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

Bản án số: 221/2023/DS-PT
Ngày 14 - 4 - 2023
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất.

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: Bà Nguyễn Thị Ánh Phương.

Các Thẩm phán: Bà Lưu Thị Thu Thủy.

Ông Nguyễn Thanh Triều.

- *Thư ký phiên tòa*: Bà Trần Thu Hà - Thư ký Tòa án.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa*: Ông Dương Thanh Quang - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 4 năm 2023, tại Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 247/2022/TLPT-DS ngày 24 tháng 10 năm 2022 về việc tranh chấp *"Quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 117/2022/DS-ST ngày 25 tháng 7 năm 2022 của Toà án nhân dân thị xã G, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 320/2022/QĐ-PT ngày 02 tháng 11 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Trần Thị Phương T, sinh năm 1951;

Địa chỉ: Ấp G, xã L, thị xã G, Tiền Giang.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Trương Thị Thanh T_1, sinh năm 1993 (có mặt).

Địa chỉ: 35 H.V, phường B, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

(Là đại diện ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 30 tháng 11 năm 2022).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Dương Thị Kim L_1 – Văn phòng Luật sư Kim L_1, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Tiền Giang (Có mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Nguyễn Văn Tr, sinh năm 1937 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp G, xã L, thị xã G, Tiền Giang.

2.2. Nguyễn Thị L, sinh năm 1946 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp G, xã L, thị xã G, Tiền Giang.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Nguyễn Thị Ánh V, sinh năm 1985 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp G, xã L, thị xã G, Tiền Giang.

(Là đại diện theo ủy quyền theo Văn bản ủy quyền ngày 19 tháng 3 năm 2021 và Văn bản ủy quyền ngày 19 tháng 4 năm 2021).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Võ Trọng K - Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

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

3.1. Nguyễn Thị Kim L_2, sinh năm 1969 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp N, xã L, huyện G.T, Tiền Giang.

3.2. Nguyễn Chánh L_3, sinh năm 1980 (có mặt);

Địa chỉ: 15L/19 đường số M, khu phố H, phường T, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.3. Nguyễn Thị Thanh Th, sinh năm 1977 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp G, xã L, thị xã G, Tiền Giang.

3.4. Nguyễn Thị Nhân D, sinh năm 1974 (có mặt);

Địa chỉ: 131 B.B.Đ, phường T, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.5. Nguyễn Thị Bảo L_4, sinh năm 1983 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp G, xã L, thị xã G, Tiền Giang.

3.6. Nguyễn Chánh T_2, sinh năm 1986 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp G, xã L, thị xã G, Tiền Giang.

3.7. Nguyễn Thị Ánh V, sinh năm 1985 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp G, xã L, thị xã G, Tiền Giang.

3.8. Nguyễn Công P, sinh năm 1979 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp G, xã L, thị xã G, Tiền Giang.

3.9. Nguyễn Thị Ngọc H, sinh năm 1987 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp G, xã L, thị xã G, Tiền Giang.

3.10. Nguyễn Thị Hồng N, sinh năm 2006 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp G, xã L, thị xã G, Tiền Giang.

Đại diện hợp pháp của cháu N: Nguyễn Công P, sinh năm 1979 và Nguyễn Thị Ngọc H, sinh năm 1987, là đại diện theo pháp luật (có mặt).

Địa chỉ: Ấp G, xã L, thị xã G, Tiền Giang.

3.11. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 371 H.V, xã Đ, thành phố M, Tiền Giang.

4. Người kháng cáo: Bị đơn Nguyễn Văn Tr và Nguyễn Thị L.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo án sơ thẩm;

Nguyên đơn bà Trần Thị Phương T và đại diện ủy quyền của nguyên đơn là chị Nguyễn Thị Thanh Th trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp của thửa 526, tờ bản đồ số 05 là của cha mẹ chồng bà T cho vợ chồng bà vào năm 1968. Ngày 15 tháng 10 năm 1996, ông T_3 chồng bà T được Ủy ban nhân dân thị xã G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2015, ông T_3 chết và hàng thừa kế thứ nhất của ông T_3 thống nhất tặng cho bà T phần đất này. Ngày 17 tháng 7 năm 2020, bà T được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS06033, thửa 526, diện tích 131,9m^2, đất NTS. Thửa đất này của bà T cách đất của ông Tr một con đường công cộng. Do trước đây, gia đình ông Tr nuôi trâu nên có đem trâu qua đất này của bà T để cột cho trâu nghỉ ngơi. Vì là đất trống nên gia đình bà T không ý kiến gì và vẫn cho sử dụng để nuôi trâu. Quá trình nuôi trâu, cột trâu, ông Tr trồng dừa và me trên đất và đến năm 2021 thì con ông Tr là chị V tự ý san lấp đất, lên nền để chuẩn bị xây nhà thì mới phát hiện là phía ông Tr đã có hành vi chiếm đất.

Nay yêu cầu hộ ông Tr có nghĩa vụ trả lại cho bà T toàn bộ thửa đất 526 nêu trên và hộ ông Tr phải có nghĩa vụ di dời cây trồng là me, dừa và 20m^3 đất san lấp ra khỏi thửa 526 ngay khi án có hiệu lực pháp luật với các căn cứ sau: Đất này của gia đình ông T_3 được tặng cho từ năm 1968; Ông T_3, bà T được Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp đất hợp lệ; Ông Tr không có giấy tờ gì để chứng minh đất này của ông; Quá trình tranh chấp phía ông Tr lấp nền thì phải di dời đất nền ra khỏi thửa 526. Không đồng ý với yêu cầu phản tố của ông Tr, bà L về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS06033, thửa 526, diện tích 131,9m^2, đất NTS do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 17 tháng 7 năm 2020 cho bà Trần Thị Phương T đứng tên.

Chị Nguyễn Thị Ánh V là đại diện ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Văn Tr, bà Nguyễn Thị L và với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của gia đình ông Tr sử dụng từ những năm 1949 đến nay. Năm 1963, ông bà ngoại chị tặng lại cho ông Tr và bà L, tặng cho chỉ nói bằng lời nói. Gia đình chị sử dụng để chăn nuôi trâu và có trồng dừa, me trên đất, quá trình dài như vậy phía bà T không ý kiến phản đối gì.

Nay trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chị không đồng ý với các lý do: Đất là của gia đình cha mẹ chị sử dụng ổn định; Người làm chứng là bà Nguyễn Thị S và ông Nguyễn Ngọc H là em ruột bà Nguyễn Thị L cùng những người làm chứng khác sống tại ấp G là bà Lê Thị P, bà Trần Thị N, ông Nguyễn Văn L, ông Trần Công H đều công nhận đất là của ông Tr.

Đề nghị Tòa án công nhận thửa đất 526 là của ông Tr và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên của bà T.

Tại bản tự khai của chị L_2, anh L_3, anh T_2, chị D, chị L_4 là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:

Thống nhất yêu cầu khởi kiện của bà T.

Anh P, chị H, chị N là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Yêu cầu công nhận thửa đất 526 là của ông Tr. Đất này của ông Tr sử dụng từ xưa đến giờ nên không đồng ý trả.

Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Tiền Giang là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Ngày 15 tháng 10 năm 1996, ông Nguyễn Chánh T_3 được Ủy ban nhân dân thị xã G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 06907, trong đó có thửa đất số 1658, tờ bản đồ số 1, diện tích 240m^2, đất tọa lạc tại xã L, thị xã G, tỉnh Tiền Giang. Năm 2004, thửa đất giảm một phần diện tích do chuyển nhượng sang cho người khác, diện tích còn lại là 61m^2 theo nội dung chỉnh lý tại trang tư Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo hồ sơ đo đạc tại Mảnh trích đo địa chính thửa đất số 63-2020 được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã G duyệt ngày 21 tháng 5 năm 2020, thửa đất số 1658, tờ bản đồ số 1, diện tích 61m^2 theo Bản đồ địa chính tỷ lệ 1:5000 nay tương ứng là thửa đất số 526, tờ bản đồ số 05, diện tích 131,9m^2 (diện tích tăng 70,9m^2) theo Bản đồ địa chính chính quy được thành lập theo Dự án hoàn thiện và hiện đại hóa hệ thống quản lý đất đai (Dự án Vlap).

Sau khi ông Nguyễn Chánh T_3 chết, các thành viên thuộc hàng thừa kế của ông Nguyễn Chánh T_3 lập Văn bản thỏa thuận phân chia di sản và được Văn phòng Công chứng P công chứng ngày 25 tháng 6 năm 2020. Theo nội dung Văn bản thỏa thuận phân chia di sản, các thành viên thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Chánh T_3 thống nhất để lại quyền sử dụng thửa đất số 526 nêu trên cho bà Trần Thị Phương T.

Ngày 01 tháng 7 năm 2020, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã G tiếp nhận hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận của bà Trần Thị Phương T do nhận thừa kế quyền sử dụng thửa đất nêu trên. Sau khi thẩm tra hồ sơ thừa kế quyền sử dụng đất đủ điều kiện và nhận được thông báo về việc người sử dụng đất không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai từ Chi cục Thuế; ngày 14/7/2020, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã G chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai để lập thủ tục trình Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận. Ngày 17 tháng 7 năm 2020, Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận cho bà Trần Thị Phương T Giấy chứng nhận số vào sổ CS06033.

Việc cấp Giấy chứng nhận cho bà Trần Thị Phương T được Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện theo đúng quy định tại điểm c khoản 1 Điều 99 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm

2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai. Do đó, đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận, Sở Tài nguyên và Môi trường không có cơ sở xem xét.

Căn cứ khoản 6 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai quy định:

"Việc thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai chỉ được thực hiện khi có bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân đã được thi hành".

Bản án dân sự sơ thẩm số 117/2022/DS-ST ngày 25/7/2022 của Toà án nhân dân thị xã G, tỉnh Tiền Giang đã áp dụng các Điều 26, 35, 92, 147, 157, 158, 165, 227, 228, 229 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2005; Các Điều 4, 9, 10, 11, 49, 50 Luật đất đai năm 2003; Khoản 24 Điều 3, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Phương T:

Buộc hộ ông Nguyễn Văn Tr gồm ông Nguyễn Văn Tr, bà Nguyễn Thị L, chị Nguyễn Thị Ánh V, anh Nguyễn Công P, chị Nguyễn Thị Ngọc H, chị Nguyễn Thị Hồng N cùng có nghĩa vụ trả cho bà Trần Thị Phương T thửa đất 526, tờ bản đồ số 05, diện tích 131,9m^2, đất NTS, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS06033 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 17 tháng 7 năm 2020 cho bà Trần Thị Phương T đứng tên. Địa chỉ: Ấp G, xã L, thị xã G, Tiền Giang. Vị trí:

Đông giáp đất Nguyễn Văn H số đo 11m;

Tây giáp đường nhựa số đo 6,64m và 5,11m;

Nam giáp đất nằm ngoài giấy chứng nhận số đo 8,57m của thửa 527;

Bắc giáp đất ông Lê Văn T_4 số đo 5,26m.

(Có sơ đồ kèm theo).

Buộc chị Nguyễn Thị Ánh V di dời 20m^3 đất nền ra khỏi thửa đất 526 tờ bản đồ số 05, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS06033 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 17 tháng 7 năm 2020 cho bà Trần Thị Phương T đứng tên. Địa chỉ: Ấp G, xã L, thị xã G, Tiền Giang.

Buộc hộ ông Nguyễn Văn Tr gồm ông Nguyễn Văn Tr, bà Nguyễn Thị L, chị Nguyễn Thị Ánh V, anh Nguyễn Công P, chị Nguyễn Thị Ngọc H, chị Nguyễn Thị Hồng N cùng có nghĩa vụ di dời 02 cây me có đường kính 50cm và 05 cây dừa loại A ra khỏi thửa đất 526, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS06033 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 17 tháng 7 năm 2020 cho bà Trần Thị Phương T đứng tên ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

(Có sơ đồ kèm theo).

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

Ngày 04/8/2022, bị đơn Nguyễn Văn Tr và Nguyễn Thị L có đơn kháng cáo đối với bản án sơ thẩm số 117/2022/DS-ST ngày 25/7/2022 của Tòa án nhân dân thị xã G, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông, bà; công nhận diện tích 131,9m^2 thuộc thửa 526, tờ bản đồ số 5 thuộc quyền sử dụng của ông, bà và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Trần Thị Phương T trên thửa 526.

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

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn phát biểu: Bản án dân sự sơ thẩm giải quyết không thấu tình đạt lý, không xem xét đến các tài liệu có trong hồ sơ vụ án. Cụ thể, quyết định buộc bị đơn di dời đất đã đổ lên nền, di dời các cây me, dừa là không thực tế và khách quan. Bị đơn sử dụng phần đất này công khai, liên tục từ năm 1949 đến nay nhưng bà T đứng tên từ năm 2020 mới khởi kiện. Các xác nhận của bà con ở địa phương đều xác định người sử dụng đất là ông Tr. Địa chính xã cũng xác nhận người sử dụng đất là ông Tr nhưng cấp quyền sử dụng đất cho bà T. Tờ bản đồ địa chính do Ủy ban nhân dân xã quản lý, ghi người sử dụng đất là ông Tr. Năm 2004, ông T_3 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T_4, ông T_3 có ký tên, thể hiện có giáp ranh với phần đất của ông Tr, không phải giáp với phần đất còn lại của ông T_3. Các chứng cứ thể hiện người sử dụng đất từ trước tới nay là ông Tr. Không có cơ quan có thẩm quyền xác định thửa 1658 có một phần thửa 526. Diện tích thửa 1658 là 240m^2, ông T_3 đã chuyển nhượng 179m^2 nên diện tích còn lại là 61m^2. Đồng thời, sau khi làm đường lẽ ra đất của ông T_3 phải giảm nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ vì sao phần đất thửa 526 cấp cho bà T lại tăng. Hồ sơ cấp quyền sử dụng đất cho bà T và cho ông T_4 có sự mâu thuẫn vì trước đây, đất giáp với ông Tr nhưng khi cấp quyền sử dụng đất cho bà T lại không thể hiện điều này. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Khoản 3 Điều 308, hủy bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã G.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn phát biểu: Chúng tôi đồng ý trả giá trị cây trồng trên đất và khối lượng đất lên nền cho phía bị đơn. Các căn cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ. Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất. Việc cấp quyền sử dụng đất cho nguyên đơn đối với phần đất tranh chấp phù hợp với quy định của pháp luật. Bị đơn không có căn cứ chứng minh phần đất tranh chấp do bị đơn sử dụng hợp pháp, bị đơn không đi đăng ký kê khai. Mặc dù người làm chứng xác định, ông Tr sử dụng đất nhưng chỉ sử dụng để cột trâu. Việc bị đơn sử dụng đất là do nguyên đơn cho sử dụng nhờ, phần còn lại của thửa đất vẫn do nguyên đơn sử dụng để thoát nước vì hiện trạng phần đất tranh chấp là đất ao. Việc nguyên đơn cho bị đơn trồng cây trên đất nhưng chỉ là trồng ven

đường để cột trâu. Năm 2004, chồng của nguyên đơn chuyển nhượng một phần thửa 1658, không phải chuyển nhượng hết thửa đất. Việc diện tích đất thửa 526 tăng là do sai số đo đạc. Khi thẩm định, các chủ sử dụng đất đều ký giáp ranh. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn trả giá trị cây trồng trên đất và khối lượng đất lên nền cho bị đơn.

Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về quan điểm giải quyết yêu cầu kháng cáo: Ngày 15/10/1996, ông Nguyễn Chánh T_3 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó có thửa đất 1658, hiện là thửa 526. Do đó, có cơ sở xác định yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Ông Tr cho rằng thửa đất 526 được gia đình ông sử dụng từ năm 1949 nhưng không có chứng cứ chứng minh nên yêu cầu phản tố của ông không được chấp nhận. Tại phiên tòa, nguyên đơn tự nguyện trả giá trị cây trồng trên đất và khối lượng đất lên nền cho bị đơn nên ghi nhận. Bản án sơ thẩm xét xử là có căn cứ. Bị đơn không có căn cứ mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là cơ sở nên không được chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn, sửa một phần bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã G, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn. Giao cho bị đơn sở hữu tài sản trên đất gồm 05 cây dừa, 02 cây me và 20m^3 đất lên nền và nguyên đơn trả giá trị các tài sản này cho bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, lời 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, Hội đồng xét xử nhận định.

[1] Về tố tụng:

Xét đơn kháng cáo và biên lai thu tạm ứng án phí phúc thẩm do bị đơn Nguyễn Văn Tr và Nguyễn Thị L nộp còn trong thời hạn và hợp lệ, đúng với quy định tại Điều 271, 272, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Về quan hệ pháp luật phát sinh tranh chấp yêu cầu giải quyết: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp "quyền sử dụng đất", là chính xác với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Các tranh chấp được Bộ luật dân sự điều chỉnh và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại Khoản 9 Điều 26, Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự.

Các đương sự gồm: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang, Nguyễn Thị Bảo L_4, Nguyễn Chánh T_2 có đơn xin vắng mặt nên căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của bị đơn.

Bị đơn kháng cáo cho rằng, phần đất này được gia đình bị đơn sử dụng từ năm 1949, đến năm 1963, ông Tr được ông bà ngoại cho. Chứng cứ chứng minh là lời trình bày của những người làm chứng là Lê Thị P, bà Trần Thị N, ông Nguyễn Văn L, ông Trần Công H, Nguyễn Ngọc H, Nguyễn Thị S (bút lục 57-63, 79-80). Tuy nhiên, tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện hợp pháp của bị đơn thừa nhận, đã đánh máy sẵn nội dung bản trình bày rồi đưa người làm chứng ký tên. Ngoài ra, bị đơn yêu cầu Tòa án xác minh ông Bùi Đằng H_1, là địa chính xã L tại thời điểm từ 2022 trở về trước nhằm chứng minh bị đơn là người trực tiếp sử dụng phần đất tranh chấp. Tại Biên bản xác minh ngày 23/12/2022, ông H_1 xác định, không nắm rõ ông Tr có là người trực tiếp sử dụng phần đất tranh chấp hay không; Tờ bản đồ địa chính in màu do đương sự cung cấp cho Tòa án ghi tên Tr tại vị trí thửa 526 do dự án Vlap thực hiện vào năm 2013 có thể khi trực tiếp cắm ranh đo đạc ông Tr đang sử dụng đất nên ghi tên Tr. Trước đây thửa 526 là cái đìa; Ông không nắm rõ vì sao đất được cấp quyền sử dụng đất cho bà T nhưng ông Tr sử dụng.

Tại Biên bản xác minh ngày 23/12/2022, ông Nguyễn Thanh P, công chức Địa chính – Môi trường xã L trình bày, Tờ bản đồ địa chính in màu số 5 do đương sự cung cấp không có đóng dấu của cơ quan phát hành, hiện Ủy ban nhân dân xã quản lý nhưng không có quyền trích lục để phát hành ra ngoài; Trên trích lục tờ bản đồ này, tại thửa 526 ghi tên Tr là do bộ phận đo đạc xuống địa phương thực hiện đo đạc, người nào đang sử dụng thì đăng ký và bộ phận đo đạc ghi vào, còn việc cấp quyền sử dụng đất thì phải có hồ sơ gốc.

Hội đồng xét xử nhận thấy, phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 1658, tờ bản đồ số 1, diện tích 240m^2, loại đất Ao, được Ủy ban nhân dân thị xã G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 06907 ngày 15 tháng 10 năm 1996, ông Nguyễn Chánh T_3. Đất tọa lạc ấp G, xã L, thị xã G, tỉnh Tiền Giang. Quá trình sử dụng đất, năm 2004, phía ông T_3 đã chuyển nhượng một phần cho người khác có số thửa mới là 525, phần còn lại diện tích 61m^2. Sau đó, vợ ông là bà T đi đăng ký kê khai phần còn lại, có số thửa mới là 526, diện tích 131,9m^2, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17/7/2020 (bút lục 101, 132). Nguyên nhân diện tích thửa 526 tăng là do sai số đo đạc (theo Biên bản xác minh ngày 23/12/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang). Theo bà T, do ông gia đình ông Tr ở phía bên đường đối diện qua cột trâu nhờ nên gia đình bà đồng ý và ông Tr có trồng me và dừa ở mé đường để cột trâu. Khi con ông Tr là V đổ đất vào năm 2021 thì gia đình bà ngăn cản nên phát sinh tranh chấp. Mặt khác, ông Nguyễn Văn H, người sử dụng đất giáp với phần đất thuộc quyền sử dụng của bà T cũng xác định, phần đất tranh chấp có nguồn gốc của bà Trần Thị Phương T, do bà T để đất trống nên ông Tr qua sử dụng. Theo đại diện hợp pháp của nguyên đơn, hiện trạng phần đất tranh chấp là đất ao, được gia đình bà T sử dụng để thoát

nước, không phải để đất trống, phần còn lại của thửa đất 1658 là đất trồng màu (trồng rau).

Theo tờ bản đồ địa chính số 1, ông Tr có sử dụng thửa đất 1720, loại đất vườn, diện tích 1.428m^2 nằm về hướng Tây thửa 1717, giáp lộ về hướng Đông Bắc và thửa đất 1689 thuộc quyền sử dụng của ông T_3 nằm giáp lộ về hướng Tây Bắc. Do đó, bà T cho rằng, ông Tr sử dụng đất bên kia lộ, qua sử dụng nhờ đất của bà để cột trâu là có căn cứ. Bởi lẽ, phía đại diện hợp pháp của bị đơn cũng thừa nhận, vị trí con lộ không thay đổi và ông Tr sử dụng phần đất này để nuôi trâu. Về các cây trồng tại mé đường nhưng trên phần đất tranh chấp như nguyên đơn trình bày là phù hợp với Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 17/6/2021 của Tòa án nhân dân thị xã G (bút lục 90-91).

Như vậy, xét về nguồn gốc đất, ông Tr, bà L hoàn toàn không có căn cứ chứng minh phần đất tranh chấp diện tích 131,9m^2, loại đất NTS thuộc quyền sử dụng của ông bà. Trong khi đó, phần đất này được ông T_3 (chồng bà T) đi đăng ký kê khai và được là cấp quyền sử dụng đất lần đầu vào ngày 15/10/1996. Quá trình cấp quyền sử dụng đất cho ông T_3, ông Tr và bà L hoàn toàn không có tranh chấp hay khiếu nại. Vào thời điểm trên, ông Tr cũng đi đăng ký kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 06 thửa đất có tổng diện tích 12.485m^2 nhưng ông hoàn toàn không đăng ký kê khai phần đất tranh chấp. Căn cứ vào tờ bản đồ địa chính số 01 ấp G cũng như tờ bản đồ địa chính số 05 hiện nay, vị trí các thửa đất cấp cho ông Tr theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/10/1996, hoàn toàn không giáp ranh với phần đất đang tranh chấp là thửa 526. Do đó, tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện bị đơn nghĩ rằng phần đất tranh chấp đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất rồi là không có căn cứ.

Ông Tr, bà L không cung cấp được chứng cứ mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên không có căn cứ xác định phần đất diện tích 131,9m^2, loại đất NTS, thuộc thửa 526, tại ấp G, xã L, thị xã G, tỉnh Tiền Giang thuộc quyền sử dụng của ông bà. Mặc dù, Tờ bản đồ địa chính số 05 do Ủy ban nhân dân xã L quản lý ghi tên Tr tại vị trí thửa 526 và có các cây trồng trên phần đất tranh chấp tại vị trí mé đường nhưng không đủ cơ sở xác định ông Tr, bà L là người có quyền sử dụng đất hợp pháp đối với phần đất này. Do đó, nguyên đơn cho rằng cho bị đơn sử dụng nhờ đất để cột trâu là đúng với thực tế.

Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm buộc bị đơn di dời cây trồng trên đất và di dời phần đất bị đơn đổ vào năm 2021 là khó khăn cho việc thi hành án và cây trên đất sẽ không còn giá trị. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn đồng ý trả giá trị cây trồng trên đất và giá trị 20m^3 đất theo Biên bản định giá ngày 17/6/2021 của Tòa án nhân dân thị xã G nên ghi nhận. Do đó, bà T được quyền sở hữu 20m^3 đất, 02 cây me loại A, 05 cây dừa loại A, bà T có nghĩa vụ trả cho ông Tr, bà L giá trị cây trồng là 12.820.000 đồng, trả cho chị V giá trị 20m^3 đất là 20.000.000 đồng.

Từ phân tích trên, cần sửa một phần bản án sơ thẩm số 117/2022/DS-ST ngày 25/7/2022 của Tòa án nhân dân thị xã G.

[3] Ý kiến và đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Ý kiến và đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[4] Ý kiến và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[5] Về án phí: Do Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm nên ông Tr và bà L không phải chịu án phí phúc thẩm. Ông Tr, bà L và bà T là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm (theo quy định tại Điều 29, điểm đ Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội).

Vì lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 313, Khoản 3 Điều 26, điểm b Khoản 1 Điều 38, Điều 147, Điều 148, Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 166, 274, 351, 357 Bộ luật dân sự;

Căn cứ Điều 166, 170, 203 Luật Đất đai.

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí.

Xử: Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Văn Tr và bà Nguyễn Thị L.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 117/2022/DS-ST ngày 25/7/2022 của Tòa án nhân dân thị xã G.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Phương T:

Buộc hộ ông Nguyễn Văn Tr gồm ông Nguyễn Văn Tr, bà Nguyễn Thị L, chị Nguyễn Thị Ánh V, anh Nguyễn Công P, chị Nguyễn Thị Ngọc H, chị Nguyễn Thị Hồng N cùng có nghĩa vụ trả cho bà Trần Thị Phương T thửa đất 526, tờ bản đồ số 05, diện tích 131,9m^2, đất NTS, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS06033 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 17 tháng 7 năm 2020 cho bà Trần Thị Phương T đứng tên. Địa chỉ: Ấp G, xã L, thị xã G, Tiền Giang. Vị trí:

Đông giáp đất Nguyễn Văn H số đo 11m;

Tây giáp đường nhựa số đo 6,64m và 5,11m;

Nam giáp đất nằm ngoài giấy chứng nhận số đo 8,57m của thửa 527;

Bắc giáp đất ông Lê Văn T_4 số đo 5,26m.

(Có sơ đồ kèm theo).

Bà Trần Thị Phương T được quyền sở hữu 20m^3 đất, 02 cây me loại A, 05 cây dừa loại A. Bà T có nghĩa vụ trả cho ông Tr, bà L giá trị cây trồng là 12.820.000 đồng, trả cho chị V giá trị 20m^3 đất là 20.000.000 đồng. Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án chậm thực hiện theo nội dung quyết định này thì phải chịu thêm tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 của Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn Tr và bà Nguyễn Thị L về việc công nhận phần đất diện tích 131,9m^2, thửa đất 526, tờ bản đồ số 05, tại ấp G, xã L, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

3. Về án phí: Ông Nguyễn Văn Tr và bà Nguyễn Thị L không phải chịu án phí phúc thẩm.

Ông Nguyễn Văn Tr và bà Nguyễn Thị L được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Trần Thị Phương T được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7, 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

***Nơi nhận*:**
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND thị xã G;
- THADS thị xã G;
- Đăng cổng thông tin điện tử;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Ánh Phương