TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 665/2022/DS-PT
Ngày: 20 - 9 - 2022
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất bồi thường thiệt hại tài sản và yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSDĐ

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Thanh Duyên

Các Thẩm phán: Ông Lê Thành Long

Ông Vũ Ngọc Huynh

- Thư ký phiên tòa: Bà Mai Thị Thu Trang - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Đặng Quốc Việt - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 568/2022/TLPT-DS ngày 28 tháng 12 năm 2021 về việc: "Tranh chấp quyền sử dụng đất, bồi thường thiệt hại về tài sản và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2020/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1747/2022/QĐPT ngày 29 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

1. Bà Nguyễn Ngọc Đ, sinh năm 1947

2. Chị Nguyễn Thị Cẩm L, sinh năm 1968

3. Chị Nguyễn Ngọc M, sinh năm 1983

4. Chị Nguyễn Thị Thùy Tr, sinh năm 1974

5. Anh Nguyễn Văn H, sinh năm 1969

6. Anh Nguyễn Thanh Ph, sinh năm 1981

Cùng địa chỉ: ấp 1, xã Phong Th, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

7. Chị Nguyễn Thị Mỹ H, sinh năm 1971; Địa chỉ: ấp Nhà Thờ, xã T, huyện Càng L, tỉnh Trà Vinh.

8. Chị Nguyễn Thị Thúy Ng, sinh năm 1978. Địa chỉ: khóm 10, phường 7, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của chị Nguyễn Thị Mỹ H và chị Nguyễn Thị Thúy Ng: Bà Nguyễn Ngọc Đ, sinh năm 1947 theo văn bản ủy quyền ngày 30/3/2018

Địa chỉ: ấp 1, xã Phong Th, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của chị Nguyễn Thị Cẩm L, anh Nguyễn Văn H, chị Nguyễn Thị Thùy Tr, anh Nguyễn Thanh Ph và chị Nguyễn Ngọc M: Bà Nguyễn Ngọc Đ, sinh năm 1947 theo văn bản ủy quyền ngày 18/02/2019

Địa chỉ: ấp 1, xã Phong Th, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lâm Khắc S – Luật sư Văn phòng luật sư Lâm Khắc Sinh

Bị đơn:

1. Ông Kiên B, sinh năm 1954

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Kiên B: Ông Phạm Minh L – Trợ giúp viên pháp lý trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Trà Vinh.

2. Bà Lâm Thị Kim S (tên gọi khác Kim Thị Xiêm) (chết năm 2018).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Lâm Thị Kim S:

- Ông Kiên B, sinh năm 1954

- Anh Kiên Quốc Ph, sinh năm 1980

- Anh Kiên Đức B, sinh năm 1981

- Anh Kiên Trường Th, sinh năm 1985

- Anh Kiên Trường P, sinh năm 1987

- Chị Kiến Thị Thu L, sinh năm 1982

- Anh Kiên Quốc Ph, sinh năm 1980

- Anh Kiên Đức B, sinh năm 1981

- Anh Kiên Trường Th, sinh năm 1985

- Anh Kiên Trường P, sinh năm 1987

Cùng địa chỉ: ấp 1, xã Phong Th, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

- Chị Kiên Thị Thu L, sinh năm 1982; Địa chỉ: 336 7th Ave N Algona Washington 98001, USA.

Người đại diện hợp pháp của người đại diện hợp pháp của anh Kiên Quốc Ph, anh Kiên Đức B, anh Kiên Trường Th và anh Kiên Trường P: Ông Kiên B, sinh năm 1954 theo văn bản ủy quyền ngày 04/9/201

Địa chỉ: ấp 1, xã Phong Th, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện C, có trụ sở tại: khóm 4, thị trấn Cầu Kè, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện C: Ông Nguyễn Hoàng K - Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C

2. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam; có trụ sở tại: số 18 Trần Hữu Dực, Khu đô thị mới Mỹ Đình I, huyện Từ Liêm, Thành phố Hà Nội. Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam: Ông Tiết Văn Th – Tổng Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, ủy quyền cho ông Lâm Tuấn Kiệt - Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam Chi nhánh huyện C, tỉnh Trà Vinh tham gia tố tụng theo văn bản ủy quyền số: 2965/QĐ-NHNo-PC ngày 27 tháng 12 năm 2019, địa chỉ: khóm 5, thị trấn Cầu Kè, huyện C, tỉnh Trà Vinh

3. Chị Thạch Thị L, sinh năm 1988. Địa chỉ: ấp 1, xã Phong Th, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của chị Thạch Thị L: Ông Kiên B, sinh năm 1954 theo văn bản ủy quyền ngày 15/6/2020

Địa chỉ: ấp 1, xã Phong Th, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc Đ, bị đơn ông Kiên B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 22 tháng 3 năm 2018 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên toà sơ thẩm hôm nay nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc Đ, trình bày:

Nguồn gốc các thửa đất số 1373, diện tích 2.080m^2; thửa số 2813, diện tích 750m2; thửa số 1372, diện tích 2.480m^2; thửa số 1374, diện tích 3.700m^2, cùng tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp 1, xã Phong Th, huyện C, tỉnh Trà Vinh là của bà Lê Thị L chuyển nhượng cho bà vào năm 1991, do chồng bà là ông Nguyễn Văn S (chết năm 2007) đứng tên quyền sử dụng đất. Các thửa đất của bà giáp ranh liền kề với đất của ông Kiên B, trong quá trình sử dụng đất ông B lấn qua đất của bà. Nay bà yêu cầu hộ ông B trả lại phần đất lấn qua đất của bà, cụ thể như sau: Thửa số 1373 trả diện tích 61,2m^2, thửa số 2813 trả diện tích 123m^2, thửa số 1372 trả diện tích 112m^2 và thửa số 1374 trả diện tích 46m^2, cùng tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp 1, xã Phong Th, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Nguyên đơn chị Nguyễn Thị Cẩm L, chị Nguyễn Ngọc M, chị Nguyễn Thị Thùy Tr, anh Nguyễn Văn H, anh Nguyễn Thanh Ph, chị Nguyễn Thị Mỹ H và chị Nguyễn Thị Thúy Ng, đã ủy quyền tham gia tố tụng cho bà Nguyễn Ngọc Đ nên không có lời trình bày và yêu cầu gì thêm.

Theo đơn yêu cầu phản tố ngày 05 tháng 9 năm 2019, đơn yêu cầu bổ sung ngày 12 tháng 6 năm 2020 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng

như tại phiên toà sơ thẩm hôm nay bị đơn ông Kiên B, trình bày: Ông Chiêm Tr có diện tích đất 50.000m^2, năm 1959 ông Tr chuyển nhượng cho cha ông là ông Kiên C diện tích đất 25.000m^2, diện tích đất còn lại là 25.000m^2 ông Tr chuyển nhượng cho ông Ngô Tấn L, sau đó ông L chuyển nhượng cho nhiều người trong đó có bà Nguyễn Ngọc Đ. Qua các lần kê khai, đăng ký phần đất của ông gồm các thửa số 1377, diện tích 2.150m^2; thửa số 1378, diện tích 720m^2 thửa số 1379, diện tích 4.400m^2; thửa số 1380, diện tích 2.680m^2; thửa số 1381, diện tích 2.410m^2; thửa số 1382, diện tích 5.320m^2; thửa số 1383, diện tích 4.980m^2, cùng tọa lạc tại ấp 1, xã Phong Th, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Sau khi đo đạc lại, phần đất của ông chỉ còn lại diện tích 23.540m^2, mất diện tích 1.460m^2. Trong đó, cấp cho bà Đ thửa số 2813 chồng qua đất của ông diện tích 400m^2, đồng thời bà Đ còn lấn qua đất của ông tại các thừa số 1375, 1380, 1379, 1378 và thửa số 3160, tọa lạc tại ấp 1, xã Phong Th, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Nay ông yêu cầu hộ bà Đ trả lại phần đất lấn qua đất của ông, cụ thể như sau: Thửa số 1380 trả diện tích 45.2m^2, thửa số 1379 trả diện tích 86.8m^2, thửa số 1378 trả diện tích 94m^2, thửa số 1375 trả diện tích 252.7m^2, thửa số 3160 trả diện tích 220.6m^2, cùng tọa lạc tại ấp 1, xã Phong Th, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ ông Nguyễn Văn S đối với thửa số 2813, diện tích 400m^2 (thực đo diện tích 188.3 phần F, F2) và cấp lại cho ông.

Bị đơn gồm anh Kiên Quốc Ph, anh Kiên Đức B, anh Kiên Trường Th và anh Kiên Trường P, đã ủy quyền tham gia tố tụng cho ông Kiên B nên không có lời trình bày và yêu cầu gì thêm.

Bị đơn chị Kiên Thị Thu L vắng mặt nên không có lời khai.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, do ông Lâm Tuấn K làm đại diện, trình bày: Ngày 04/02/2020 ông Kiên B có ký hợp đồng tín dụng để vay vốn tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam Chi nhánh huyện C với số tiền 400.000.000 đồng, thời hạn cho vay 60 tháng, phương thức cho vay từng lần, hạn trả nợ cuối cùng là ngày 04/02/2025. Khi vay tiền, ông B có thế chấp tài sản bảo đảm gồm các thửa đất số 1050, 1851, 3160, 1375, 1377, 1378, tờ bản đồ số 45, 0006, 6, 9, với tổng diện tích đất 9.875,3m^2, tọa lạc tại ấp 1, xã Phong Th, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Do ông B cam kết thực hiện đúng hợp đồng tín dụng đã thỏa thuận nên Ngân hàng không khởi kiện tranh chấp hợp đồng vay trong vụ án này.

Tại Công văn số: 244/UBND-NC ngày 21/9/2019 và Công văn số: 102/UBND-NC ngày 14/4/2020 của Ủy ban nhân dân huyện C, xác nhận trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn S thuộc thửa số 1373, diện tích 2,080m^2; thửa số 2813, diện tích 750m^2, thửa số 1372, diện tích 2.480m^2; thửa số 1374, diện tích 3.700m^2 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Kiên B thuộc thửa số 1375, diện tích 180m^2; thửa số 1380, diện tích 2.680m^2; thửa số 1379, diện tích 4.400m^2; thửa số 1378, diện tích 720m^2 và thửa số 3160, diện tích 1.400m^2, cùng tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp 1,

xã Phong Th, huyện C, tỉnh Trà Vinh là đúng trình tự, thủ tục, đối tượng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2020/DS-ST ngày 22/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh quyết định:

Căn cứ khoản 6, 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34, khoản 2 Điều 37, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 153, Điều 217, Điều 218, Điều 219, khoản 1 Điều 273 và Điều 479 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 175 của Bộ luật dân sự năm 2015. Căn cứ Điều 100, Điều 203 của Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ 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.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc Đ, chị Nguyễn Thị Cẩm L, chị Nguyễn Ngọc M, chị Nguyễn Thị Thùy Tr, anh Nguyễn Văn H, anh Nguyễn Thanh Ph, chị Nguyễn Thị Mỹ H, chị Nguyễn Thị Thúy Nguyện.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Kiên B.

3. Đình chỉ yêu cầu phản tố của ông Kiên B, về việc yêu cầu hệ bào Nguyễn Ngọc Đ trả diện tích đất 22.3m2, thuộc thửa số 1381, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp 1, xã Phong Th, huyện C, tỉnh Trà Vinh và đình chỉ yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại về tài sản bằng 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng) của ông Kiên B.

Ông Kiên B có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại vụ án dân sự đối với việc yêu cầu hộ bà Nguyễn Ngọc Đ trả diện tích đất 22.3m^2, thuộc thửa số 1381, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp 1, xã Phong Th, huyện C, tỉnh Trà Vinh và bồi thường thiệt hại về tài sản bằng 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng theo thủ tục chung.

4. Buộc ông Kiên B và các thành viên trong hộ, gồm anh Kiên Quốc Ph, anh Kiên Đức B, anh Kiên Trường Th, anh Kiên Trường P và chị Kiên Thị Thu L trả diện tích đất cho bà Nguyễn Ngọc Đ thực đo bằng 200.8m^2, nằm trong tổng diện tích đất 750m^2, thuộc thửa số 2813, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp 1, xã Phong Th, huyện C, tỉnh Trà Vinh cấp cho hộ ông Nguyễn Văn S (do bà Nguyễn Ngọc Đ nhận thừa kế của ông Nguyễn Văn S năm 2017): Đất có vị trí tứ cận, như sau:

Phần F1 diện tích 12.5m^2, có vị trí tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp phần G (thuộc thửa số 3160), có kích thước 10.33m.

- Hướng Tây giáp phần còn lại của thửa số 2813, có kích thước 11.66m.

- Hướng Bắc giáp phần ký hiệu F (thuộc thửa số 2813), có kích thước 2.6m.

Phần F có diện tích 65.8m^2, có vị trí tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp phần G (thuộc thửa số 3160), có kích thước 6.36m.

- Hướng Tây giáp thửa số 1375, có kích thước 8.66m.

- Hướng Nam giáp phần còn lại của thửa số 2813 và phần F1, có kích thước 6m, 2.6m.

- Hướng Bắc giáp phần F2 (thuộc thửa số 2813), có kích thước 6.77m.

Phần F2 có diện tích 122,5m^2, có vị trí tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp thửa số 3160, có kích thước 19.67m, 8.13m.

- Hướng Tây giáp thửa số 1376, có kích thước 26.85m.

- Hướng Nam giáp phần F (thuộc thửa số 2813), có kích thước 677m.

- Hướng Bắc giáp thửa số 1377, có kích thước 5.07m.

Giao cho bà Nguyễn Ngọc Đ được quyền quản lý, sử dụng các tài sản trên đất gồm, 02 cây cóc; 02 cây ổi; 02 cây dừa nhỏ (trên phần đất tranh chấp ký hiệu F) và 24 cây cam; 31 cây chàm (trên phần đất tranh chấp ký hiệu F2). Buộc bà Nguyễn Ngọc Đ phải hoàn trả giá trị tài sản cho ông Kiên B, anh Kiên Quốc Ph, anh Kiên Đức B, anh Kiến Trường Thạnh, anh Kiên Trường P và chị Kiên Thị Thu L bằng 6.318.000 đồng (Sáu triệu, ba trăm mười tám ngàn đồng). Buộc ông Kiên B, anh Kiên Quốc Ph, anh Kiên Đức B, anh Kiên Trường Th, anh Kiên Trường P và chị Kiên Thị Thu L di dời một chòi lá diện tích 14m không còn giá trị sử dụng trên phần diện tích đất? 122.5m^2 (ký hiệu F2) thuộc thửa số 2813 để trả đất cho bà Nguyễn Ngọc Đ..

5. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

6. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Kiên B, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Nguyễn Ngọc Đ tại thửa số 2813.

7. Buộc bà Nguyễn Ngọc Đ và các thành viên hộ, gồm chị Nguyễn Thị Cẩm L, chị Nguyễn Ngọc M, chị Nguyễn Thị Thùy Tr, anh Nguyễn Văn H, anh Nguyễn Thanh Ph, chị Nguyễn Thị Mỹ H, chị Nguyễn Thị Thúy Nguyện trả diện tích đất 699.3m^2 (được ký hiệu B, C, D, E, G) cho hộ ông Kiên B, gồm ông Kiên B, anh Kiên Quốc Ph, anh Kiên Đức B, anh Kiên Trường Th, anh Kiên Trường P và chị Kiên Thị Thu L. Đất có vị trí tứ cận như sau:

a. Phần B diện tích 45.2m^2 thuộc thửa số 1380, có vị trí tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp phần C, có kích thước 1.45m.

- Hướng Tây giáp phần A, có kích thước 1.20m.

- Hướng Nam giáp giáp thửa số 1374, có kích thước 28.97m.

- Hướng Bắc giáp phần còn lại của thửa số 1380, có kích thước 29m.

b. Phần C diện tích 86.8m^2 thuộc thửa số 1379, có vị trí tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp phần D, có kích thước 3.15m,

- Hướng Tây giáp phần B, có kích thước 1.45m.

- Hướng Nam giáp thửa số 1374, có kích thước 18.41m và giáp thửa số 1373, có kích thước 13.23m.

- Hướng Bắc giáp phần còn lại của thửa số 1379, có kích thước 31.30m.

c. Phần D có diện tích 94m^2 thuộc thửa số 1378, có vị trí tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp phần E, có kích thước 5.56m.

- Hướng Tây giáp phần C, có kích thước 3.15m.

- Hướng Nam giáp thửa số 1373, có kích thước 20.17m.

- Hướng Bắc giáp phần còn lại của thửa số 1378, có kích thước 20.20m.

d. Phần E có diện tích 252.7m^2 thuộc thửa số 1375, có vị trí tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp phần F, có kích thước 8.66m.

- Hướng Tây giáp phần D, có kích thước 5.56m và giáp thửa số 1373, có kích thước 2.72m.

- Hướng Nam giáp thửa số 1372, có kích thước 30.65m.

- Hướng Bắc giáp thửa số 1376, có kích thước 29.58m.

đ. Phần G có diện tích 220.6m^2 thuộc thửa số 3160, có vị trí tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp phần còn lại của thửa số 3160, có kích thước 68.78m, gồm 04 đoạn: Đoạn 1: 10.72m, đoạn 2: 21.86m, đoạn 3: 13.11, đoạn 4: 23.09m.

- Hướng Tây giáp thửa số 2813, có kích thước 64.32m, gồm 5 đoạn: Đoạn 1: 21.54m, đoạn 2: 1125m, đoạn 3: 14.84m, đoạn 4: 10.33m, đoạn 5: 6.36m.

- Hướng Nam giáp kênh, có kích thước 3.52m. - Hướng Bắc giáp một điểm của thửa số 2813.

Các tài sản trên phần đất tranh chấp ký hiệu E, D, C, B và G gồm có 23 cấy tre, 02 bụi chuối, 07 cây chanh, 05 cây đu đủ, 04 cây dừa nhỏ, 02 cây bưởi, 52 cây cam, 280 cây chàm, 04 cây rừa, châm bầu là tài sản của hộ ông Kiên B, giao cho ông Kiên B, anh Kiên Quốc Ph, anh Kiên Đức B, anh Kiên Trường Th, anh Kiên Trường P và chị Kiên Thị Thu L tiếp tục quản lý, sử dụng.

(Kèm theo sơ đồ khu đất tranh chấp theo Công văn số: 04/VPĐKĐĐ KTĐC ngày 07/01/2020 và Công văn số: 412/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 04/9/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh để thi hành).

8. Để đảm bảo cho việc thi hành án, khi án có hiệu lực pháp luật, các đương sự không được thay đổi hiện trạng đất hoặc xây cất, trồng thêm trong diện tích đất đang 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 sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 06/10/2020 nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc Đ kháng cáo đề nghị Tòa án tiến hành khảo sát, đo đạc lại toàn bộ diện tích đất đang tranh chấp và chấp nhận toàn bộ nội dung khởi kiện của bà.

Ngày 01/10/2020 bị đơn ông Kiên B kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm.

Tại phiên toà phúc thẩm:

Nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc Đ giữ nguyên yêu cầu kháng cáo cho rằng toàn bộ diện tích thửa 1373 diện tích 2.080m^2 thửa 2813 diện tích 2.480m^2, thửa 1374 diện tích 3.700m^2 tờ bản đồ 06 tọa lạc tại ấp 1, xã Phong Th, huyện C, tỉnh Trà Vinh của gia đình bà nhận chuyển nhượng của bà Lê Thị L vào năm 1991. Quá trình sử dụng đất hộ ông Kiên B cố tình lấn chiếm 342,2m^2 chứ gia đình bà không có lấn chiếm đất của ông Kiên B. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn đề nghị tôi phải trả diện tích 123m^2

Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị tuyên không buộc bị đơn phải trả nguyên đơn diện tích 200,8m^2 thuộc thửa đất số 2813 và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 2813 của bà Nguyễn Ngọc Đ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: bà Đ yêu cầu đo đạc lại cho rằng tòa án sơ thẩm đo đạc không đúng diện tích. Đề nghị xét xử theo đúng diện tích giấy đỏ bà được cấp. 04 thửa đất sau khi cộng trừ diện tích chênh lệch không phải 200,8m^2 mà chênh lệch đến 243,9m^2 có sai lệch con số. Cụ thể: Diện tích 1373 diện tích tăng 210.5m^2, thửa 2813 giảm 186,4m^2, thửa 1372 giảm 530,5m^2, thửa 1374 tăng 220m^2. Đề nghị hủy bản án để đo đạc lại. Tại phiên tòa các đương sự được hỏi cũng lấn cấn không biết rõ số liệu thửa đất của mình.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Kiên B trình bày: Cả hai bên đều có sự tăng giảm diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh cũng có công văn trả lời việc tăng giảm này là do khảo sát thực tế có sự chênh lệch so với giấy chứng nhận QSDĐ. Khi tiến hành đo đạc lại sơ thẩm đúng trình tự, các bên chỉ ranh rõ ràng. Tòa án sơ thẩm tuyên nguyên đơn buộc phải trả diện tích 699,3m^2 cho bị đơn là có căn cứ. Phần diện tích 2813 ông Kiên B kháng cáo vì phần đất này do ông Kiên B trực tiếp sử dụng từ lâu nhưng tại sao lại cấp giấy cho bà Đ nên đề nghị hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử đụng đất. Ngoài ra, ông Kiên B có cung cấp trích lục bản đồ địa chính hai phần đất của bà Đ với ông B thấy rằng hai thửa đất này song song với nhau cách nhau một đường thẳng hàng nhưng theo kết quả đo đạc thì thấy rằng f1 và f2 nằm chệch đi. Đề nghị xem xét chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

ông B trình bày: Thực tế thửa 2813 ông đang trực tiếp sử dụng nhưng lại cấp cho bà Đ. Trích lục thể hiện đất của ông thẳng hàng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại phiên toà phát biểu:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử và các đương sự đều thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của bà Đ: tại Công văn số 244/UBND-NC ngày 21/9/2019 và Công văn số 102/UBND-NC ngày 14/4/2020 của UBND huyện C xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Sơn và hộ ông Kiên B là đúng quy định, đúng đối tượng sử dụng đất. Đồng thời, tại Công văn số 412/VPĐKĐ-KTĐC ngày 04/9/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh thể hiện: nguyên nhân các thửa đất tranh chấp có sự tăng, giảm diện tích giữa khảo sát thực tế so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp là đo đạc lại. Do đó, không đủ cơ sở để xác định ông B lấn đất của bà Đ tại các thửa 1372, 1373 và 1374. Do đó, bà Đ kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ mới nên không có cơ sở xem xét.

Xét kháng cáo của ông Kiên B: Theo tài liệu năm 1991, thửa đất số 2813 diện tích 750m^2 đến năm 2004 ông Sơn (chồng bà Đ) được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 750m^2, diện tích không có sự thay đổi. ông B có các thửa đất số 1375, 1376, 1377 liền kề với thửa đất 2813 đã được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1991, sử dụng ổn định đến nay nhưng ông không có khiếu nại về diện tích đất được cấp. ông B cho rằng UBND huyện C đã cấp giấy chứng nhận quyền sử đụng đất cho bà Đ tại thửa đất số 2813 chồng lấn lên diện tích đất của ông khoảng 400m^2 nhưng quá trình sử dụng ông không đăng ký kê khai phần đất này đồng thời cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh ông quản lý sử dụng phần đất tranh chấp từ năm 1959 đến nay. Theo kết quả đo đạc thực tế các thửa đất của ông B đang quản lý sử dụng: Thửa đất số 1375 tăng 72,7m^2, thửa đất số 1377 tăng 32,5m^2 so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp; Thửa đất số 2813 của bà Đ qua đo đạc thực tế còn lại 561,6m^2 giảm diện tích so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Qua khảo sát thực tế phần đất tranh chấp giữa bà Đ và ông Kiên B được xác định thửa thửa 2813 của bà Đ. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông là có căn cứ. Không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông Kiên B. Do vậy, đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Ngọc Đ và ông Kiên B, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN

[1] Về tố tụng:

Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc Đ và bị đơn ông Kiên B nộp trong thời hạn nên đủ điều kiện để thụ lý phúc thẩm.

Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án tòa án sơ thẩm xác định theo Điều 26, 34, 37 là có căn cứ.

[2] Về nội dung:

bà Đ khởi kiện cho rằng ông B sử dụng đất lấn qua các thửa đất của bà gồm, thửa số 1373 lần diện tích 61.2m^2, thửa số 1372 lấn diện tích 112m^2 và thửa số

1374 lấn diện tích 46m^2. Do đó, bà Điệp yêu cầu ông B trả cho bà tổng diện tích đất lấn ranh bằng 219.2m^2. Còn ông B cho rằng bà Đ sử dụng đất lấn qua các thửa đất của ông gồm thửa số 1380 lấn diện tích 45.2m^2; thửa số 1379 lấn 86.8m^2; thửa số 1378 lấn 94m^2; thửa số 1375 lấn diện tích 252.7m^2; thửa số 3160 lấn diện tích 220.6m^2. Do đó, ông B yêu cầu bà Đ trả cho ông tổng diện tích lấn ranh bằng 699.3m^2 và ông yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện C cấp cho hộ ông Nguyễn Văn S đối với thửa 2813, diện tích 400m^2 để cấp cho ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông Kiên B cung cấp trích lục phần đất thì thấy: Thửa 2813 ranh đất thẳng nhưng Tòa án sơ thẩm chấp nhận trả lại cho bà Đ 200.8 m^2 đất thì ranh đất sẽ không thẳng mà thể hiện zíc zắc và tại phiên tòa ông cho rằng phần đất mà tòa án sơ thẩm buộc ông phải trả cho bà Đ thì ông đã sử dụng từ năm 1990 trồng cây trái trên phần đất, vấn đề này bà Đ cũng thừa nhận phần đất trên ông Kiên B sử dụng nhưng Tòa án sơ thẩm không xem xét quá trình sử dụng đất của hai bên như thế nào để xác định rõ ranh đất của các bên.

Tòa án cấp phúc thẩm đã ủy thác để xem xét thẩm định tại chỗ nhưng Tòa án sơ thẩm không thực hiện được nên Hội đồng xét xử không có căn cứ để xác định chính xác diện tích như thế nào? Các bên có lấn ranh không? Do vậy, để đảm bảo quyền lợi của các đương sự cần hủy bản án để đo vẽ xác định lại các ranh đất.

Ngoài ra, tại phiên tòa phúc thẩm bà Đ khai nại sở dĩ đất bà thực tế nhiều hơn diện tích đất được cấp là do mua thêm đất của bà Lan nhưng vấn đề này chưa được làm rõ. Xét việc thu thập các chứng cứ này không thể thu thập được tại Tòa án cấp phúc thẩm, nên Hội đồng xét xử quyết định căn cứ vào khoản 1 Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 để hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo đúng quy định pháp luật. Đây là tình tiết mới tại phiên tòa nên Hội đồng xét xử sơ thẩm không có lỗi.

[3] Về án phí phúc thẩm: Bà Nguyễn Ngọc Đ và ông Kiên B không phải chịu án phí theo quy định.

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

I/ Căn cứ khoản 3 Điều 308; khoản 3 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc Đ, bị đơn ông Kiên B.

Huỷ toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 21/2020/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

Chuyển toàn bộ hồ sơ về cho Toà án nhân dân tỉnh Trà Vinh giải quyết lại theo thủ tục chung.

2. Án phí:

Về án phí phúc thẩm: Bà Nguyễn Ngọc Đ và ông Kiên B không phải chịu án phí.

Về án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng khác sẽ được xác định lại khi giải quyết sơ thẩm lại vụ án.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao; (1)
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh; (1)
- TAND TP. Trà Vinh; (1)
- VKSND TP. Trà Vinh; (1)
- Cục THADS TP. Trà Vinh; (1)
- Đương sự
- Lưu: VP, hồ sơ vụ án (6) (MTTT)

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

Huỳnh Thanh Duyên