

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 147/2022/DS-PT

Ngày: 05/7/2022

*V/v tranh chấp đòi quyền sử
dụng đất bị lấn chiếm.*

**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: Ông Nguyễn Lê Huy.

Các Thẩm phán: Bà Lâm Ngọc Tuyền;

Bà Đỗ Thị Minh Nguyệt.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lâm Hữu Nghĩa, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang: Bà Hà Ngọc Thu Trúc, Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 7 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 115/2021/TLPT-DS ngày 05 tháng 04 năm 2021 về tranh chấp đòi quyền sử dụng đất bị lấn chiếm.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2021/DS-ST ngày 26 tháng 02 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Tân Phú Đông, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 154/2021/QĐ-PT ngày 27 tháng 04 năm 2021 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Lê Thị Mỹ L, sinh năm 1970;

Địa chỉ: ấp A, xã P, huyện Tân Phú Đông, tỉnh Tiền Giang.

2. *Bị đơn:* Nguyễn Thị B, sinh năm 1950;

Địa chỉ: ấp A, xã P, huyện Tân Phú Đông, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Võ Nguyễn K, sinh năm 1985;

Địa chỉ: ấp A, xã P, huyện Tân Phú Đông, tỉnh Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Võ Trọng K, Văn phòng Luật sư Võ Trọng K, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: số nhà 20 K, Phường 1, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

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

3.1. Võ Thị Mỹ L, sinh năm 1983;

3.2. Võ Nguyễn K, sinh năm 1985;

3.3. Võ Nguyên H, sinh năm 1987;

3.4. Võ Văn B, sinh năm 1930;

Cùng địa chỉ: ấp A, xã P, huyện Tân Phú Đông, tỉnh Tiền Giang.

3.5. Trần Văn B, sinh năm 1970;

Địa chỉ: ấp A, xã P, huyện Tân Phú Đông, tỉnh Tiền Giang.

3.6. Nguyễn Thành C, sinh năm 1950 (chết ngày 08/8/2021);

Địa chỉ: ấp A, xã P, huyện Tân Phú Đông, tỉnh Tiền Giang.

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng:

3.6.1. Nguyễn Thị N, sinh năm 1956;

Địa chỉ: ấp A, xã P, huyện Tân Phú Đông, tỉnh Tiền Giang.

3.6.2. Nguyễn Thị P, sinh năm 1979;

Địa chỉ: số nhà 163/12/44 T, Phường 13, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.6.3. Nguyễn Thành T, sinh năm 1981;

Địa chỉ: ấp A, xã P, huyện Tân Phú Đông, tỉnh Tiền Giang.

3.6.4. Nguyễn Ngọc P, sinh năm 1982;

Địa chỉ: số nhà 237/1 L, Phường 15, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.6.5. Nguyễn Thành T, sinh năm 1986;

Địa chỉ: số nhà 871/26B Nguyễn Văn L, ấp 4, xã N, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.7. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1964;

Địa chỉ: ấp A, xã P, huyện Tân Phú Đông, tỉnh Tiền Giang.

3.8. Ngân hàng N

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Thanh T– Giám đốc Ngân hàng N Việt Nam, Chi nhánh huyện Tân Phú Đông, tỉnh Tiền Giang (có, vắng mặt);

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện Tân Phú Đông, tỉnh Tiền Giang.

Người kháng cáo: Bị đơn Nguyễn Thị B.

(Bà Lê Thị Mỹ L, ông Trần Thanh T có đơn xin vắng mặt; ông Võ Nguyên K, Luật sư Võ Trọng K, ông Nguyễn Thành T có mặt; bà Võ Mỹ Linh, ông Võ Nguyên H, ông Võ Văn B, ông Trần Văn B, bà Nguyễn Thị M vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm;

Nguyên đơn bà Lê Thị Mỹ L trình bày:

Bà L có phần đất có diện tích 1250m², thuộc thửa 966, tờ bản đồ số 03, đất tại ấp A, xã P, huyện Tân Phú Đông, tỉnh Tiền Giang. Nguồn gốc đất trước đây là của cha Bà L– ông Lê Văn S đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 163 do Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Tây cấp ngày 09/02/1998. Khi

cha Bà Lmất, Bà Lđược hưởng phần di sản thừa kế là phần đất này theo điều chỉnh trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 25/02/2016. Bà Lbắt đầu quản lý, sử dụng đất từ năm 2016. Giáp ranh với phần đất của Bà L về phía Bắc là đất của bà Nguyễn Thị B, đất của bà B là thửa 488, tờ bản đồ số 03, diện tích 2.297m^2 , ranh giới đất giữa hai bên là một đường muơng. Năm 2017, hai bên thống nhất ranh và có cắm trụ bê tông. Năm 2018, khi máy cò be vô làm đầm tòm trên phần đất của Bà Lnhưng bà B cản trở, bà B đã tự ý nhổ trụ ranh và lấn chiếm đất của Bà Lđến việc Bà Lkhông được quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp từ đó cho đến nay.

Nay Bà Lyêu cầu bà B phải trả lại cho Bà Lphần diện tích đất bị lấn chiếm là $476,2\text{m}^2$, đất thuộc thửa 966, tờ bản đồ số 03, đất tại ấp Tân An, xã Tân Phú, huyện Tân Phú Đông, tỉnh Tiền Giang, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 163 do Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Tây cấp ngày 09/02/1998 cho ông Lê Văn S, điều chỉnh trang 4 ngày 25/02/2016 do bà Lê Thị Mỹ L đứng tên.

Bị đơn bà Nguyễn Thị B, có người đại diện theo ủy quyền là anh Võ Nguyễn K trình bày:

Bà B có phần đất diện tích 2.297m^2 , thuộc thửa 488, tờ bản đồ số 03, đất tại ấp A, xã P, huyện Tân Phú Đông, tỉnh Tiền Giang. Phần đất này bà B đứng tên trong sổ mục kê và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Giáp ranh phía Nam phần đất của bà B là phần đất của bà L. Năm 2017, bà B không thỏa thuận xác định ranh với Bà Lnhư Bà Ltrình bày. Trong quá trình sử dụng đất, Bà Lđã lấn sang đất của bà B phần diện tích là $476,2\text{m}^2$. Phần đất này do bà B đang quản lý, sử dụng. Trước đây bà B có đơn khởi kiện phản tố yêu cầu Bà Ltrả lại đất, nhưng thực tế bà B đang quản lý, sử dụng nên bà B rút lại đơn phản tố không yêu cầu Bà Lphải trả lại đất.

Nay với yêu cầu khởi kiện của Bà Ltrả lại phần diện tích $476,2\text{m}^2$, đất thuộc thửa 966, tờ bản đồ số 03, đất tại ấp Tân An, xã Tân Phú, huyện Tân Phú Đông, tỉnh Tiền Giang thì bà B không đồng ý.

Trong quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thành C trình bày:

Ông C có phần đất có diện tích 4.447m^2 , thuộc thửa 450, tờ bản đồ số 03, đất tại ấp A, xã P, huyện Tân Phú Đông, tỉnh Tiền Giang. Nếu Bà Lcho rằng phần diện tích đất của Ông C tăng do phần đất của bà B nhập vào thì Ông C sẽ tự nguyện trả đất cho bà B. Nay đối với yêu cầu khởi kiện của Bà LÔng C không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M trình bày:

Bà M có quản lý, sử dụng các phần đất tại ấp Tân An, xã Tân Phú, huyện

Tân Phú Đông, tỉnh Tiền Giang, trong đó có thửa đất 414, tờ bản đồ số 3, diện tích 1387m², đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00015 do Ủy ban nhân dân huyện Tân Phú Đông cấp cho bà Nguyễn Thị M ngày 04/7/2008. Hướng Nam phần đất của Bà M giáp ranh với phần đất của bà Nguyễn Thị B (thửa 484). Bà M và bà B là chị em ruột, nguồn gốc đất của hai bên đều do cha mẹ để lại. Trong suốt quá trình sử dụng đất giữa Bà M và bà B không có tranh chấp. Ranh giới giữa Bà M và bà B được xác định bằng hàng dừa của Bà M. Tuy nhiên, dừa Bà M đã đốn và chỉ còn lại gốc. Nay giữa Bà L và bà B phát sinh tranh chấp, Bà M không có ý kiến hay yêu cầu gì. Bà M đồng ý với kết quả đo đạc ngày 10/4/2019. Ngoài ra, Bà M không đồng ý đo đạc phần đất của bà.

Tuy nhiên, đến ngày 29/10/2020, Bà M thay đổi lời trình bày, Bà M cho rằng ranh giới giữa phần đất của bà và bà B được xác định là một cái ao, ao này của bà B, phần đất của Bà M được tính từ mép ao trở đi. Ranh theo kết quả đo đạc ngày 10/4/2019 là không đúng, theo đó bà B đã lấn sang phần đất của Bà M. Bà M không có khởi kiện gì đối với bà B trong vụ án. Bà M chỉ yêu cầu Bà L và bà B khi giải quyết tranh chấp thì yêu cầu đo đạc lại để xác định ranh của Bà M và bà B cho đúng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn B trình bày:

Ông Bay có quản lý, sử dụng phần đất tại ấp A, xã P, huyện Tân Phú Đông, tỉnh Tiền Giang. Phần đất của ông Bay giáp ranh với 03 phần đất của bà Lê Thị Mỹ L, bà Nguyễn Thị B và ông Nguyễn Thành C. Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án tranh chấp đất đai giữa Bà L và bà B, khi đo đạc ông Bay có chứng kiến và xác định ranh giới với bà L, bà B. Nay giữa Bà L và bà B phát sinh tranh chấp, ông Bay yêu cầu xác định ranh theo đúng vị trí mà ông đã chỉ theo kết quả đo đạc ngày 10/4/2019. Ranh đất do bà B xác định đã lấn sang phần đất của ông Bay. Giữa ông Bay và bà B có tranh chấp quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, ông Bay không khởi kiện gì trong vụ án. Nếu sau này phát sinh tranh chấp giữa ông và bà B, ông sẽ yêu cầu Tòa án giải quyết bằng vụ án khác.

Trong quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Võ Nguyễn K, anh Võ Nguyên H, chị Võ Thị Mỹ L và ông Võ Văn B cùng trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp giữa Bà L và bà B là phần đất do bà B đứng tên, trước đây là đất của ông Nguyễn Văn C, sau khi ông C mất thì để lại cho bà B, bà B trực tiếp quản lý cho đến nay. Mặc dù, phần đất này bà B chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng trong sổ mục kê và bản đồ địa chính đều do bà B đứng tên thửa 488, tờ bản đồ số 03, diện tích 2.297m², loại đất ở và đất trồng cây lâu năm. Tiếp giáp với thửa 488 của bà B về phía Nam là đất của

Bà Lthuộc thửa 966. Trong quá trình sử dụng đất, đất của Bà Ldo tiếp giáp với sông Cửa Trung nên đã bị sạt lở và mất diện tích. Tuy nhiên, Bà L lại cho rằng diện tích thửa 966 của bà được tính từ vị trí tiếp giáp sông Cửa Trung đo ngược về hướng Bắc, có nghĩa là ranh giới giữa hai thửa đất là ao nuôi cá phi và lá dừa nước do gia đình bà B trồng. Trước đây ông Sói và Bà L không có ý kiến gì về ranh đất. Đến tháng 10 năm 2017, Bà L thuê người chặt lá dừa nước để làm đầm tôm nên bà B mới ngăn cản và phát sinh tranh chấp. Phần đất tranh chấp vẫn do bà B quản lý, sử dụng cho đến nay.

Trong quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N có người đại diện trình bày:

Bà Lê Thị Mỹ L hiện đang bảo lãnh cho ông Võ Thanh P vay vốn tại Ngân hàng N huyện Tân Phú Đông. Bà L có thể chấp quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng của bà để bảo đảm cho khoản vay của ông Phong tại Ngân hàng, trong đó có thửa đất số 966, diện tích 1.250m², đất trồng cây lâu năm, tại ấp A, xã P, huyện Tân Phú Đông, tỉnh Tiền Giang. Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông Phong luôn trả nợ đúng hạn được xếp loại AA, tài sản bảo đảm tiền vay của ông Phong nằm mặt tiền đường tỉnh lộ 877B, mặt tiền đường đất từ 2m trở lên có giá trị cao, dễ chuyển nhượng, dễ quản lý. Do đó, Ngân hàng N Việt Nam – Chi nhánh huyện Tân Phú Đông không khởi kiện yêu cầu độc lập.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bà L, anh Khải, Ông C thống nhất:

Hiện trạng phần đất tranh chấp, ranh giới, mốc giới thửa đất giữa các bên không có gì thay đổi so với Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 10/4/2019, Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 15/5/2019, Mảnh trích đo địa chính số 61-2019 ngày 10/6/2019, Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 25/4/2019, Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 10/9/2018, Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 03/10/2018.

Không yêu cầu đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ lại đối với phần đất tranh chấp, thửa 966 của bà L, thửa 488 của bà B.

Thống nhất giá đất theo Biên bản định giá tài sản ngày 03/10/2018, không yêu cầu định giá lại.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 59/2019/DSST ngày 04 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Tân Phú Đông, tỉnh Tiền Giang đã quyết định áp dụng: Điều 147, 235 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 175 Bộ luật Dân sự; Điều 202, 203 Luật Đất đai; Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Mỹ L.

Buộc bà Nguyễn Thị B trả lại phần đất tranh chấp diện tích là 476,2m², phần đất có tứ cận:

- + Đông giáp Trần Văn B, chiều dài cạnh 12,69m;
 - + Tây giáp Bùi Văn Trúc, chiều dài cạnh 7,48m;
 - + Nam giáp Lê Thị Mỹ L, chiều dài cạnh 46,62m;
 - + Bắc giáp Nguyễn Thị B, chiều dài cạnh 48,67m;
- (có sơ đồ, bản vẽ kèm theo)

Buộc bà Nguyễn Thị B trả lại bà Lê Thị Mỹ L số tiền đo đạc, thẩm định, định giá là 6.804.000 đồng. (sáu triệu tám trăm không bốn nghìn đồng).

- Tại bản án dân sự phúc thẩm số 77/2020/DS-PT ngày 11/5/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang quyết định:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự.

1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị B.

Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 59/2019/DS-ST ngày 04 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Tân Phú Đông, tỉnh Tiền Giang. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Tân Phú Đông, tỉnh Tiền Giang giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 12/2021/DS-ST ngày 26/2/2021 của Tòa án nhân dân huyện Tân Phú Đông, tỉnh Tiền Giang quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 1 Điều 228, khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 175 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 202, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Mỹ L: Công nhận phần đất tranh chấp có diện tích 472,6m², đất trồng cây lâu năm, đất tại ấp Tân An, xã Tân Phú, huyện Tân Phú Đông, tỉnh Tiền Giang thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Lê Thị Mỹ L tại thửa 966, tờ bản đồ số 03, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 163 do Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Tây cấp ngày 09/02/1998 cho ông Lê Văn S, điều chỉnh trang 4 ngày 25/02/2016 do bà Lê Thị Mỹ L đứng tên. Phần đất có tứ cận như sau:

- Đông giáp đất của ông Trần Văn B, chiều dài cạnh 12,69m;
- Tây giáp đất của ông Bùi Văn Trúc, chiều dài cạnh 7,48m;

- Nam giáp phần đất còn lại thửa 966 của bà Lê Thị Mỹ L, chiều dài cạnh 46,62m;

- Bắc giáp đất của bà Nguyễn Thị B, chiều dài cạnh 48,67m.

(Có sơ đồ, bản vẽ kèm theo).

Buộc bà Nguyễn Thị B trả lại cho Bà Lchi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá là 6.804.000 đồng (*Sáu triệu tám trăm lẻ bốn nghìn đồng*), thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên có nghĩa vụ chậm thực hiện thì phải chịu lãi suất phát sinh do chậm trả tiền, mức lãi suất được xác định theo quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

2. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị B về việc yêu cầu bà Lê Thị Mỹ L trả diện tích đất 600m², đất tại ấp A, xã P, huyện Tân Phú Đông, tỉnh Tiền Giang.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Bị đơn Nguyễn Thị B có đơn kháng cáo ghi ngày 03/3/2021 yêu cầu tòa án cấp phúc thẩm xem xét không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về giải quyết toàn bộ vụ án.

* Ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị B: Khi giải quyết lại vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm chưa khắc phục những thiếu sót mà bản án phúc thẩm trước đây đã nêu khi hủy án sơ thẩm; theo hồ sơ lưu trữ tại UBND xã thì thửa đất số 966 của bà Lê Thị Mỹ L và thửa đất số 488 của bà Nguyễn Thị B có hình thể là hình chữ nhật nhưng đo đạc thực tế là hình có cạnh là đường gấp khúc, cấp sơ thẩm không đo đạc các thửa đất giáp ranh liền kề để xác định chính xác diện tích đất thực tế các bên đang sử dụng, không xác định nguyên nhân đất của bà Nguyễn Thị B bị mất nhưng lại xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà Lê Thị Mỹ L là chưa có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để khắc phục những thiếu sót trên, nhằm giải quyết vụ án đúng pháp luật.

* Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên:

+ Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về giải quyết vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm chưa tiến hành đo đạc để xác định ranh giới theo sự thỏa thuận thay đổi giữa Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị M, thửa đất số 966 của bà Lê Thị Mỹ L có sự thay đổi về hình thể so với hồ sơ cấp quyền sử dụng đất nhưng chưa được cấp sơ thẩm xác minh làm rõ; theo người làm chứng cho rằng ranh giới thửa đất 966 và 488 là $\frac{1}{2}$ con rạch nằm giữa 02 thửa đất, diện tích hai thửa đất thực tế sử dụng đều giảm nhưng cấp sơ thẩm chấp nhận toàn bộ diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà Lê Thị Mỹ L. Do Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm tố tụng trong việc thu thập chứng cứ dẫn đến nội dung giải quyết chưa có căn cứ, nên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308, khoản 1 Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự, hủy bản án sơ thẩm số 12/2021/DS-ST ngày 26/02/2021 của Tòa án nhân dân huyện Tân Phú Đông, tỉnh Tiền Giang, giao hồ sơ về cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm. Do hủy bản án sơ thẩm nên chưa xem xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị B.

Qua nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về thủ tục kháng cáo: Bà Nguyễn Thị B nộp đơn kháng cáo và thực hiện các thủ tục kháng cáo hợp lệ, trong thời hạn luật định nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Về nội dung kháng cáo:

Theo hồ sơ vụ án, bà Lê Thị Mỹ L được sử dụng thửa đất số 966, tờ bản đồ số 03, diện tích $1.250m^2$ tại ấp Tân An, xã Tân Phú, huyện Tân Phú Đông, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 163 ngày 09/02/1998 do UBND huyện Gò Công Tây cấp (gọi là thửa đất số 966), có hướng Bắc giáp với thửa đất 488, diện tích $2.297m^2$ do bà Nguyễn Thị Bé B (theo xác nhận của UBND xã tên khác là Nguyễn Thị B) đứng tên quyền sử dụng, hướng Nam giáp với sông Cửa Trung. Bà Nguyễn Thị B đứng tên quyền sử dụng thửa đất số 488, diện tích $2.297m^2$ tại ấp Tân An, xã Tân Phú, huyện Tân Phú Đông, tỉnh Tiền Giang theo hồ sơ 299 (gọi là thửa đất số 488), hướng Nam giáp thửa đất số 966 của bà Lê Thị Mỹ L, hướng Bắc giáp thửa đất số 412 của bà Nguyễn Thị M và thửa đất số 450 của ông Nguyễn Văn C.

Phần đất tranh chấp có diện tích thực đo $476,2m^2$ tại ấp Tân An, xã Tân Phú, huyện Tân Phú Đông, tỉnh Tiền Giang, vị trí giáp ranh giữa 02 thửa đất số 966 do bà Lê Thị Mỹ L đứng tên sử dụng và thửa đất số 488 do bà Nguyễn Thị B đứng tên sử dụng.

Theo bà Lê Thị Mỹ L cho rằng phần đất tranh chấp thuộc thửa số 966, tờ bản đồ số 03, vì thửa đất số 966 được gia đình bà sử dụng đúng ranh giới, bao gồm cả phần đất tranh chấp, trên thực địa diện tích vẫn thiếu so với diện tích ghi nhận trên giấy chứng nhận. Nguyên nhân diện tích đất của bà Nguyễn Thị B giảm so với giấy tờ đất là vì bà ấy thỏa thuận thay đổi ranh đất với ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị M.

Bà Nguyễn Thị B cho rằng phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà tại thửa đất số 488 vì trên thực địa nếu tính bao gồm cả phần đất tranh chấp thì đất của bà vẫn thiếu diện tích so với diện tích xác định trên sổ mục kê. Trước đây, bà có thỏa thuận với ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị M thay đổi ranh giới nhập một phần diện tích đất thửa đất số 488 của bà vào thửa đất số 450 của ông Nguyễn Văn C và thửa đất số 412 của bà Nguyễn Thị M, nhưng tính cả diện tích các phần đó thì đất của bà vẫn thiếu nhiều hơn so với phần diện tích thiếu của Lê Thị Mỹ L.

Việc thỏa thuận thay đổi ranh giới giữa thửa đất số 488 với các thửa đất số 412 và 450 cũng được ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị M thừa nhận.

Vụ án tranh chấp giữa các đương sự đã được Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm tại Bản án dân sự phúc thẩm số 77/2020/DS-PT ngày 11/5/2020, hủy bản án sơ thẩm với lý do Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ phần diện tích đất mà bà Nguyễn Thị B thỏa thuận giao cho ông Nguyễn Thành C và bà Nguyễn Thị M. Tuy nhiên, khi xét xử lại vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm nhận định: *“Về căn cứ xác định lại ranh đất do Bà Lnêu ra, lời trình bày của Bà Lkhông được bà B, Ông C, Bà M thừa nhận. Ông C thống nhất ranh đất với bà B nhưng Bà M và ông Bay đều cho rằng bà B đã lấn chiếm đất của ông bà. Mặc dù vậy, nhưng cả Bà M và ông Bay đều không có yêu cầu khởi kiện gì trong vụ án. Do đó, nếu sau này giữa các bên phát sinh tranh chấp sẽ được Tòa án thụ lý giải quyết bằng vụ án khác. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định đối với cả phần đất của Ông C, đồng thời Bà M cũng có ý kiến yêu cầu đo đạc luôn cả diện tích đất của bà. Tuy nhiên, hiện tại các bên không có tranh chấp, Tòa án chỉ đang giải quyết nội dung tranh chấp quyền sử dụng đất giữa Bà L và bà B nên chỉ xem xét, thẩm định đối với thửa đất 966 của Bà L và thửa 488 của bà B. Hội đồng xét xử xác định diện tích đất thửa 966, thửa 488 và phần đất tranh chấp dựa trên hiện trạng các bên đang sử dụng mà không tiến hành đo đạc diện tích đất của ông Trần Văn B, ông Nguyễn Thành C hay của bà Nguyễn Thị M.”* mà chưa tiến hành xác minh, thu thập chứng cứ để xác định thực tế bà Nguyễn Thị B quản lý, sử dụng đất thửa đất số 488 có đúng ranh giới, đúng hiện trạng, đúng diện tích và đúng với tài liệu hồ sơ 299 hay không, từ đó mới có cơ sở xác định đúng vị trí ranh giới của thửa đất số 488 và thửa đất số 966.

Việc Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác định đúng ranh giới thửa đất của bà Nguyễn Thị B nhưng lại công nhận phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà Lê Thị Mỹ L là chưa có căn cứ vững chắc. Để khắc phục vấn đề này, tại phiên tòa phúc thẩm ngày 21/12/2021, bà Lê Thị Mỹ L yêu cầu Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để tiến hành xem xét, thẩm định làm rõ phần diện tích đất mà bà Nguyễn Thị B đã thỏa thuận giao cho ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị M, nhưng trong thời gian chờ làm thủ tục, ngày 27/12/2021 bà Lê Thị Mỹ L có đơn rút yêu cầu xem xét, thẩm định. Xét thấy việc xem xét, thẩm định là cần thiết cho giải quyết vụ án, Tòa án cấp phúc thẩm ra thông báo yêu cầu bà Nguyễn Thị B (người kháng cáo) nộp chi phí tố tụng và ấn định thời gian nộp, nhưng hết hạn bà Nguyễn Thị B không thực hiện nộp. Tiếp đó, tại phiên tòa phúc thẩm ngày 18/5/2022, bà Lê Thị Mỹ L tiếp tục yêu cầu tạm ngừng phiên tòa để tiến hành xem xét, thẩm định nhưng đến ngày 27/6/2022 lại rút yêu cầu.

Xét thấy, những thiếu sót nêu trên ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của các đương sự nhưng không thể khắc phục được tại giai đoạn xét xử phúc thẩm vụ án, do vậy cần hủy bản án sơ thẩm để giao hồ sơ về cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ, xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

Do án sơ thẩm bị hủy nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chưa xem xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị B.

Mặt khác, tại giai đoạn phúc thẩm, ông Nguyễn Văn C chết ngày 08/8/2021, các bên đương sự chưa cung cấp đầy đủ tài liệu, chứng cứ chứng minh người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn C. Do vậy, khi giải quyết lại vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm cần thu thập, xác minh làm rõ những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn C để đưa họ vào tham gia tố tụng theo quy định của Điều 74 Bộ luật tố tụng dân sự.

Do các đương sự không yêu cầu xem xét, thẩm định và nộp chi phí tố tụng nên Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục những thiếu sót của bản án sơ thẩm, vì vậy nguyên nhân dẫn đến hủy bản án sơ thẩm không phải do lỗi của cấp sơ thẩm.

[3]. Ý kiến đề nghị của Luật sư bảo vệ và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị B là có căn cứ, phù hợp nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[4]. Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang có căn cứ pháp luật, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử phúc thẩm nên chấp nhận.

[5]. Về án phí: Căn cứ khoản 3 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 3 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, bà Nguyễn Thị B không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, khoản 1 Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

1. Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2021/DS-ST ngày 26/2/2021 của Tòa án nhân dân huyện Tân Phú Đông, tỉnh Tiền Giang.

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Tân Phú Đông, tỉnh Tiền Giang giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Án phí: Bà Nguyễn Thị B không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện Tân Phú Đông, TG;
- CCTHADS huyện Tân Phú Đông, TG;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ án văn.

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

Nguyễn Lê Huy