cục thi hành án dân sự thành phố M đang tạm giữ (được trừ ra chi phí cưỡng chế thi hành án vào năm 2008 là 2.910.000 đồng)

Thời gian nộp tiền khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành chậm thi hành sẽ phải chịu thêm lãi suất theo lãi suất cơ bản do Ngân hàng nhà nước quy định tương ứng với thời gian chậm thi hành.

Về án phí: Bà Châu Thị N phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm và 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Bà N đã tạm nộp 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 018574 ngày 16/3/2005; biên lai thu số 018972 ngày 06/10/2005; biên lai thu số 31316 ngày 06/01/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố M Nn còn phải nộp tiếp 100.000 đồng nữa.

Hoàn lại ông Lương Văn C 200.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 30583 ngày 26/7/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố M.

Trường hợp bản án 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 hồi 08 giờ 30 phút ngày 26 tháng 4 năm 2018, án tuyên có mặt ông M, bà T, vắng mặt Kiểm sát viên.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND TP M;
- CCTHADS TP M;
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Diệp Thúy