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

Bản án số: 196/2018/DS-PT
Ngày: 26/11/2018
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 Trần Bình Đảo

Ông Phạm Đình Thi

- ***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.

Ngày 26 tháng 11 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 137/2018/TLPT-DS ngày 03 tháng 10 năm 2018, về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 11/2018/DS-ST ngày 18 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 200/2018/QĐ-PT ngày 17 tháng 10 năm 2018, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Chị Trần Thị Ngọc Tr, sinh năm 1973 (Có mặt)

- *Bị đơn:* Bà Huỳnh Thị Ng, sinh năm 1958 (Vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bà Ngu: NLQ3, sinh năm 1977 (Theo văn bản ủy quyền ngày 14/02/2017) (Có mặt).

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

1. NLQ1, sinh năm 1926 (Vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của NLQ1: NLQ3, sinh năm 1977 (Theo văn bản ủy quyền ngày 14/02/2017) (Có mặt).

2. NLQ2, sinh năm 1935 (Vợ ông Ph) (Vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của NLQ2: NLQ3, sinh năm 1977 (Theo văn bản ủy quyền ngày 13/11/2018) (Có mặt).

3. NLQ3, sinh năm 1977(Có mặt).

4. NLQ4, sinh năm 1976 (Vợ anh H) (Vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của NLQ4: NLQ3, sinh năm 1977 (Theo văn bản ủy quyền ngày 11/8/2017) (Có mặt).

5. NLQ5, sinh năm 1955 (Xin xét xử vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp T, xã G, huyện C, tỉnh Kiên Giang.

6. NLQ6, sinh năm 1937 (Xin xét xử vắng mặt).

7. NLQ7 (trước kia là chồng của chị Trần Thị Ngọc Tr) (Vắng mặt).

8. NLQ8, sinh năm 1956 (Chồng của bà Ng) (Có mặt).

9. NLQ9, tỉnh Kiên Giang (Xin xét xử vắng mặt).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn H, chức vụ: Chủ tịch UBND huyện CT, tỉnh Kiên Giang (Xin xét xử vắng mặt).

10. NLQ10.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức Thạch D, chức vụ: Tổng Giám đốc SGTT.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Ngọc H , chức vụ: Tổng Giám đốc SGTT - Chi nhánh Kiên Giang (Theo văn bản ủy quyền số 2403/2017/GUQ-PL&TT, ngày 07/8/2017 của Tổng Giám đốc SGTT).

Người được ủy quyền lại: Anh Đỗ Hoàng A, sinh năm 1989, chức vụ: Phó Phòng SGTT - Chi nhánh Kiên Giang - Phòng giao dịch RS (Theo văn bản ủy quyền số 1128/GUQ-CNKG, ngày 25/9/2017 của Giám đốc SGTT - Chi nhánh Kiên Giang (Có mặt).

- *Người kháng cáo:* Chị Trần Thị Ngọc Tr - Nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* *Nguyên đơn chị Trần Thị Ngọc Tr trình bày:* Chị có diện tích đất có chiều ngang 05m, chiều dài 43m, tọa lạc tại ấp TB, xã GT, huyện CT, tỉnh Kiên Giang, đất này chị chuyển nhượng lại của NLQ5 vào năm 2000 với giá 01 (một) cây vàng 24Kra (tương đương 4.000.000 đồng), hai bên có làm hợp đồng mua bán giấy tay do chị giữ, nhưng giấy này đã mất. Khi chuyển nhượng đất cho chị, bà Th có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay không thì chị không biết, chị giao tiền chuyển nhượng đất cho bà Th tại nhà bà Th trong một lần. Chị đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất này mang số T 273500, thửa đất số 104, tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại t ấp TB, xã GT, huyện CT, tỉnh Kiên Giang, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này hiện nay chị vẫn giữ, không thế chấp cho cá nhân, tổ chức nào; thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị do chị đi làm.

Ngoài ra, chị không có giấy tờ gì chứng minh việc bà Th chuyển nhượng phần đất này cho chị. Khi chị nhận chuyển nhượng đất từ bà Th thì phần đất này có mặt trước giáp kênh nước mặn, mặt sau giáp đất NLQ1, một bên đất giáp nhà máy xay lúa (nay là hãng

nước đá HY), một bên đất còn lại giáp đất NLQ1 chiều dài phần đất đo từ bờ kè ở mé sông tới hậu đất tổng cộng là 43m, chiều ngang mặt trước và sau đều là 05m. NLQ1 cho con ông của ông Ph là bà Huỳnh Thị Ng cất nhà trên phần đất giáp ranh với phần đất của chị vào năm 2008 thì không có lấn đất của chị, nhưng sau này bà Ng xây dựng nhà tắm, nhà vệ sinh lấn đất sau hậu của chị có chiều ngang 05m, chiều dài 03m. Năm 2015, anh Huỳnh Văn H kêu địa chính xuống kêu chị ký giáp ranh, chị mới hay bà Ng cất nhà lấn đất của chị.

Ngày 05 tháng 01 năm 2017, chị khởi kiện bà Ng. Chị không chuyển nhượng phần đất nêu trên từ NLQ6. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa tên Phạm Thị Đ và Trần Thị Ngọc Tr vào ngày 19/12/2000 phần bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất không phải là chữ ký, chữ viết của chị và của chồng chị (NLQ7).

Nay chị yêu cầu bà Huỳnh Thị Ng phải trả lại phần đất đã lấn chiếm với chiều ngang 05m, chiều dài 03m, diện tích 15m^2, tọa lạc tại ấp TB, xã GT, huyện CT, tỉnh Kiên Giang cho chị; công nhận cho chị được quyền sử dụng diện tích đất này; buộc bà Ng tự tháo dỡ những công trình xây dựng lấn chiếm qua ranh đất của chị. Đối với yêu cầu độc lập của NLQ1 lần thứ nhất và yêu cầu độc lập của NLQ1, NLQ2 thì chị không đồng ý.

** NLQ3 là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Huỳnh Thị Ng, là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và đại diện theo ủy quyền NLQ1, NLQ2 và NLQ4 trình bày:*

Trước kia, ông nội tôi là ông Huỳnh Bá T có phần đất tọa lạc tại ấp TB, xã GT, huyện CT, tỉnh Kiên Giang. Sau đó, ông T cho bà Huỳnh Thị Q (chị ruột của NLQ1) phần đất ngang 05m, dài 40m (chiều dài được tính từ hậu nhà máy xay lúa trở ra mé sông), phần đất còn lại thì ông T cho cha tôi là Huỳnh Tấn Ph. Sau đó, NLQ6 (con của bà Q) rước bà Q về ở với bà Đ, bà Q cho bà Đ phần đất ông T đã cho bà Q trước kia, ông Ph cho con là Huỳnh Văn T cất nhà trên đất ông Ph nhưng lại lấn lên đất của bà Q, bà Đ đòi đất lại nên ông Ph khiếu nại cho rằng đất đó là thuộc quyền sử dụng của ông Ph, Ủy ban nhân dân (UBND) huyện C, tỉnh Kiên Giang ban hành Quyết định số 176/1998/QĐ-UB, ngày 26/6/1998, UBND tỉnh Kiên Giang ban hành Quyết định số 1144/QĐ-UB, ngày 17/6/1999 công nhận đất tranh chấp cho bà Đ, bác khiếu nại của ông Ph. Các bên không khiếu nại, không tranh chấp gì thêm nữa nên chính quyền địa phương tiến hành cưỡng chế dỡ nhà của ông T, giao phần đất có chiều ngang 05m, dài 40m tính từ bờ kè mé sông nhà máy say lúa đến sau hậu nhà máy xay lúa cho bà Đ, có đóng mốc đá cố định. Sau này, bà Đ chuyển nhượng đất này lại cho chị Trần Thị Ngọc Tr để trả nợ thay cho bà Kh.

Là người đại diện cho bà Huỳnh Thị Ng thì tôi không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của chị Trần Thị Ngọc Tr vì phần đất chị Tr đòi bà Ng trả là thuộc quyền sử dụng của NLQ1 và NLQ2.

Là người đại diện cho NLQ1, NLQ2 thì tôi khẳng định phần đất mà chị Tr đang tranh chấp với bà Ng là thuộc quyền sử dụng của ông Huỳnh Tấn Ph, thuộc thửa đất số 90, tờ bản đồ 24, tọa lạc tại ấp TB, xã GT, huyện CT, tỉnh Kiên Giang đã được UBND huyện CT cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 340037.

Tôi yêu cầu Tòa án chấp nhận yêu cầu độc lập của NLQ1, NLQ2 như sau :

1/. Yêu cầu Tòa án công nhận cho NLQ1, NLQ2 được quyền sử dụng phần đất mà chị Trần Thị Ngọc Tr xác định có tranh chấp với bà Huỳnh Thị Ng mà Tòa án đã đo đạc

ngày 12/5/2017 với chiều ngang 5m, chiều dài một bên là 7,4m và một bên là 8,3m đều giáp đất NLQ1, diện tích là 39,1m^2 tọa lạc tại ấp T, xã G, huyện C, tỉnh Kiên Giang vì phần đất này thuộc thửa đất số 90, tờ bản đồ số 24, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 340037 do UBND huyện C cấp cho ông Ph và bà B vào ngày 27/02/2007.

2/. Yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T273500, tờ bản đồ số 24, thửa số 104, tọa lạc tại ấp T, xã G, huyện C, tỉnh Kiên Giang của chị Trần Thị Ngọc Tr do đất cấp cho chị Tr không đúng, lấn sang đất của ông Ph, bà B thuộc thửa đất số 90, tờ bản đồ số 24.

Với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người đại diện theo ủy quyền của NLQ4 thì tôi không có yêu cầu gì.

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

- *NLQ5 trình bày:* Bà là chị em chú bác với bà Huỳnh Thị Ng và là dì của chị Trần Thị Ngọc Tr. Nguồn gốc đất chị Tr đang tranh chấp với bà Ng là do ông nội bà là ông Huỳnh Bá T cho con ruột của ông T là bà Huỳnh Thị Q, bà Q cho lại hai người con là Phạm Thị Đ và Phạm Văn C sau đó có tranh chấp giữa NLQ1 và NLQ6 và UBND huyện CT đã ban hành Quyết định giải quyết tranh chấp là đất này thuộc quyền sử dụng của bà Đ. Ông C chết, vợ của ông C tên Kh thiếu nợ hụi của bà nên bà Kh xin bà Đ cho chuyển nhượng phần đất nêu trên để lấy tiền trả nợ, bà Đ chuyển nhượng đất này cho chị Tr với diện tích đất có chiều ngang 05m, chiều dài 40m với giá 08 chỉ vàng 24Kra, đất này tính từ ngang hậu của nhà máy nước đá HY kéo dài đến mé sông, bao gồm cả lộ nông thôn, mốc ở mé sông là bờ kè của nhà máy xay lúa trước đây đã có sẵn, nay là nhà máy nước đá HY, bên trái giáp nhà máy nước đá, bên phải giáp đất của bà Ng, phía trước giáp sông, phía sau giáp đất bà Ng, bà Đ ký giấy tờ chuyển nhượng đất cho chị Tr. Đất chị Tr đang tranh chấp với bà Ng không phải là đất của bà, bà không chuyển nhượng đất này cho chị Tr. Bà không có tranh chấp gì đối với vụ án này.

- *NLQ6 trình bày:* Bà và NLQ1, bà Huỳnh Thị Ng, chị Trần Thị Ngọc Tr, anh Huỳnh Văn H là bà con. Chị Tr trình bày không đúng. Nguồn gốc đất chị Tr đang tranh chấp với bà Ng là do mẹ bà là bà Huỳnh Thị Q cho bà. Sau khi em của bà là ông Phạm Văn C chết, vợ của ông C là bà Thị Kh (đã chết vào năm 2012) có thiếu nợ hụi và nợ vay của NLQ5 với số vàng là 08 chỉ 24Kra, thấy Thị Kh phải nuôi 05 đứa con nên bà thương, bà nhờ bà Th kêu bán phần đất mẹ bà đã cho bà dùm bà, bà Th kêu chị Tr mua với giá 01 (một) cây vàng 24Kra, tính thành tiền là bao nhiêu thì bà không nhớ, chị Tr giao tiền chuyển nhượng đất cho bà tại nhà bà Th, có mặt bà, bà Th và chị Tr, bà Th cùng bà tính toán lại số nợ bà Kh thiếu bà Th tổng cộng là 08 chỉ vàng 24Kra nên bà Th giữ lại số tiền bà chuyển nhượng đất cho chị Tr tương đương 08 chỉ vàng 24Kra, còn lại số tiền bà chuyển nhượng đất cho chị Tr tương đương 02 chỉ vàng 24Kra thì bà Th giao lại cho bà, bà mang số tiền tương đương 02 chỉ vàng 24K ra trả nợ số nợ bà Kh thiếu bà Tư Th (đã chết). Diện tích đất chị Tr tranh chấp với bà Ng hiện nay là đất của ông Ph vì phần đất bà chuyển nhượng cho chị Tr giáp ranh đất của ông Ph, có chiều ngang 05m, chiều dài từ hậu nhà máy xay lúa (nay là nhà máy nước đá HY) kéo dài đến mé sông, từ hậu nhà máy say lúa trở ra phía sau là đất của ông Ph. Bà và chị Tr ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/12/2000, phần đất chị Tr được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do bà chuyển nhượng cho chị Tr, không phải do bà Th chuyển nhượng cho chị Tr.

- *NLQ8 trình bày:* Đất mà vợ ông (bà Huỳnh Thị Ng) đang cất nhà ở là đất thuộc quyền sử dụng của NLQ1 và NLQ2, việc UBND huyện CT cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị Tr với phần đất được cấp là sai, bà Đ trình bày việc chuyển nhượng đất cho chị Tr là đúng, đất của chị Tr được tính từ bờ kè hãng nước đá HY đến trụ đá cố định là hết. Ông yêu cầu Tòa án chấp nhận yêu cầu độc lập của NLQ1, NLQ2.

- *Anh Đỗ Hoàng A là người được ủy quyền lại của Ngân hàng Thương mại Cổ phần SGTT trình bày:* Vào ngày 21/12/2016, anh Huỳnh Văn H và NLQ4 có ký hợp đồng tín dụng từng lần số LD1635600119 vay vốn của SGTT - Chi nhánh Kiên Giang - Phòng giao dịch RS số tiền vay gốc là 300.000.000đ (Ba trăm triệu đồng) để bổ sung vốn kinh doanh mua bán lúa gạo, thức ăn gia súc, gia cầm, thời hạn vay là 12 tháng, kể từ ngày giải ngân đầu tiên (22/12/2016), lãi suất 02 tháng đầu tiên là 10%/năm, kể từ tháng thứ 3 trở đi lãi suất của toàn bộ dư nợ vay bằng lãi suất huy động tiết kiệm 12 tháng trả lãi cuối kỳ tại SGTT tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 4,2%/năm sẽ do SGTT quyết định điều chỉnh theo định kỳ 01 tháng/lần với mức lãi suất do SGTT xác định tại thời điểm điều chỉnh và phù hợp với quy định của Ngân hàng Nhà nước về lãi suất cho vay, tiền gốc trả vào 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên (22/12/2017). Tài sản đảm bảo cho hợp đồng tín dụng từng lần số LD1635600119 là các thửa đất và tài sản gắn liền với đất của các thửa đất số 89, 90, 97, tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại ấp T, xã G huyện C, tỉnh Kiên Giang của các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 340038, AĐ 340037 và AĐ 340039 do NLQ1 và NLQ2 thế chấp với vai trò là bên bảo đảm.

Ngày 21/12/2017, giữa SGTT- Chi nhánh Kiên Giang- Phòng giao dịch RS và anh Huỳnh Văn H, NLQ4 ký kết thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 01LD1736000809 để thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng từng lần số LD1635600119 nêu trên với nội dung: Vẫn giữ nguyên số tiền vay gốc, tài sản đảm bảo và mục đích vay vốn; lãi suất là 10,5%/năm, kể từ tháng thứ 4 trở đi lãi suất của toàn bộ dư nợ vay bằng lãi suất huy động tiết kiệm 12 tháng trả lãi cuối kỳ tại SGTT tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 4,1%/năm sẽ do SGTT quyết định điều chỉnh theo định kỳ 03 tháng/lần với mức lãi suất do SGTT xác định tại thời điểm điều chỉnh và phù hợp với quy định của Ngân hàng Nhà nước về lãi suất cho vay, tiền gốc trả vào ngày 26/12/2018, tiền lãi trả hàng tháng vào ngày 26.

Đối với vụ án này thì SGTT không yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp gì, nếu có tranh chấp liên quan đến hợp đồng tín dụng từng lần số LD1635600119 thì SGTT sẽ khởi kiện thành vụ án khác.

* Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2018/DS-ST ngày 23 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Kiên Giang đã quyết định:

- Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của chị Trần Thị Ngọc Tr theo nội dung đơn khởi kiện đề ngày 05/01/2017.

- Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của NLQ1 theo đơn yêu cầu độc lập đề ngày 20/02/2017 và chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của NLQ1, NLQ2 theo đơn yêu cầu độc lập đề ngày 15/8/2017.

- Công nhận diện tích đất tranh chấp 39,1m^2 tọa lạc tại ấp TB, xã GT, huyện CT, tỉnh Kiên Giang giữa chị Trần Thị Ngọc Tr và bà Huỳnh Thị Ng thuộc thửa đất số 90,

tờ bản đồ số 24 mà NLQ1 và NLQ2 đã được NLQ9, tỉnh Kiên Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 340037 vào ngày 27/02/2007 là thuộc quyền sử dụng của NLQ1 và NLQ2 theo kết quả đo đạc thực tế của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện CT, tỉnh Kiên Giang với các cạnh được giới hạn bởi các điểm 4, 3, 5, 6, 4 (BL 133).

- Kiến nghị NLQ9- tỉnh Kiên Giang điều chỉnh chiều dài của thửa đất số 104, tờ bản đồ số 24 trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 273500 mà NLQ9, tỉnh Kiên Giang đã cấp cho hộ ông (bà) Trần Thị Ngọc Tr vào ngày 14/10/2002 từ 25m xuống còn 22m cho đúng với diện tích đất thực tế được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 110m^2.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí đo đạc, chi phí định giá, các chi phí khác và báo quyền kháng cáo theo hạn luật định.

* *Sau khi xét xử sơ thẩm*, ngày 02/8/2018 bà Tr có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm nêu trên của Tòa án nhân dân huyện C; Xác định lại diện tích của bà theo giấy chứng nhận quyền sử dụng được cấp ngày 14/10/2002 thực tế có bị bà Nguyệt lấn chiếm không? Yêu cầu đo đạc lại diện tích của bà còn đủ 110m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp 2002.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, phía nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện, giữ nguyên nội dung kháng cáo và đề nghị Hội đồng xét xử hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm.

Phía bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử giữ bản án dân sự sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang nêu quan điểm 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 cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn chị Tr và sửa bản án dân sự sơ thẩm về phần án phí tính sai.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra và công bố công khai tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ của nguyên đơn, bị đơn và người tham gia tố tụng khác.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét về thủ tục tố tụng, phía bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không có đơn kháng cáo nhưng ủy quyền cho người khác đại diện tham gia tố tụng có mặt; Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không có đơn kháng cáo nhưng được Tòa án triệu tập hợp lệ mà vẫn vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 2, 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.

[2] Xét về diện tích đất tranh chấp ngang 5m, dài 3m, tổng diện tích 15m^2 nằm trong diện tích đất đo đạc thực tế của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Kiên Giang là ngang 5m, chiều dài một bên giáp đất của NLQ1 là

7,4m, chiều dài còn lại giáp đất NLQ1 là 8,3m, bằng 39,1m^2 thuộc tờ bản đồ 24, thửa 90 tọa lạc tại ấp T, xã G, huyện C, tỉnh Kiên Giang, hiện nay do NLQ1 và NLQ2 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo chị Tr trình bày diện tích đất tranh chấp do chị nhận chuyển nhượng của NLQ5 vào năm 2000 có diện tích ngang 05m, dài 43m được tính từ gốc cây dừa phía kênh nước mặn trước thửa đất kéo dài ra sau giáp đất của ông Ph. Còn phía bà Th, bà Đ thì không thừa nhận bà Th chuyển nhượng thửa đất trên cho bà Tr, mà bà Đ là người chuyển nhượng cho bà Tr thửa đất trên, ngang 5m, dài 40m và bà Đ cho rằng có đóng mốc cột đá cố định sau khi NLQ1 tranh chấp quyền sử dụng đất với bà Đ, có Quyết định giải quyết khiếu nại ông Ph theo Quyết định số 176/1998/QĐ-UB, ngày 26/6/1998 của UBND huyện C, tỉnh Kiên Giang và Quyết định số 1144/QĐ-UB, ngày 17/6/1999 của UBND tỉnh Kiên Giang (BL 110, 113) và đã tổ chức cưỡng chế thi hành xong.

[3] Xét nội dung kháng cáo của chị Tr, Hội đồng xét xử căn cứ vào Biên bản hòa giải của Ủy ban nhân dân xã G ngày 20/10/2016 đã kết luận căn cứ vào nguồn gốc thửa đất và hợp đồng chuyển nhượng bản vẽ diện tích là 200m^2, ngang 5m, dài 40m. Nhưng bản vẽ của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất in ghi chiều dài 43m là sai, Hội đồng hòa giải xã đã đề nghị cơ quan chuyên môn đo đạc điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị Tr theo đúng hồ sơ gốc (BL 05-06). Theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa NLQ6 và chị Trần Thị Ngọc Tr vào ngày 19/12/2000 thì diện tích đất được chuyển nhượng giữa các bên ngang 5m, dài 25m, tổng diện tích 125m^2 (chưa trừ đất lưu không), tại phiên tòa chị Tr thừa nhận khi chuyển nhượng đất của bà Th, hai bên không đo đạc cụ thể diện tích đất chuyển nhượng, không có các hộ giáp ranh chứng kiến, ký giáp ranh và chị là người trực tiếp làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 104 của chị với bà Đ. Mặc khác, tại Công văn số 54/CV-TNMT ngày 21/7/2017 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C, tỉnh Kiên Giang xác định Ngày 14/10/2002 UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 273500, thửa số 104, tờ bản đồ số 24 cho bà Tr với diện tích 110m^2 so với hồ sơ mất 15m^2. Lý do là cán bộ địa chính xã GT xác lập sai về quy định chiều dài hành lang bảo vệ, vì theo Quyết định số 10/2001/QĐ-UB ngày 24/9/2001 của UBND huyện C thì chiều dài hành lang bảo vệ là 18m, nhưng cán bộ địa chính xã GT lập chỉ có 15m, khi in giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 273500 thì cán bộ kỹ thuật cắt giảm chiều dài 03m cho đúng quy định hành lang bảo vệ nên tổng diện tích đất được cấp là 110m^2 và không điều chỉnh cạnh dài của hình thể trên giấy (BL 141). Như vậy diện tích thửa đất số 104 của chị Tr là ngang 5m, dài 22m, cộng thêm 18m chiều dài hành lang bảo vệ, tổng cộng có chiều dài 40m. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của chị Tr, chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông Ph ngày 20/02/2017 và chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của ông Ph, bà B ngày 15/8/2017 là phù hợp với chứng cứ có trong hồ sơ.

[4] Ngoài ra, nguyên đơn chị Trần Thị Ngọc Tr khởi kiện tranh chấp đòi quyền sử dụng đất mà Tòa án không xem xét giá trị, chỉ xem xét quyền sử dụng đất của ai thì căn cứ theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 27, 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, thì đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như đối với trường hợp vụ án không có

giá ngạch, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm tính án phí giá ngạch đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được Tòa án chấp nhận là có sai sót nên cần sửa bản án sơ thẩm phần này. Cụ thể, nguyên đơn chị Trần Thị Ngọc Tr phải chịu án phí không giá ngạch 300.000 đồng, khấu trừ tiền tạm ứng án phí sơ thẩm 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0002663 ngày 10/01/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Kiên Giang.

Từ cơ sở nhận định nêu trên, trong thảo luận nghị án, Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận quan điểm đề nghị của vị đại diện Viện Kiểm sát là xử không chấp nhận nội dung kháng cáo của chị Tr và sửa bản án dân sự sơ thẩm về phần án phí.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm, phía chị Tr nộp 300.000 đồng do nội dung kháng cáo không được Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Không chấp nhận nội dung kháng cáo của chị Trần Thị Ngọc Tr .

- Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 11/2018/DS-ST ngày 18 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Kiên Giang.

- Áp dụng Điều 688 Bộ luật dân sự 2005; Điều 106, Điều 166, Điều 170 Luật Đất đai 2013; Khoản 1 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27, khoản 2 Điều 29, 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:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của chị Trần Thị Ngọc Tr theo nội dung đơn khởi kiện đề ngày 05/01/2017.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của NLQ1 theo đơn yêu cầu độc lập đề ngày 20/02/2017 và chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của NLQ1, NLQ2 theo đơn yêu cầu độc lập đề ngày 15/8/2017.

Công nhận diện tích đất tranh chấp 39,1m^2 tọa lạc tại ấp TB, xã GT, huyện CT, tỉnh Kiên Giang giữa chị Trần Thị Ngọc Tr và bà Huỳnh Thị Ng thuộc thửa đất số 90, tờ bản đồ số 24 mà NLQ1 và NLQ2 đã được NLQ9, tỉnh Kiên Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 340037 vào ngày 27/02/2007 là thuộc quyền sử dụng của NLQ1 và NLQ2 theo kết quả đo đạc thực tế của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện C, tỉnh Kiên Giang với các cạnh được giới hạn bởi các điểm 4, 3, 5, 6, 4 (BL 133) như sau:

- Cạnh 4-3 = 05 mét;

- Cạnh 3-5 = 8,3 mét;

- Cạnh 5-6 = 05 mét;

- Cạnh 6-4 = 7,4 mét.

3. Kiến nghị NLQ9, tỉnh Kiên Giang thu hồi và điều chỉnh chiều dài của thửa đất số 104, tờ bản đồ số 24 trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 273500 mà NLQ9, tỉnh Kiên Giang đã cấp cho hộ ông (bà) Trần Thị Ngọc Tr vào ngày 14/10/2002 từ 25m xuống còn 22m cho đúng với diện tích đất thực tế được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 110m^2.

4. Về chi phí đo đạc đất tranh chấp vào ngày 12/5/2017 là 639.000 đồng và chi phí định giá tài sản tranh chấp là 1.100.000 đồng, tổng cộng là 1.739.000 đồng (Một triệu bảy trăm ba mươi chín ngàn đồng): Chị Trần Thị Ngọc Tr phải có trách nhiệm nộp và đã nộp xong.

5. Về chi phí đo đạc đất tranh chấp vào ngày 22/11/2017 là 329.000 đồng và chi phí sao lục Quyết định số 1144/QĐ-UB là 32.000 đồng, tổng cộng là 361.000 đồng (Ba trăm sáu mươi mốt ngàn đồng): NLQ1 và NLQ2 phải có trách nhiệm nộp và đã nộp xong.

6. Về án phí dân sự:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc nguyên đơn chị Trần Thị Ngọc Tr phải chịu án phí không giá ngạch 300.000 đồng, khấu trừ tiền tạm ứng án phí sơ thẩm 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0002663 ngày 10/01/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Kiên Giang.

NLQ1 và NLQ2 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm: Hoàn trả lại cho ông Ph và bà B số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp tổng cộng là 1.175.000đ (Một triệu một trăm bảy mươi lăm ngàn đồng) theo các biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002742 ngày 21/02/2017 và số 0009876, ngày 17/8/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Kiên Giang.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Buộc nguyên đơn chị Trần Thị Ngọc Tr phải chịu án phí 300.000 đồng, được khấu trừ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm chị Tr nộp theo biên lai thu tiền số 0006618 ngày 06/8/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, 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 sửa đổi, bổ sung; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung.

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

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

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

(Đã ký và đóng dấu)

Lê Lâm Sơn

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

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

Lê Lâm Sơn