TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TIỀN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 326/2019/DS-PT
Ngày: 12/11/2019
V/v tranh chấp: "Quyền sử dụng đất và đòi tài sản"

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 Trần Văn Đạt

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Thu Hằng

Bà Trần Thị Kim Em

- Thư ký phiên toà: Ông Bùi Lê Lộc - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang: Bà Từ Thị Kỳ - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 12 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang, xét xử phúc thẩm công khai dân sự thụ lý số:178/2019/TLPT-DS ngày 03 tháng 07 năm 2019 về việc tranh chấp "Quyền sử dụng đất và đòi tài sản".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 43/2019/DS-ST ngày 08/4/2019 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tbị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 242/2019/QĐ-PT ngày 23/10/2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Mai Thị Th, sinh năm 1949; (Có mặt)

Địa chỉ: ấp B, xã Y, huyện G, tỉnh T

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Thanh T – Văn phòng luật sư Cao Minh Tr – Đoàn luật sư tỉnh T. (Có mặt)

Địa chỉ: Số x, Đường y, phường B, huyện B, Thành phố H.

- *Bị đơn:*

1. Lê Thị Ph, sinh năm 1968; (Có mặt)

2. Nguyễn Văn T, sinh năm 1965;

Người đại diện theo ủy quyền của Nguyễn Văn T: Lê Thị Ph, sinh năm 1968;

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã Y, huyện G, tỉnh T,

Theo văn bản ủy quyền ngày 04 tháng 9 năm 2015.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Lê Thị Ph: Luật sư Trần Thanh H – Văn phòng luật sư Trần Thanh H – Đoàn luật sư tỉnh T. (Có mặt)

Địa chỉ: Số X, Rạch G, Phường Y, thành phố M, tỉnh T.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ L quan:*

1. Trần Thị Kim L, sinh năm 1971; (Có mặt)

2. Lê Văn Tr, sinh năm 1971; (Xin vắng mặt)

3. Lê Thị Thùy T1, sinh năm 1971; (Xin vắng mặt)

4. Đỗ Trọng H1, sinh năm 1985; (Xin vắng mặt)

5. Nguyễn Song H2, sinh năm 1990; (Xin vắng mặt)

6. Nguyễn Song H3, sinh năm 1995; (Xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã Y, huyện G, tỉnh T

7. Ngân hàng Nông ngH3 và Phát triển nông thôn Việt Nam

Địa chỉ: Số 02, Láng Hạ, Q Ba Đình, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Trịnh Ngọc Kh – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên.

Người đại diện theo ủy quyền: Phan Thanh Hương – Giám đốc chi nhánh Ngân hàng nông ngH3 và phát triển nông thôn huyện G.

Người đại diện theo ủy quyền của Phan Thanh Hương: Bùi Trung T – Phó Giám đốc chi nhánh Ngân hàng Nông ngH3 và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện G, tỉnh T. (Xin vắng mặt)

Địa chỉ: Khu phố x, thị trấn V, huyện G, tỉnh T.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn – Lê Thị Ph và Nguyễn Văn T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm;

- *Nguyên đơn – bà Mai Thị Th trình bày:*

Năm 1997, bà Th chuyển nhượng cho chị Lê Thị Ph và anh Nguyễn Văn T diện tích đất 1.000m^2. Năm 1998 chị Ph được Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Tây cấp diện tích đất 1.000m^2, thửa 4A, tờ bản đồ số 2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 024/QSDĐ ngày 15/9/1998. Đến năm 2000, bà Th tiếp tục chuyển nhượng cho chị Ph, anh T diện tích đất 500m^2; Năm 2004 chị Ph được Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Tây cấp diện tích đất 500m^2, thửa 2145, tờ bản đồ số 2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 310/QSDĐ ngày 27/5/2004. Khi chuyển nhượng đất, bà Th có để lại phần diện tích đất để làm lối đi từ đất của bà Th ra Quốc lộ 50, thuộc thửa đất số 4, diện tích 1.190m^2, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 164/QSDĐ ngày 27/5/2004 do Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Tây cấp cho bà Mai Thị Th. Diện tích đất tranh chấp đo đạc thực tế là 61,8m^2 do Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Gò Công Tây đo đạc theo họa đồ khu đất tranh chấp ngày 18/3/2014, đất tại ấp B, xã Y, huyện G, tỉnh T. Năm 2008, Nhà nước thu hồi đất mở rộng Quốc lộ 50, thu hồi diện tích đất 4,9m^2 giáp liền với diện tích đất tranh chấp 61,8m^2, thuộc thửa đất số 4 của bà Th, theo quyết định số 4467/QĐ-UBND ngày 14/10/2008 của Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Tây; đồng thời bà Th được nhận tiền đền bù đất 3.792.600 đồng. Năm 2011, bà Th mở lối đi khác, nên bà Th chuyển nhượng phần đất lối đi của bà Th cho anh Lê Văn Tr và chị Trần Thị Kim L giá 10.000.000 đồng, có làm giấy tay, nhưng chưa lập thủ tục sang tên cho anh Tr, chị L, do

đất đang tranh chấp với anh T, chị Ph. Hiện nay chị Ph, anh T quản lý, sử dụng đất và có cắm cây trụ điện trên phần đất tranh chấp 61,8m^2.

Tại phiên tòa, bà Th yêu cầu chị Ph và anh T di dời trụ điện và trả lại cho bà Th diện tích đất 61,8m^2 theo họa đồ khu đất tranh chấp ngày 18/3/2014. Bà Th không đồng ý trả cho chị Ph số tiền đền bù đất 3.792.600 đồng.

Việc bà Th chuyển nhượng đất cho anh Tr và chị L để bà Th với anh Tr, chị L tự thỏa thuận, không yêu cầu giải quyết. Bà Th không có tranh chấp đất với anh Tr, chị L. Ngoài ra không có yêu cầu gì khác.

- Bị đơn chị Lê Thị Ph và anh Nguyễn Văn T trình bày:

Năm 1997, anh chị nhận chuyển nhượng của bà Th diện tích đất 1.000m^2, thửa 4A, tờ bản đồ số 2 được Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Tây cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 024/QSDĐ ngày 15/9/1998 cho chị Ph. Năm 2000, anh chị tiếp tục nhận chuyển nhượng của bà Th diện tích đất 500m^2 thửa 2145, tờ bản đồ số 2, chị Ph được Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Tây cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 310/QSDĐ ngày 27/5/2004. Anh chị nhận chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất mặt tiền giáp Quốc lộ 50 của bà Th, bà Th không có để lại đất làm lối đi ra Quốc lộ 50; Tuy nhiên vào thời điểm chuyển nhượng đất, bà Th không có lối đi, nên anh chị cho bà Th đi nhờ qua đất của anh chị ra Quốc lộ 50. Qua đo đạc diện tích đất tranh chấp là 61,8m^2 theo họa đồ khu đất tranh cấp ngày 18/4/2014; hiện trạng phần đất tranh chấp là đất trống, không có vật kiến trúc gì. Anh chị có cắm cây trụ điện, nhưng bên phần đất của anh chị; cây trụ điện không cắm trong phần đất tranh chấp 61,8m^2. Năm 2008, Nhà nước thu hồi đất mở rộng Quốc lộ 50, cán bộ lập hồ sơ xác định nhằm diện tích đất bị thu hồi 4,9m^2 thuộc thửa đất số 4 của bà Th, nên bà Th được nhận tiền đền bù đất 3.792.600 đồng. Năm 2011, bà Th mở lối đi khác, nên anh chị lấy đất lại sử dụng, không cho bà Th đi nhờ qua đất của anh chị nữa.

Anh chị không đồng ý trả lại diện tích đất 61,8m^2 cho bà Th, vì đất thuộc quyền sử dụng của anh chị, không đồng ý di dời trụ điện, vì cây trụ điện anh chị cắm bên đất của chị Ph, bên ngoài phần đất tranh chấp diện tích 61,8m^2. Anh chị yêu cầu bà Th trả lại tiền đền bù đất 3.792.600 đồng ngay khi án có hiệu lực pháp luật. Ngoài ra không yêu cầu gì khác.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ L quan chị Trần Thị Kim L và anh Lê Văn Tr trình bày:

Vào năm 2011, anh chị có nhận chuyển nhượng của bà Mai Thị Th diện tích đất 35m^2 trong phần đất tranh chấp 61,8m^2 giữa bà Th với anh T và chị Ph, giá đất chuyển nhượng là 10.000.000 đồng, có làm giấy tay chuyển nhượng đất, nhưng chưa nhận đất, chưa lập thủ tục sang tên, do đất bà Th đang tranh chấp với chị Ph, anh T. Nay việc anh chị chuyển nhượng đất của bà Th để tự thỏa thuận, không yêu cầu giải quyết. Anh chị không có tranh chấp đất với bà Th, chị Ph, anh T.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ L quan chị Lê Thị Thùy T1, anh Đỗ Trọng H1 trình bày: Chị T1, anh H1 thống nhất theo lời trình bày của bà Th. Phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà Th. Anh chị không có ý kiến, yêu cầu gì khác. Anh H1 xin vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ L quan anh Nguyễn Song H2, anh Nguyễn Song H3 trình bày: Các anh thống nhất theo ý kiến, yêu cầu của chị Ph và anh T. Ngoài ra không có ý kiến, yêu cầu gì khác. Anh H3 có đơn xin vắng mặt

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ L quan Ngân hàng phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Gò Công Tây, bà Phan Thanh Hương trình bày: Do việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Th với anh T và chị Ph không ảnh hưởng đến việc bà Th, chị Ph, anh T thanh toán nợ vay cho Ngân hàng. Bà Hương có đơn xin vắng mặt và không có yêu cầu gì trong vụ án.

Bản án dân sự sơ thẩm số 43/2019/DS-ST ngày 08/4/2019 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tđã áp dụng Điều 166 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 147,228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Luật đất đai năm 2003; Pháp lệnh án phí , lệ phí tòa án và Luật Thi hành án dân sự. Xử:

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Mai Thị Th.

- Buộc chị Lê Thị Ph và anh Nguyễn Văn T có nghĩa vụ trả lại cho bà Mai Thị Th diện tích đất 61,8m^2, thuộc thửa đất số 4, tờ bản đồ số 2 (thửa mới 212, tờ bản đồ số 6) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 164/QSDĐ ngày 27/5/2004 do Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Tây cấp cho bà Mai Thị Th, đất tại ấp B, xã Y, huyện G, tỉnh T, có vị trí như sau:

+ Đông giáp đất ông Lê Văn Tr.

+ Tây giáp đất chị Lê Thị Ph.

+ Nam giáp đất bà Mai Thị Th.

+ Bắc giáp Quốc lộ 50.

(Có họa đồ khu đất kèm theo)

Thực hiện trả đất ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

- Không chấp nhận yêu cầu của bà Mai Thị Th về việc yêu cầu chị Lê Thị Ph và anh Nguyễn Văn T di dời trụ điện (do trụ điện bên phần đất thuộc quyền sử dụng của chị Ph, anh T).

2/ Không chấp nhận yêu cầu phản tố của chị Lê Thị Ph về việc yêu cầu bà Mai Thị Th trả lại số tiền 3.792.600 đồng.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 16 tháng 4 năm 2019, bị đơn Nguyễn Văn T và Lê Thị Ph kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết bao gồm: Xét xử lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và xin rút yêu cầu phản tố về việc đòi bà Th phải trả số tiền 3.792.600 đồng. Các đương sự không thỏa thuận với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án:

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn có kháng cáo trình bày lý lẽ bảo vệ cho bị đơn: Căn cứ vào biên bản đo đạc và giấy tờ chuyển nhượng năm 1997 thì bị đơn mua đất của nguyên đơn với chiều ngang là 18m, chiều dài 56,5m, nguyên đơn có ký vào biên bản đo đạc. Mặt khác biên bản đo đạc ngày 26/9/2019 cũng thể hiện rằng: Chiều ngang đất bị đơn đang quản lý sử dụng cộng với chiều ngang phần đất tranh chấp thì mới đủ 18m ngang, phù hợp với biên bản đo vào tháng 7/1997. Tại biên bản xác minh

đối với địa chính xã cũng xác nhận rằng bà Th bán đất ngang 18m+dài 56,5m, không có chừa đường đi. Ngoài ra, nguyên đơn cho rằng đất tranh chấp là của nguyên đơn nhưng nguyên đơn không đưa ra được chứng cứ gì chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình. Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bị đơn có yêu cầu xin rút yêu cầu phản tố đối với nguyên đơn nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày lý lẽ bảo vệ cho nguyên đơn: Nguyên đơn chỉ bán 17m ngang đất cho bị đơn là có thật. Bởi lẽ, bản vẽ năm 1997 bà Th có ký tên vào nhưng bà Th không được biết về số đo 18m ngang. Tại thời điểm chuyển nhượng đất bà Th không có lối đi nào khác để đi ra đường nên không lý nào lại bán toàn bộ diện tích đất mặt tiền phía ngoài mà không chừa lối đi, trong khi phía trong bà Th còn diện tích đất lớn. Bà Th vẫn sử dụng lối đi tranh chấp cho đến năm 2011 thì Nhà nước mới mở một con đường khác bà Th mới sử dụng lối đi hiện tại. Việc bồi thường đất do giải phóng mặt bằng để làm lộ thì có thực hiện họp dân nhiều lần, tại tòa sơ thẩm đã làm rõ, việc họp dân được thực hiện tại nhà của bị đơn, bị đơn tại thời điểm đó đã biết rõ việc nhận đền bù tiền, diện tích đất bao nhiêu, ở vị trí nào nhưng bị đơn không có ý kiến gì. Sau khi bị đơn nhận chuyển nhượng đất từ bà Th thì bị đơn đã thực hiện việc cắm trụ bê tông, rào lưới B40 để xác định và giữ gìn phần đất của mình nên phần đất còn lại chừa ra là lối đi của bà Th chừa lại không bán. Tại sơ đồ địa chính vẫn thể hiện rõ có lối đi nằm giữa đất chị Ph và chị L nên Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Tây mới ra quyết định về việc bồi thường cho bà Th nhận tiền. Tại cấp sơ thẩm cũng xác định rõ ràng việc anh Tr không có ký giáp ranh đối với phía bị đơn. Tại sơ đồ thể hiện diện tích 500m^2, tờ bản đồ số 04 ở hướng đông có thể hiện rõ lối đi nhưng sau đó sơ đồ mới lại không thể hiện lối đi này, vậy lối đi này mất đi đâu, như vậy có thể xác định rằng bà Th vẫn có chừa lối đi này khi bán đất. Đối với biên bản đo đạc ngày 26/9/2019 thể hiện chiều ngang đất bị đơn là ngang17,24m x dài 56,5m+đất đền bù giải tỏa+đất còn lại+đất tranh chấp thì đất của bị đơn dư ra nhiều. Mặt khác Ủy ban đã xác định rõ ràng tiền đền bù thì cứ phát, nếu có tranh chấp thì giải quyết sau, việc đền bù của Ủy ban được thực hiện dựa trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bản đồ đo đạc, có họp dân. Trên thực tế thì đây là lối đi rõ ràng, thẳng từ trước ra sau, có nhân chứng xác định nguyên đơn sử dụng lối đi này thường xuyên, nhiều năm. Từ những phân tích trên đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến: Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Người tham gia tố tụng chấp hành đúng nội qui phòng xử án và thực hiện quyền , nghĩa vụ đúng pháp luật. Xét đơn kháng cáo của bị đơn là trong thời hạn luật định nên được xem xét. Nhận thấy, bản án sơ thẩm đã xét xử buộc bị đơn phải trả đất tranh chấp cho nguyên đơn là không có căn cứ, vì: Bị đơn nhận chuyển nhượng đất của nguyên đơn vào năm 1997 là 1.000m^2 và năm 2000 là 500m^2, cả hai lần chuyển nhượng đều được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tài liệu có trong hồ sơ thể hiện chị Ph , anh T mua hết toàn bộ phần đất mặt tiền tiếp giáp Quốc lộ 50 của bà Th. Bà Th cho rằng khi bán đất có chừa lại một lối đi nhưng không có chứng cứ gì chứng minh. Căn cứ biên bản đo đạc đất năm 1997 và công văn 488 có trong hồ sơ thì xác định phần đất tranh chấp là tranh chấp ranh đất chứ không có lối đi. Nên kháng cáo của bị đơn là có cơ sở. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn, do bị đơn rút yêu cầu phản tố.

Qua nghiên cứu toàn bộ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, kháng cáo của chị Lê Thị Ph và anh Nguyễn Văn T, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn, ý kiến phát biểu của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp "Tranh chấp quyền sử dụng đất " là có căn cứ , nhưng chưa đầy đủ. Bởi lẽ, ngày 08/11/2013 (bút lục số 64) chị Lê Thị Ph có đơn phản tố dòi bà Th phải trả số tiền đền bù giải tỏa Quốc lộ 50 là 3.792.600 đồng. Cho nên, cần bổ sung quan hệ tranh chấp là "Đòi tài sản".

- Đối với những người có quyền lợi và nghĩa vụ L quan rong vụ án gồm: Lê Văn Tr, Lê Thị Thùy T1, Đỗ Trọng H1, Nguyễn Song H2, Nguyễn Song H3 và Bùi Trung T – Phó Giám đốc chi nhánh Ngân hàng Nông ngH3 và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện G, tỉnh Tcùng có đơn xin xét xử vắng mặt, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự nêu trên theo qui định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

[2] Về nội dung: Nguyên đơn và bị đơn cùng trình bày thống nhất, vào năm 1997 bà Th có chuyển nhượng cho chị Ph , anh T 1.000m^2 đất, năm 2000 bà Th tiếp tục chuyển nhượng cho chị Ph, anh T 500m^2 đất liền kề phía sau phần đất đã chuyển nhượng vào năm 1997. Cả hai lần chuyển nhượng thì hai bên đã lập thủ tục chuyển nhượng đúng theo qui định của pháp luật. Chị Ph đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chính thức vào năm 1997 (phần 1.000m^2) và năm 2004 (phần 500m^2). Sau khi chuyển nhượng đất thì bà Th có sử dụng một phần đất tại ví trí hướng đông của phần đất chuyển nhượng tiếp giáp với Lê Văn Tr để làm lối đi đi vào nhà và phần đất còn lại của bà Th, đến năm 2011 do Nhà nước mở lộ liền kề phần đất của bà Th nên bà Th không sử dụng lối đi này nữa, đồng thời bà Th làm giấy tay chuyển nhượng phần lối đi cho chị Trần thị Kim L (vợ anh Lê Văn Tr) với giá 10.000.000 đồng thì phát sinh tranh chấp. Bà Th thì cho rằng khi chuyển nhượng đất cho chị Ph, anh T thì có chừa lại một lối đi. Anh T và chị Ph thì cho rằng chuyển nhượng hết phần đất mặt tiền tiếp giáp quốc lộ 50 của bà Th và cho bà Th đi nhờ một lối đi vào nhà, đất của bà Th phía sau. Căn cứ biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26/9/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang và biên bản đo đạc cùng ngày của Công ty TNHH tài nguyên và môi trường Incom thì phần đất tranh chấp được xác định: Diện tích 51,8m^2 tọa lạc tại ấp B, xã Y, huyện G, tỉnh T, nằm liền kề giữa phần đất của chị Lê Thị Ph và đất của chị L – anh Tr.

[3] Xét nội dung kháng cáo của Chị Ph, anh T Hội đồng xét xử thấy rằng, Tòa án sơ thẩm đã căn cứ quyết định thu hồi đất số 4467/QĐ-UBND ngày 14/10/2008 của Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Tây (bút lục số 12) phần đất thu hồi diện tích 4,9m^2 thuộc thửa đất số 4 của bà Th; đồng thời căn cứ theo họa đồ khu đất tranh chấp ngày 18/3/2014 (bút lục số 86) và biên bản xác minh ngày 18/3/2019 (bút lục số 215a) phần đất tranh chấp có diện tích 61,8m^2 phía bắc giáp Quốc lộ 50, phía nam giáp liền thửa đất số 4, tờ bản đồ số 2(thửa mới 212, tờ bản đồ số 6) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 064/QSDĐ ngày 27/5/2004 do Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Tcấp cho bà Mai Thị Th làm căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Th là chưa có cơ sở vững chắc. Bởi lẽ, căn cứ nguồn gốc phần đất liền kề phần đất tranh chấp mà Chị Ph, anh T đang sử dụng có

nguồn gốc từ bà Th chuyển nhượng. Hợp đồng chuyển nhượng vào năm 1997 (1.000m^2) và năm 2004 (500m^2) đều có biên bản đo đạc kèm theo (bút lục 104 đến 109), căn cứ vào biên bản đo đạc đối với phần đất chuyển nhượng 1.000m^2 tiếp giáp Quốc lộ 50 thì có số đo chiều ngang 18m và chiều dài 56,5m, so với họa đồ khu đất tranh chấp có trong hồ sơ tại bút lục số 86 là không chính xác, họa đồ này cũng không phù hợp với biên bản đo đạc thẩm định của tòa án cấp phúc thẩm thực hiện vào ngày 26/9/2019. Đối với biên bản xác minh ngày 18/3/2019 (bút lục số 215a) của tòa án sơ thẩm là biên bản mô tả vị trí phần đất tranh chấp theo họa đồ ngày 18/3/2014 là thời điểm phát sinh chấp chấp, không thể hiện được thông tin hay cơ sở nào cho rằng phần đất tranh chấp này của bà Th hay của chị Ph, anh T. Xét biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/3/2019 (bút lục 84) thì không có ghi nhận trên phần đất có hay không có cây trồng và vật kiến trúc trên đất, nhưng bản án sơ thẩm lại căn cứ vào biên bản xác minh ngày 14/3/2019 với cán bộ địa chính xã để nhận định cho rằng trên phần đất tranh chấp không có vật kiến trúc trên đất là không đúng với thực tế xem xét thẩm định của tòa án cấp phúc thẩm. Căn cứ tài liệu thu thập có trong hồ sơ thì vào năm 1997 bà Th có chuyển nhượng cho chị Ph, anh T phần đất 1.000m^2, theo biên bản đo đạc thì có chiều ngang giáp lộ 50 là 18m, chiều dài là 56,5m và phần đất chuyển nhượng năm 2004 có chiều ngang 14,3m, chiều dài 35m, cả hai lần chuyển nhượng đo đạc đều có ký tên của bà Th, chị Ph, không có thể hiện phần đất nào còn chừa lại đường đi cặp Quốc lộ 50 như bà Th trình bày. Đối chiếu với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của tòa án phúc thẩm thực hiện ngày 26/9/2019 có sự chứng kiến của nguyên đơn, bị đơn và những người có đất liền kề xung quanh thì phần đất Chị Ph đang sử dụng cặp Quốc lộ 50 có chiều ngang là 17,24m và phần đất tranh chấp là 0,76m. Như vậy tính luôn phần đất tranh chấp (17,24m+ 0,76m) là vừa đủ 18m, phù hợp với biên bản đo đạc tách thửa đất vào năm 1997 khi bà Th chuyển nhượng cho chị Ph, anh T. Cho nên việc bà Th khởi kiện cho rằng khi chuyển nhượng đất cho Chị Ph có chừa lại lối đi khoản 1m là không có cơ sở để chấp nhận. Hơn nữa, căn cứ vào công văn số 03/TTr-UBND ngày 16 tháng 10 năm 2013 của Ủy ban nhân dân xã Yên Luông (bút lục số 21) cung cấp thông tin cho tòa án xác định *"...Phần đất tranh chấp giữa bà Th và chị Ph trước đây là đất lúa, hiện nay là đất lâu năm, diện tích phần đất đang tranh chấp khoản 62m^2 , nằm trong thửa số 4 A, tờ bản đồ số 02 của bà Lê Thị Ph, căn cứ theo biên bản đo đạc xác định ranh giới, diện tích đất lúa vào ngày 10 tháng 8 năm 1997 của Phòng địa chính huyện Gò Công Tây thời điểm đó. Đến năm 2007 khi Trung tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường tỉnh Tiền Giang đo đạc cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đã đo phần diện tích này nhập vào đất của bà Mai Thị Th có số thửa là 212, tờ bản đồ số 6, phần đất này do đang tranh chấp nên Ủy ban nhân dân xã yên Luông chưa cho bà Th đổi giấy CNQSD đất mới"*. Như vậy theo nội dung này thì Ủy ban nhân dân xã Y cũng đã xác định phần đất tranh chấp là của bà Lê Thị Ph theo biên bản đo đạc xác định ranh giới, diện tích đất lúa vào ngày 10 tháng 8 năm 1997 của Phòng địa chính huyện Gò Công tây thời điểm đó, đến năm 2007 khi đo để cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới nhập vào đất của bà Th và phát sinh tranh chấp luôn cho đến nay. Căn cứ theo biên bản xác minh thực tế vào lúc 09 giờ ngày 22 tháng 11 năm 2012 (bút lục số 37) của cán bộ Địa chính xã với Trưởng ấp thì cũng xác định phần đất bà Th chuyển nhượng vào năm 1997 cho chị Ph có số đo ngang 18m , dài 56,5m. Do đó yêu cầu khởi kiện của bà Th đòi chị Ph, anh T phải trả phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế là 51,8m^2 là không có cơ sở để chấp nhận, nên chấp nhận một phần yêu cầu cầu kháng cáo của bị đơn về việc không đồng ý trả lại phần đất tranh chấp cho nguyên đơn và sửa bán án sơ thẩm.

[4] Đối với số tiền là 3.792.600 đồng: Chị Ph, anh T có đơn phản tố đòi bà Th phải trả lại số tiền này vì đây là tiền giải phóng mặt bằng đền bù cho phần đất tranh chấp. Tại quyết định 4467/QĐ-UBND ngày 14/10/2008 và quyết định số 4497/QĐ-UBND ngày 15/10/2008 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Tvề việc thu hồi 4,9m^2 đất và bồi thường thiệt hại do đất bị thu hồi đối với dự án nâng cấp Quốc lộ 50 ghi tên bà Mai Thị Th, đồng thời bà Th được nhận số tiền bồi thường là 3.792.600 đồng. Qua xem xét tài liệu thu thập có trong hồ sơ vụ kiện thì sau khi chuyển nhượng 1.000m^2 đất cho chị Ph, anh T vào năm 1997 thì bà Th không còn phần đất nào tiếp giáp với Quốc lộ 50, do đó việc bồi thường cho bà Th số tiền 3.792.600 đồng là không chính xác. Ông T đã có khiếu nại sự việc đến chính quyền địa phương, được ông Phan Văn Q động viên để đảm bảo tiến độ cho công tác giải phóng mặt bằng của Ủy ban nhân dân xã nên ông T đồng ý để để cho bà Th được nhận số tiền này. Tòa án sơ thẩm đã xử bác đơn khởi kiện của chị Ph, anh T. Tại phiên tòa phúc thẩm, chị Ph đồng ý rút yêu cầu phản tố, bà Th cũng đồng ý Cho nên, Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu phản tố của bị đơn đòi nguyên đơn trả số tiền 3.792.600 đồng.

[4] Xét lời đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích của bị đơn và đề nghị của vị Đại diện Viện Kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm là có cơ sở, được Hội đồng xét xử chấp nhận và không chấp nhận lời đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn.

[5]Về Án phí: Do sửa bản án sơ thẩm, nên người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 296, khoản 2 điều 308, Điều 309 và Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 688,166 của Bộ luật Dân sự;

- Căn cứ vào các Điều 166,202,203 của Luật Đất đai ;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu,nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí của Ủy Ban Thường Vụ Quốc hội.

Xử:

1.Đình chỉ giải quyết yêu cầu phản tố của bị đơn đòi nguyên đơn trả số tiền 3.792.600 đồng (do bị đơn rút yêu cầu và nguyên đơn đồng ý).

2. Chấp nhận kháng cáo của chị Lê Thị Ph và anh Nguyễn Văn T, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 43/2019/DS-ST ngày 08 tháng 04 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh T.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Mai Thị Th đòi chị Ph, anh T phải trả lại 61,8m^2 đất (theo kết quả đo đạc thực tế ngày 21/9/2019 là 51,8m^2), đất tại ấp B, xã Y, huyện G, tỉnh T. (Có sơ đồ cụ thể kèm theo)

4. Về án phí:

- Bà Th được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm do thuộc diện người cao tuổi, nên được hoàn lại 200.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 021725 ngày 17/10/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, tỉnh T.

- Chị Ph và anh T phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền 200.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0030519 ngày 08/11/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, tỉnh T, xem như thi hành xong phần án phí dân sự sơ thẩm; Chị Ph, anh T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm nên được hoàn lại số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 40204 ngày 17/4/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, tỉnh T.

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

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.

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh T;
- TAND huyện G, TG;
- CCTHADS huyện G;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Trần Văn Đạt