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

Bản án số: 37/2018/DS-PT
Ngày: 02/02/2018
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Lâm Sơn

Các Thẩm phán: Ông Phạm Đình Thi

Ông Võ Văn Lịnh

- Thư ký phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Thu Vân** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa: Ông **Phan Tân -** Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 02 tháng 02 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 30/2017/TLPT-DS ngày 06 tháng 3 năm 2017, về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 03/2017/DS-ST ngày 06/01/2017 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 65/2017/QĐ-PT ngày 24 tháng 3 năm 2017, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Trương Tứ H, sinh năm 1935; (chết ngày 17/11/2017).

Bà Hồ Thị X, sinh năm 1942 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: đường T, khu phố N, thị trấn D, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tham gia tố tụng của ông H:

1. Bà Hồ Thị X, sinh năm 1942 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: đường T, khu phố N, thị trấn D, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

2. Bà Trương Thị Ngọc L, sinh năm 1983 (Có mặt)

Địa chỉ: Tổ M, khu phố N, thị trấn D, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

3. Bà Trương Thị M, sinh năm 1980 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp L, xã C, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

4. Ông Trương Phước L, sinh năm 1984 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Xóm K, khu phố N, thị trấn D, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

5. Bà Trương Thị N, sinh năm 1977 (Vắng mặt)

6. Ông Trương Trường V, sinh năm 1973 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Đường T, khu phố N, thị trấn D, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà X, bà M, ông L, bà N và ông V: Bà Trương Thị Ngọc L, sinh năm 1983 (*Theo biên bản họp gia đình ủy quyền người tham gia tố tụng xác lập ngày 30/11/2017)* (Có mặt)

Địa chỉ: Tổ K, khu phố N, thị trấn D, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Phạm Anh V - Văn phòng Luật sư Phạm Anh V thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Kiên Giang.

- Bị đơn: Bà Trịnh Thị N, sinh năm 1954 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp K, xã C, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Trường T, sinh năm 1961 (*Theo văn bản ủy quyền ngày 27/04/2017)* (Có mặt)

Địa chỉ: đường H, phường T, Quận N, Thành phố Cần Thơ.

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

1. NLQ1, sinh năm 1979 (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp B, xã C, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

2. NLQ2, sinh năm 1976 (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp L, xã C, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

3. NLQ3, sinh năm 1984 (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp K, xã C, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

4. Ông NLQ4, sinh năm 1989 (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp K, xã C, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

5. Bà Trương Thị Ngọc L, sinh năm 1983 (Có mặt)

Địa chỉ: Khu phố N, thị trấn D, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

6. Bà Trương Thị M, sinh năm 1980 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp L, xã C, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

7. Ông Trương Phước L, sinh năm 1984 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Xóm M, khu phố N, thị trấn D, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

8. Bà Trương Thị N, sinh năm 1977 (Vắng mặt)

9. Ông Trương Trường V, sinh năm 1973 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Đường T, khu phố N, thị trấn D, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà M, ông L, bà N và ông V: Bà Trương Thị Ngọc L, sinh năm 1983 (*Theo giấy ủy quyền xác lập ngày 30/11/2017)* (Có mặt).

- *Người kháng cáo:* Bà Trịnh Thị N - Bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Nguyên đơn ông Trương Tứ H và bà Trương Thị Ngọc L là người đại diện theo ủy quyền của bà Hồ Thị X trình bày:***

Năm 1982, ông H, bà X mua của ông Lê Thành S diện tích đất gần 10.000m^2 và 105 gốc tiêu. Do đất này chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên giữa tôi với ông S chỉ làm giấy tay với nhau, sau đó tôi khai khẩn thêm nên diện tích trên 10.000m^2. Đến năm 1993, tôi được UBND huyện P cấp giấy bìa xanh với diện tích 10.136m^2, năm 2004 được cấp đổi giấy bìa đỏ cũng với diện tích 10.136m^2, đến ngày 29/01/2011 thì cấp đổi giấy hồng nhưng diện tích chỉ còn 9.369,6m^2 theo giấy chứng nhận QSDĐ số BC178918 thuộc thửa đất số 05, tờ bản đồ số 55 tọa lạc tại ấp K, xã C, huyện P vì Ủy ban huyện cấp theo bản đồ địa chính hiện tại.

Sau khi nhận chuyển nhượng đất và 105 gốc tiêu của ông S tôi tiếp tục trồng thêm 200 gốc tiêu, tiến hành rào kẽm gai và lưới cào toàn bộ phần đất trồng tiêu để ngăn không cho bò vào phá tiêu. Phần đất còn lại khoảng 2.000m^2 tôi trồng 01 cây mít, 30 cây đào và 01 cây muồn đuôn có sẵn trên đất, vì những cây trồng này không bị bò phá nên tôi không rào như phần đất trồng tiêu.

Tháng 02/2015, tôi phát hiện bà N và các con của bà là NLQ1 và NLQ4 tự ý lấn chiếm phần đất mà tôi không rào, phá bỏ cây trồng trên phần đất này và cuốc đất để trồng tiêu nên tôi đã yêu cầu Ban nhân dân ấp K và UBND xã C giải quyết nhưng bà N không chịu trả đất cho tôi. Vì vậy, chúng tôi khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà N di dời 228 nọc tiêu cùng hệ thống tưới nước, giao trả diện tích đất đã bao chiếm trái phép qua đo đạc thực tế là 2.066,2m^2 vì thửa đất này vợ chồng tôi đã được Ủy ban nhân dân huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 29/01/2011.

Chúng tôi thống nhất với kết quả đo đạc do Tòa án, chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P lập ngày 31/12/2015, ra bản vẽ ngày 21/4/2016. Đồng thời, thống nhất với kết quả định giá tài sản của Công ty TNHH định giá T theo chứng thư số Vc 16/5/51/CT-TVAP ngày 27/5/2016 với giá trị quyền sử dụng đất là 1.479.399.000đồng + Cây trồng trên đất (228 nọc tiêu) là 63.360.000đồng, tổng cộng là 1.542.759.000đồng. Không yêu cầu xem xét thẩm định và định giá lại.

**** Bị đơn bà Trịnh Thị N và người đại diện theo ủy quyền của bà N trình bày:***

Năm 1990, vợ chồng bà N mua lại của ông Phạm Văn Th diện tích đất 10.800m^2 tại ấp K, xã C, huyện P thuộc tờ bản đồ số 10, thửa đất số 20, 21 đã được

UBND huyện P cấp giấy ngày 07/10/1993 (giấy xanh) nhưng đến năm 1997 mới làm giấy tờ mua bán và ông Th mới giao giấy chứng nhận QSDĐ cho vợ chồng bà N. Trước khi sang nhượng thửa đất này ông Th có trồng cây lâu năm như mít, xoài, đào, dừa, tre.

Sau khi nhận chuyển nhượng vợ chồng bà N cất nhà để ở và tiếp tục canh tác quản lý sử dụng ổn định và khai khẩn thêm. Tại thời điểm khai khẩn thêm là đất hoang xung quanh mé suối. Trên phần đất khai khẩn thêm vợ chồng bà N trồng một số cây ngắn ngày như rau lang, trồng khoảng 05-06 cây đào, 02 cây chanh và 10 cây sim.

Năm 2007, bà N nộp giấy tờ cho địa chính xã C để xin cấp sổ đỏ nhưng cán bộ xã đã làm thất lạc hồ sơ của bà N nên năm 2008 cán bộ xã đến đo đạc và sau đó cấp cho bà N tờ bản đồ mô tả ranh giới mốc giới thửa đất thuộc thửa đất số 3, tờ bản đồ 55 nhưng cho đến nay bà N vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất.

Với yêu cầu khởi kiện của ông H, bà X cho rằng bà N lấn chiếm 2.066,2m^2 đất và yêu cầu bà N trả lại diện tích đất này thì tôi không đồng ý vì đất này là của bà N mua của ông Phạm Văn Th, sau đó khai khẩn thêm. Bà N đã sử dụng ổn định từ đó cho đến nay nên không đồng ý trả lại phần đất này, không di dời 228 nọc tiêu trên đất theo yêu cầu của ông H, bà X.

Tôi thống nhất với kết quả đo đạc do Tòa án, chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P lập ngày 31/12/2015, ra bản vẽ ngày 21/4/2016. Đồng thời, thống nhất với kết quả định giá tài sản của Công ty TNHH định giá Thịnh Vượng theo chứng thư số Vc 16/5/51/CT-TVAP ngày 27/5/2016 với giá trị quyền sử dụng đất là 1.479.399.000đồng + Cây trồng trên đất (228 nọc tiêu) là 63.360.000đồng, tổng cộng là 1.542.759.000đồng. Không yêu cầu xem xét thẩm định và định giá lại.

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

- NLQ1 trình bày: Năm 1990 cha mẹ của tôi (bà Trịnh Thị N, ông Trần Văn T) mua lại của ông Phạm Văn Th 10.800m^2 đất, phần đất này đã có giấy xanh. Sau khi mua gia đình tôi cất nhà ở và có khai khẩn thêm khoảng 4.000m^2 đất, trồng đào, mít, tre, dừa … khoảng 02 năm sau có trồng thêm tiêu và phần đất này cũng đã có sơ đồ 15. Tất cả diện tích đất này gia đình tôi đã sử dụng ổn định, có hàng rào phân ranh giới rõ ràng.

Nay ông Trương Tứ H, bà Hồ Thị X khởi kiện khởi kiện tranh chấp với mẹ tôi 2.066,2m^2 đất thì tôi không đồng ý vì phần đất này gia đình tôi sử dụng ổn định từ trước đến nay.

- Tại bản tự khai NLQ2, NLQ3, NLQ4 có cùng ý kiến trình bày: Năm 1990 cha mẹ của tôi (bà Trịnh Thị N, ông Trần Văn T) mua lại của ông Phạm Văn Th diện tích 10.800m^2, phần đất này đã có giấy xanh. Sau khi mua gia đình tôi cất nhà ở và khai khẩn thêm khoảng 3.000m^2 đất, trồng đào, mít, tre, dừa … khoảng 02 năm sau có trồng thêm tiêu và phần đất này cũng đã có sơ đồ 15. Tất cả diện tích đất này gia đình tôi đã sử dụng ổn định, có hàng rào phân ranh giới rõ ràng.

Nay ông Trương Tứ H, bà Hồ Thị X khởi kiện khởi kiện tranh chấp với mẹ tôi 2.066,2m^2 thì tôi không đồng ý vì phần đất này gia đình tôi sử dụng ổn định từ trước đến nay.

- Bà Trương Thị M, ông Trương Phước L, bà Trương Thị N và ông Trương Trường V ủy quyền cho ông Trương Tứ H nhưng tại bản tự khai có cùng ý kiến trình bày: Tôi là con ruột của ông Trương Tứ H và bà Hồ Thị X, ngày 29/10/2011 UBND huyện P cấp giấy chứng nhận QSD đất số BC 178918, thửa đất số 5, tờ bản đồ số 55, diện tích 9.369,6m^2 tại ấp K, xã C, huyện P cho hộ gia đình ông Trương Tứ H và bà Hồ Thị X.

Nguồn gốc đất này là do cha mẹ tôi mua lại của ông Lê Thành S năm 1982, đến năm 1993 được cấp giấy xanh. Năm 2011, thì cấp đổi giấy hồng. Tại thời điểm nhà nước cấp giấy chứng nhận mặc dù tôi có tên trong sổ hộ khẩu nhưng thực tế đây là QSDĐ của riêng cha mẹ tôi (Đó là tài sản riêng của cha mẹ tôi).

Nay cha mẹ tôi khởi kiện bà Trịnh Thị N tranh chấp diện tích đất qua đo đạc thực tế 2.066,2m^2 là quyền quyết định của cha mẹ tôi, vì đất này là của cha mẹ tôi tự tích góp tiền mua, tôi không có liên quan gì nên mọi quyết định của cha mẹ tôi thì tôi đều đồng ý và không có tranh chấp hay ý kiến gì khác.

*** Tại bản án sơ thẩm số 03/2017/DS-ST ngày 06/01/2017 của Tòa án nhân dân huyện P đã quyết định**:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Tứ H và bà Hồ Thị X.

- Buộc bà Trịnh Thị N, NLQ1, NLQ2, NLQ3 và NLQ4 trả cho hộ ông Trương Tứ H và bà Hồ Thị X phần đất đã lấn chiếm qua đo đạc thực tế có diện tích 2.066,2m^2 nằm trong giấy chứng nhận QSDĐ số BC178918, diện tích 9.369,6m^2, thửa đất số 5, tờ bản đồ số 55, do UBND huyện P cấp cho ông hộ Trương Tứ H và bà Hồ Thị X ngày 29/01/2011 tọa lạc tại ấp K, xã C, huyện P. Thể hiện theo bản trích đo hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 21/4/2016 của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện P có hình EFGHIJK, độ dài các cạnh cụ thể: Cạnh EF = 48.80m giáp đất bà Trịnh Thị N; cạnh FG = 25.83m + cạnh GH = 21.07m + cạnh HI = 17.48M + cạnh IJ = 21.01m và cạnh JK = 8.95m giáp suối; cạnh KE = 70.0m giáp đất ông Trương Tứ H.

- Buộc bà Trịnh Thị N, NLQ1 và NLQ4 di dời 228 nọc tiêu cùng toàn bộ hệ thống dẫn nước ra khỏi diện tích đất 2.066,2m^2 trả lại cho hộ ông Trương Tứ H và bà Hồ Thị X.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí bản vẽ, định giá tài sản và báo quyền kháng cáo theo hạn luật định.

* Ngày 17/01/2017 bà Trịnh Thị N có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 03/2017/DS-ST ngày 06/01/2017 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Kiên Giang. Vì xét xử không khách quan, không có căn cứ pháp lý và không đúng thực tế.

Về thủ tục tố tụng, phía người thừa kế quyền và nghĩa vụ tham gia tố tụng và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không có đơn kháng cáo ủy quyền người

khác tham gia tố tụng và có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 2, khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt họ.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay phía nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung khởi kiện và yêu cầu Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Phía bị đơn kháng cáo vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo và yêu cầu Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm. Đại diện theo ủy quyền của bị đơn nêu quan điểm tranh luận cho rằng: Theo bút lục 62, 63 phía ông S đã trình bày khi chuyển nhượng đất cho ông H không rõ diện tích đất bao nhiêu, đất chưa có sơ đồ, còn phần đất đang tranh chấp là do ông S và ông H tự khai khẩn thêm, như vậy, phần đất tranh chấp là đất hoang chưa thuộc quyền sử dụng của ai cả. Thực tế, khi ông H mua đất đã làm hàng rào nằm ngoài phần đất tranh chấp, còn phần đất trên khi vợ chồng bà N chuyển nhượng của ông T đã sử dụng ổn định từ đó đến nay. Về tố tụng việc Ủy ban nhân dân huyện P trả lời hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông H thất lạc và các bên có tranh chấp đất, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa Ủy ban nhân dân huyện vào tham gia tố tụng để làm rõ nguồn gốc đất là sai tố tụng. Cần phải thẩm định lại giá trị nọc tiêu, trong trường hợp buộc bà N trả đất, chứ buộc di dời cây tiêu là ảnh hưởng đến quyền lợi của gia đình bà N. Ngoài ra cần phải xem xét lại tư cách người tham gia tố tụng của các con ông H, vì đất cấp cho hộ gia đình, thì các con ông H phải là đồng nguyên đơn khởi kiện, tại giai đoạn xét xử phúc thẩm phía ông H chết thì việc thừa kế tham gia tố tụng cũng cần phải xác định lại, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

Phía Luật sư V tranh luận cho rằng: Diện tích đất phía bị đơn trình bày do khai khẩn thêm, nhưng theo sơ đồ do chính bị đơn cung cấp, thì diện tích đất bị đơn sử dụng 14.233m^2, phía bị đơn cho rằng mua của ông T diện tích đất 10.800m^2 và có khai khẩn thêm đất xung quanh, tổng diện tích khoản 14.233m^2, như vậy theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ tại giai đoạn xét xử phúc thẩm, thì diện tích đất phía bị đơn sử dụng thực tế hoàn toàn phù hợp, còn phần diện tích đất tranh chấp 2.066m^2 là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông H. Về phía bà Lan tham gia tố tụng với tư cách đồng thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông H ủy quyền lại sau khi ông H chết là hoàn toàn phù hợp pháp luật tố tụng. Đối với Ủy ban nhân dân huyện P không cần thiết phải đưa họ vào tham gia tố tụng theo như tranh luận của phía bị đơn vì phía hộ gia đình ông H sử dụng đất ổn định, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp, đúng diện tích và ranh giới từ năm 1993 đến nay, sau khi đo đạc lại diện tích đất vẫn thiếu so với trước đây. Đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm bác nội dung kháng cáo của bị đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang có ý kiến: Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và những người tham gia tố tụng trong vụ án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm nghị án tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về hướng giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận nội dung kháng cáo của bà N và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng, tại giai đoạn xét xử sơ thẩm, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ gia đình ông H và vợ chồng ông H, bà X đứng nguyên đơn khởi kiện, Tòa án cấp sơ thẩm đưa các con ông H, bà X vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của họ, không nhất thiết phải là đồng nguyên đơn khởi kiện theo như ý kiến của ông T là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn. Tại giai đoạn xét xử phúc thẩm, phía ông H chết, vợ và các con ông H là người đồng thừa kế đã làm văn bản ủy quyền cho bà L tham gia tố tụng là phù hợp pháp luật tố tụng dân sự.

[2] Về việc ông T là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn cho rằng phải đưa Ủy ban nhân dân huyện P vào tham gia tố tụng do các bên tranh chấp quyền sử dụng đất và phía Ủy ban cho rằng hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông H bị thất lạc, xét phía bị đơn không có yêu cầu phản tố và không yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông H, trong quá trình thụ lý xét xử Ủy ban nhân dân huyện P có nhiều văn bản trả lời Tòa án về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông H là đúng trình tự, thủ tục, văn bản trả lời của Ủy ban nhân dân huyện P phù hợp chứng cứ trong hồ sơ, cụ thể năm 1993, hộ ông H được Ủy ban nhân dân huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bìa xanh với diện tích 10.136m^2, năm 2004 được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bìa đỏ cũng với diện tích 10.136m^2, nhưng đến ngày 29/01/2011 sau khi đo đạc thực tế, thì cấp đổi giấy hồng nhưng diện tích chỉ còn 9.369,6m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC178918 thuộc thửa đất số 05, tờ bản đồ số 55 tọa lạc tại ấp K, xã C, huyện P, nên Tòa án cấp sơ thẩm không đưa Ủy ban nhân dân huyện P vào tham gia tố tụng không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự.

[3] Về việc ông T là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn cho rằng cần phải định giá lại giá trị nọc tiêu của phía bị đơn trồng, xét tại giai đoạn xét xử sơ thẩm và trước khi Tòa án cấp phúc thẩm đưa vụ kiện ra xét xử phía bị đơn đều thống nhất biên bản thẩm định giá và không yêu cầu định giá lại, mặc khác phía bị đơn trồng tiêu sau khi các bên tranh chấp đưa ra chính quyền địa phương hòa giải, nhưng gia đình bị đơn vẫn cố tình san lấp, trồng tiêu,…(bút lục 07), Tòa án cấp sơ thẩm xử buộc gia đình bị đơn di dời cây trồng tiêu, máy bơm để trả quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông H, bà X là đúng pháp luật.

[4] Hội đồng xét xử xét về nguồn gốc đất tranh chấp có diện tích 2.066,2m^2, theo nguyên đơn trình bày là chuyển nhượng của ông Lê Thành S với diện tích 10.000m^2 và 105 nọc tiêu bằng giấy tay, sau này có khai khẩn thêm nên diện tích tăng trên 10.000m^2, đến năm 1993 vợ chồng kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bìa xanh với diện tích 10.136m^2,

đến năm 2004 được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bìa đỏ cũng với diện tích 10.136m^2, thực hiện chủ trương cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bìa hồng thì diện tích đất chỉ còn 9.369,6m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC178918 ngày 29/01/2011 thuộc thửa đất số 05, tờ bản đồ số 55 tọa lạc tại ấp K, xã C, huyện P. Còn theo bà N trình bày năm 1990, vợ chồng bà N mua lại của ông Phạm Văn Th diện tích đất 10.800m^2 tại ấp K, xã C, huyện P thuộc tờ bản đồ số 10, thửa đất số 20, 21 đã được Ủy ban nhân dân huyện P cấp giấy ngày 07/10/1993 (giấy xanh) nhưng đến năm 1997 mới làm giấy tờ mua bán và ông Th mới giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà N. Sau khi nhận chuyển nhượng vợ chồng bà N cất nhà để ở và tiếp tục canh tác quản lý sử dụng và khai khẩn thêm và đã sử dụng ổn định từ đó cho đến nay nên không đồng ý trả lại phần đất này, không di dời 228 nọc tiêu trên đất theo yêu cầu của ông H, bà X.

[5] Căn cứ lời khai của ông Lê Thành S ngày 07/01/2016 thể hiện phần đất của ông bán cho vợ chồng ông H diện tích bao nhiêu thì không nhớ, vì chưa có sơ đồ, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông có trồng trên 100 gốc tiêu, ông H khai khẩn thêm phần đất giáp suối. Theo ông phần đất của bà N chuyển nhượng lại của ông Th chỉ từ mé đường mòn trở về trong, còn diện tích bao nhiêu ông không biết (Bút lục 62, 63). Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay phía ông T là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và bà N đều trình bày vợ chồng bà N mua đất của ông Th diện tích đất 10.800m^2 (Có giấy bìa xanh của ông Th) và có khai khẩn đất xung quanh diện tích khoản 4.000m^2, diện tích đất bà N sử dụng 14.233m^2, như vậy căn cứ theo biên bản xét xét thẩm định tại chỗ tại giai đoạn xét xử phúc thẩm thì phần đất bà N sử dụng đúng với diện tích 14.233m^2, phần đất còn lại đang tranh chấp là của hộ gia đình ông H.

[6] Tại công văn số 47/CV-UBND ngày 05/7/2016 của Ủy ban nhân dân xã C, huyện P thể hiện việc "Bà Trịnh Thị N không có đăng ký biến động giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 100416 QSDĐ/QĐ-PQ do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 07/10/1993 cho ông Phạm Văn Th, cũng không đăng ký hợp thức hóa quyền sử dụng phần đất giáp suối tự khai khẩn thêm sau khi nhận chuyển nhượng của ông Phạm Văn Th,.... Năm 2004 khi ông H, bà X làm thủ tục xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ giấy tạm (giấy xanh cấp năm 1993) sang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chính thức (giấy đỏ) thì bà N không tranh chấp gì " (bút lục 98). Để làm rõ nguồn gốc đất tranh chấp, công văn số 221/UBND-NCPC ngày 17/5/2016 của Ủy ban nhân dân huyện P có nội dung: "Căn cứ số liệu trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với số liệu trên bản trích đo hiện trạng thửa đất lập ngày 21/4/2016 thì phần diện tích 2.066,2m^2 đang tranh chấp nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trương Tứ H và bà Hồ Thị X" (Bút lục 95). Hiện tại phần diện tích đất của vợ chồng ông H, bà X đang sử dụng thiếu so với diện tích đất ban đầu được cấp, trong khi phía bà N sử dụng đất tại bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất do bà N cung cấp cho Tòa án thể hiện toàn bộ diện tích đất bà N đang quản lý, sử dụng là 14.233,3m^2 (thừa so với diện tích đất chuyển nhượng của ông Phạm Văn Th), trong đó, tại tiểu mục 2 phần II mô tả tuyến ranh giới thể hiện từ mốc số 8 đến mốc số 7 là ranh giới thửa đất giáp với đất ông

Trương Tứ H - cạnh EF theo bản vẽ dài 48,80m (Bút lục 28) là đúng với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ.

[7] Xét về mặt pháp lý, hộ gia đình ông H đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của người sử dụng đất và được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, căn cứ theo quy định tại khoản 5 Điều 166, Điều 170 Luật Đất đai 2013 thì hộ gia đình ông H đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ chung của người sử dụng đất và được Nhà nước bảo hộ khi người khác xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp về đất đai của mình, còn gia đình bà N là người sử dụng đất nhưng không thực hiện nghĩa vụ kê khai đăng ký đất đai và làm đầy đủ thủ tục khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất, sử dụng đất không đúng ranh giới, vi phạm khoản 1, khoản 2 Điều 170 Luật Đất đai 2013 về nghĩa vụ chung của người sử dụng đất.

Như vậy, trên cơ sở pháp lý thì diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông H, bà X, trong thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử thống nhất không chấp nhận nội dung kháng cáo của bà N và quan điểm tranh luận của người đại diện theo ủy quyền của bà N, chấp nhận quan điểm tranh luận của Luật sư V và đề xuất ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát là không chấp nhận nội dung kháng cáo của bà N và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[8] Về chi phí bản vẽ số tiền 2.855.000 đồng (Hai triệu tám trăm năm mươi năm ngàn đồng), phía bà N phải chịu và bà N đã nộp xong.

Về án phí dân sự phúc thẩm, phía bà N phải nộp 200.000 đồng do Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Không chấp nhận nội dung kháng cáo của bà Trịnh Thị N.

- Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 03/2017/DS-ST ngày 06/01/2017 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Kiên Giang.

- Áp dụng các Điều 255, 256, 688 Bộ luật dân sự năm 2005; Khoản 5 Điều 166, khoản 1, khoản 2 Điều 170 Luật Đất đai 2013; Điều 48 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. Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Tứ H và bà Hồ Thị X.

1. Buộc bà Trịnh Thị N, NLQ1, NLQ2, NLQ3 và NLQ4 trả cho hộ gia đình ông Trương Tứ H và bà Hồ Thị X phần đất đã lấn chiếm qua đo đạc thực tế có diện tích 2.066,2m^2 nằm trong giấy chứng nhận QSDĐ số BC178918, diện tích 9.369,6m^2, thửa đất số 5, tờ bản đồ số 55, do UBND huyện P cấp cho ông hộ Trương Tứ H và bà Hồ Thị X ngày 29/01/2011, đất tọa lạc tại ấp K, xã C, huyện P. Thể hiện theo bản trích đo hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 18/9/2017 của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện P có hình EFGHIJK, độ dài các cạnh cụ thể: Cạnh EF = 48.80m giáp đất bà Trịnh Thị N; cạnh FG = 25.83m + cạnh GH =

21.07m + cạnh HI = 17.48 + cạnh IJ = 21.01m và cạnh JK = 8.95m giáp suối; cạnh KE = 70.0m giáp đất ông Trương Tứ H.

2. Buộc bà Trịnh Thị N, NLQ1 và NLQ4 có nghĩa vụ di dời toàn bộ 228 nọc tiêu cùng toàn bộ hệ thống dẫn nước và vật kiến trúc khác ra khỏi diện tích đất 2.066,2m^2 có vị trí đất nêu trên, để trả lại diện tích đất cho hộ gia đình ông Trương Tứ H và bà Hồ Thị X.

3. Về chi phí bản vẽ địa chính tại cấp sơ thẩm số tiền 1.713.000 đồng và chi phí thẩm định giá phần đất tranh chấp số tiền 5.500.000 đồng, tổng cộng bằng 7.213.000 đồng, buộc phía bà N phải chịu nộp toàn bộ, do phía ông H, bà X đã nộp tạm ứng tiền chi phí đo vẽ, thẩm định giá số tiền 7.213.000 đồng, nên buộc bà N có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông H, bà X số tiền 7.213.000 đồng (Bảy triệu hai trăm mười ba ngàn đồng).

Về chi phí bản vẽ tại cấp phúc thẩm số tiền 2.855.000 đồng (Hai triệu tám trăm năm mươi năm ngàn đồng), phía bà N phải chịu và bà N đã nộp xong.

4. Án phí dân sự:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc bà N phải nộp án phí không giá ngạch số tiền 200.000 đồng. Ông H, bà X không phải chịu án phí, hoàn trả lại cho ông H, bà X số tiền 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm ông H, bà X đã nộp (bà Trương Thị Ngọc L nộp thay) theo biên lai thu tiền số 0000712 ngày 01/10/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Kiên Giang.

- Án phí phúc thẩm: Buộc phía bà N phải nộp 200.000 đồng, khấu trừ 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm bà N theo biên lai thu tiền số 0003681 ngày 20/01/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Kiên Giang.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a 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./.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND huyện P;
-THA dân sự huyện P;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký và đóng dấu)

Lê Lâm Sơn