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

Bản án số: 92/2024/DS-PT
Ngày: 31-01-2024
V/v tranh chấp: "Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 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 Diệp Thúy

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Hồng Tâm

Bà Nguyễn Thanh Nhàn

***- Thư ký phiên tòa*:** Ông Ngô Phúc Thẩm - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Bà Mai Thị Đào Quyên - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 01 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 406/2023/TLPT-DS ngày 08 tháng 11 năm 2023 về tranh chấp "Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 143/2023/DS-ST ngày 03 tháng 8 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 925/2023/QĐ-PT ngày 15 tháng 11 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Trương Văn T (Trương Văn T1), sinh năm 1943 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp B, xã T, thị xã K, tỉnh Long An.

Địa chỉ hiện nay: Ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn G, sinh năm 1944 (có mặt).

Địa chỉ: Số F Rạch G, Phường A, Thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho T: Luật sư Trần Thanh K, thuộc Văn phòng L, Đoàn Luật sư Thành phố H (có mặt).

- *Bị đơn:* Bà Trương Thị C, sinh năm 1953 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang

Đại diện theo ủy quyền của bà C: Anh Trần Đăng K1, sinh năm 1996 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp M, xã M, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà C: Bà Nguyễn Thị Á – Luật sư thuộc Văn Phòng Luật sư Nguyễn Thị Á, Đoàn Luật sư tỉnh T (có mặt).

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

1. Anh Trương Văn T2, sinh năm 1975 (có đơn xin vắng mặt);

2. Chị Võ Thị H, sinh năm 1980;

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã T, thị xã K, tỉnh Long An.

Đại diện theo ủy quyền của chị H: Anh Trương Văn T2 (có đơn xin vắng mặt);

3. Bà Trần Thị M, sinh năm 1953;

4. Anh Trương Minh T3, sinh năm 1984;

5. Anh Trương Minh T4, sinh năm 1985 (có đơn xin vắng mặt);

6. Chị Trương Thị Cẩm N, sinh năm 1987 (có đơn xin vắng mặt);

7. Chị Đỗ Thị V, sinh năm 1986;

Cùng địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang

Đại diện theo ủy quyền của bà M: Anh Trương Minh T4, sinh năm 1985.

Đại diện theo ủy quyền của chị V và anh T3: Ông Trương Văn T, sinh năm 1943.

8. Ông Đồng Văn B, sinh năm 1952 (có mặt);

9. Chị Đồng Thị Bạch H1, sinh năm 1979;

10. Anh Đồng Văn H2, sinh năm 1982;

11. Chị Đồng Thị Ngọc H3, sinh năm 1984;

12. Chị Đồng Thị Mỹ Q, sinh năm 1988;

13. Chị Đồng Thị Thanh H4, sinh năm 1992;

Cùng địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo ủy quyền của chị H1, anh H2, chị H3, chị Q và chị H4: Ông Đồng Văn B, sinh năm 1952 (có mặt).

Đại diện theo ủy quyền của ông B: Anh Trần Đăng K1, sinh năm 1996;

Địa chỉ: Ấp M, xã M, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

14. Anh Trần Long Ẩ, sinh năm 1993 (có đơn xin vắng mặt).

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

15. Nguyễn Thị Thùy D, sinh ngày 26/01/2011;

16. Nguyễn Thị Thùy D1, sinh ngày 20/8/2009;

17. Anh Nguyễn Văn H5, sinh năm 1983 (có đơn xin vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo pháp luật của Nguyễn Thị Thùy D1 và Nguyễn Thị Thùy D: Anh Nguyễn Văn H5, sinh năm 1993 (có đơn xin vắng mặt).

18. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: Khu phố B, thị trấn B, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Trương Văn T, Bị đơn Trương Thị C, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Đồng Văn B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm;

Nguyên đơn ông Trương Văn T trình bày:

Năm 1981, ông Trương Văn S (cha ông Thùa và bà C) có cho ông T phần đất diện tích khoảng 6.000m^2 (bao gồm diện tích đất ông T và bà C đang quản lý sử dụng). Sau đó bà C lấy chồng nên ông T cho bà C phần diện tích đất để cất nhà ở (trong phần đất 6000m^2) nhưng không nói cho tại vị trí nào, diện tích cụ thể. Phần đất này theo sơ đồ đo đất ngày 14/10/2019 có diện tích thực đo là 994m^2. Quá trình sử dụng đất, bà C tự đi đăng ký kê khai hồ sơ 299 có số thửa 136, diện tích 1.152m^2 và được cấp GCN-QSDĐ số 00419QSDĐ/1.16 ký ngày 01/6/1992 cho bà C. Sau đó bà C thực hiện thủ tục điều chỉnh tên từ Trương Thị C1 thành Trương Thị C và được UBND huyện cấp GCN-QSDĐ số 02509/QSDĐ, thửa 796, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.152m^2 cấp ngày 25/7/2001 cho hộ bà Trương Thị C. Năm 2003, bà C tự đi đăng ký cấp đổi lại giấy đất thì diện tích tăng lên 2.293,1m^2, số thửa mới 340, tờ bản đồ số 23 nhưng do ông T phát hiện và tranh chấp nên bà C không được cấp đổi giấy và việc tranh chấp kéo dài cho đến nay. Nay ông T rút lại yêu cầu khởi kiện tranh chấp phần đất có diện tích thực đo 1.226,5m^2 theo bản đồ địa chính khu đất trích đo ngày 14/10/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C với bà Trương Thị C, ông T xác định chỉ cho bà C phần đất để cất nhà ở và yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02509/QSDĐ đối với thửa đất số 796, tờ bản đồ số 1, diện tích theo giấy 1.152m^2, diện tích còn lại còn lại 802m^2 (diện tích thực đo 994m^2) do UBND huyện C cấp ngày 25/7/2001 cho hộ bà Trương Thị C. Đất tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang rồi ông T sẽ cho lại bà C phần đất có diện tích theo thỏa thuận.

- Ông T không đồng ý yêu cầu phản tố của bà C về việc yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp có diện tích thực đo 1.226,5m^2 theo bản đồ địa chính khu đất trích đo ngày 14/10/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C là một phần diện tích của thửa đất số 796, tờ bản đồ số 1, diện tích theo giấy 1.152m^2, diện tích còn lại 802m^2 (diện tích thực đo 994m^2) do UBND huyện C cấp ngày

25/7/2001 có số thửa mới 340, tờ bản đồ số 23, diện tích thực đo 2.220,5m^2 thuộc quyền sử dụng của hộ bà Trương Thị C.

Ông T thống nhất với bản đồ địa chính khu đất trích đo ngày 14/10/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C. Thống nhất với biên bản định giá tài sản tranh chấp ngày 24/6/2020 và ngày 12/10/2022 của Hội đồng định giá tài sản tranh chấp. Xác định tài sản trong biên bản định giá ngày 12/10/2022 thuộc quyền sở hữu của bà C và các con bà C, nếu yêu cầu khởi kiện hủy giấy đất cấp cho hộ bà C được chấp nhận thì ông T đồng ý trả lại giá trị tài sản trên đất lại cho gia đình bà C và các con bà C. Xác định tài sản trong biên bản định giá ngày 24/6/2020 cũng có cây trồng của ông T trồng trên đất, nhưng không tranh chấp trong vụ kiện này và nếu yêu cầu phản tố của bà C được chấp nhận ông T sẽ tranh chấp tài sản trên đất với bà C bằng vụ kiện khác theo quy định pháp luật.

Bị đơn bà Trương Thị C trình bày:

Khoảng năm 1978, ông Trương Văn S là cha của bà Trương Thị C và ông Trương Văn T có chia cho ông T phần đất có diện tích khoảng 4000m^2. Phần đất còn lại giáp ranh là miếng đất xéo chia cho bà C là em ruột ông T, chia nguyên miếng, không có đo đạc cụ thể, ranh đất các bên tự xác định bằng cách trồng cây, đào mương ranh. Bà C và ông T cùng kê khai cấp giấy đất lần đầu năm 1992. Đất bà C có số thửa 796, diện tích 1152m^2, cấp ngày 01/6/1992. Đất ông T có số thửa 797, diện tích 3.731m^2 cùng tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Sau khi được cấp giấy đất giữa hai bên không phát sinh tranh chấp và sử dụng ổn định, lâu dài cho đến khi nhà nước có chủ trương đo đạc cấp đổi lại giấy đất năm 2003. Qua thực tế đo đạc, phần đất bà C có số thửa mới là 340, tờ bản đồ số 23, diện tích tăng lên 2.293,1m^2. Đất ông T có số thửa mới là 324, tờ bản đồ số 23, diện tích 3633,3m^2 theo trích lục bản đồ địa chính ngày 10/10/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C. Việc đo đất có ông N1 là bí thư chi bộ ấp P và ông T1 chứng kiến xác định ranh. Sau đó bà C tiếp tục sử dụng ổn định đến năm 2011 thì ông T phát sinh tranh chấp do biết được diện tích đất bà C tăng nhiều so với giấy đất đã cấp trước đây.

Nay bà C không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T vì thửa đất số 796, tờ bản đồ số 1, diện tích theo giấy 1.152m^2, diện tích còn lại 802m^2 (diện tích thực đo 994m^2) do UBND huyện C cấp ngày 25/7/2001 cho hộ bà Trương Thị C là đúng quy định pháp luật.

Bà C giữ nguyên yêu cầu phản tố đối với ông T. Yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp có diện tích thực đo 1.226,5m^2 theo bản đồ địa chính khu đất trích đo ngày 14/10/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C là một phần diện tích của thửa đất số 796, tờ bản đồ số 1, diện tích theo giấy 1.152m^2, diện tích còn lại còn lại 802m^2 (diện tích thực đo 994m^2) do UBND huyện cấp ngày 25/7/2001 có số thửa mới 340, tờ bản đồ số 23, diện tích thực đo 2.220,5m^2 thuộc quyền sử dụng của hộ bà Trương Thị C. Thành viên trong hộ bà C tại thời điểm cấp đất gồm có bà Trương Thị C, ông Đồng Văn B, chị Đồng Thị Bạch H1, anh Đồng Văn H2, chị Đồng Thị Ngọc H3, chị Đồng Thị Mỹ Q và chị Đồng Thị Thanh H4.

Bà C thống nhất với bản đồ địa chính khu đất trích đo ngày 14/10/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C. Thống nhất với biên bản định giá tài sản ngày 24/6/2020 và ngày 12/10/2022 của Hội đồng định giá tài sản tranh chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đồng Văn B và là đại diện theo ủy quyền của chị Đồng Thị Bạch H1, anh Đồng Văn H2, chị Đồng Thị Ngọc H3, chị Đồng Thị Mỹ Q, chị Đồng Thị Thanh H4 trình bày:

Thống nhất lời trình bày bà C, không bổ sung gì thêm.

Người quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trương Văn T2 và là đại diện theo ủy quyền của chị Võ Thị H trình bày:

Anh xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án và thống nhất với ý kiến của ông Trương Văn T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trương Minh T4 và là đại diện theo ủy quyền của chị Trần Thị M trình bày:

Anh xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án vì bận làm ăn xa ở thành phố Hồ Chí Minh, ý kiến của ông Trương Văn T cũng là ý kiến của anh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trương Minh T3 và chị Đỗ Thị V ủy quyền cho ông Trương Văn T1 trình bày: Ông thống nhất và giữ nguyên lời trình bày của ông Nguyễn Văn G.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trương Thị Cẩm N trình bày:

Chị xin vắng mặt tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm. Ý kiến của ông Trương Văn T cũng là ý kiến của chị.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Long Ẩ trình bày:

Anh là chồng của chị Đồng Thị Thanh H4. Năm 2019, cha mẹ vợ có cho vợ chồng anh một nền nhà để cất nhà nhưng chưa làm thủ tục sang tên, tách thửa do đất đang tranh chấp. Trong vụ án này anh không có ý kiến hay yêu cầu gì, nếu sau này quyền, lợi ích hợp pháp của gia đình bị xâm phạm anh sẽ yêu cầu giải quyết sau. Xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn H5 và là đại diện theo pháp luật của cháu Nguyễn Thị Thùy D1, cháu Nguyễn Thị Thùy D trình bày:

Anh là chồng của chị Đồng Thị Ngọc H3. Năm 2019, cha mẹ vợ có cho vợ chồng anh một nền nhà để cất nhà nhưng chưa làm thủ tục sang tên, tách thửa do đất đang tranh chấp. Trong vụ án này anh không có ý kiến hay yêu cầu gì, nếu sau này quyền, lợi ích hợp pháp của gia đình bị xâm phạm anh sẽ yêu cầu giải quyết sau. Xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện C trình bày:

Ủy ban nhân dân huyện C với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án có ý kiến sẽ vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án và đề nghị Tòa án huyện C giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 143/2023/DS-ST ngày 03 tháng 8 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang đã quyết định áp dụng: Khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 244, 227, 228, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 98, 99, 100, 166, 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 166, 175 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án, xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn T (Trương Văn T1) về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02509/ QSDĐ do UBND huyện C cấp ngày 25/7/2001 cho hộ bà Trương Thị C đối với thửa đất số 796, tờ bản đồ số 1, diện tích 802m^2. Đất tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Trương Thị C đối với phần đất có diện tích thực đo 192m^2 theo bản đồ địa chính khu đất trích đo ngày 14/10/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C: Hộ bà Trương Thị C (thành viên trong hộ gồm: Bà Trương Thị C, ông Đồng Văn B, chị Đồng Thị Bạch H1, anh Đồng Văn H2, chị Đồng Thị Ngọc H3, chị Đồng Thị Mỹ Q và chị Đồng Thị Thanh H4) được quản lý, sử dụng thửa đất số 796, tờ bản đồ số 1, diện tích 802m^2, diện tích thực đo 994m^2 do UBND huyện C cấp ngày 25/7/2001. Đất tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang (có sơ đồ kèm theo).

Hộ bà Trương Thị C được quyền liên hệ các cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục điều chỉnh diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật, ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Trương Thị C về việc yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp có diện tích thực đo 1.226,5m^2 theo bản đồ địa chính khu đất trích đo ngày 14/10/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C là một phần diện tích của thửa đất số 796, tờ bản đồ số 1, diện tích 802m^2, diện tích thực đo 994m^2 do UBND huyện C cấp ngày 25/7/2001, số thửa mới 340, tờ bản đồ số 23, diện tích thực đo 2.220,5m^2 thuộc quyền sử dụng của hộ bà Trương Thị C (có sơ đồ kèm theo).

4. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn T về việc tranh chấp phần đất có diện tích thực đo 1.226,5m^2 với bà Trương Thị C.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 14/8/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Đồng Văn B có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Ngày 14/8/2023 bị đơn bà Trương Thị C có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Ngày 15/8/2023 nguyên đơn ông Trương Văn T có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện bổ sung của ông, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà C.

Tại phiên tòa phúc thẩm;

Đại diện ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Đại diện theo ủy quyền của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đồng Văn B vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày: Căn cứ thông báo số 15/TB.UB ngày 10/3/2015 của Ủy ban nhân dân huyện C v/v trả lời tố cáo của ông Trương Văn T đã xác định ông T5 cán bộ địa chính xã P tham mưu cho Ủy ban xã P ban hành công văn số 03/PĐ.UB ngày 05/9/2011. Đồng thời, thông báo số 15/TB.UB ngày 10/3/2015 cũng xác định phần diện tích tranh chấp là đường nước, bờ bao chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, bà C. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà C là đúng pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông T, sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trương Thị C.

Luật sư bảo vệ quyền lợi và lợi ích hợp pháp của bị đơn Trương Thị C trình bày: Ông Trương Văn T không có chứng cứ chứng minh được cụ Trương Văn S cho diện tích đất 6.000m^2. Căn cứ việc đăng ký kê khai quyền sử dụng đất của ông T, bà C cho thấy ông T chỉ đăng ký diện tích 3.7312m^2 không có kê khai phần đường nước, bờ bao. Bà C là người sử dụng thửa đất 796 và phần tranh chấp đường nước, bờ bao từ năm 1978 đến nay hơn 30 năm, ổn định và phần tranh chấp không nằm trong quy hoạch nên bà C đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích tăng lên. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà Trương Thị C, không chấp nhận kháng cáo của ông T.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu ý kiến: Về tố tụng việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng theo pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Xét tại phiên tòa phúc thẩm, ông Trương Văn T không cung cấp được chứng cứ mới nên không không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông Trương Văn T.

Xét kháng cáo của bà Trương Thị C, ông Đồng Văn B, nhận thấy; Phần đất của bà Trương Thị C đăng ký sổ mục kê hồ sơ 299 thửa 136, diện tích 1.152m^2, cùng thời điểm năm 1990 ông Trương Văn T cũng đăng ký kê khai thửa 135, diện tích 3.731m^2. Đến năm 1992 ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 797, diện tích 3.731m^2. Bà C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 976, diện tích 1.152m^2. Hai bên sử dụng đất ổn định, không tranh chấp nên có cơ sở xác định ông T được cho diện tích 4.000m^2, bà C được chia cho diện tích

2.000m^2. Đối với phần diện tích tranh mặc dù bà C chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bà đã sử dụng phần diện tích đường nước, bờ bao ổn định và đối chiếu hình thể thửa 796 trên sơ đồ mục kê 299 và bản đồ chính quy thì phần tranh chấp nằm trong thửa 796. Do đó, có căn cứ xác định phần tranh chấp là một phần của thửa 796 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của hộ bà Trương Thị C, nên yêu cầu phản tố của bà C là có căn cứ.

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa bản bán sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C.

Qua nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nội dung yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và lời trình bày của các đương sự, Luật sư và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Xét đơn kháng cáo của ông Trương Văn T, bà Trương Thị C, ông Đồng Văn B nộp trong thời hạn, đúng quy định tại Điều 271, 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Về quan hệ tranh chấp: Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp "Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; tranh chấp quyền sử dụng đất" theo quy định tại Điều 26, Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự là đúng quy định.

[2] Về nội dung vụ án:

Xét kháng cáo của ông Trương Văn T yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Trương Thị C:

Căn cứ công văn số 929/UBND ngày 30/6/2023 của Ủy ban nhân dân huyện C xác định việc Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02509/QSDĐ ngày 25/7/2001 thửa 796, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.152m^2, mục đích sử dụng: Q tại ấp P, xã P cho hộ bà Trương Thị C là đúng quy trình thủ tục theo quy định của Luật đất đai.

Ông T kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên không có cơ sở chấp nhận.

[3] Xét kháng cáo của bà Trương Thị C, ông đồng Văn B1 yêu cầu công nhận diện tích 1.226,5m^2 thuộc quyền sử dụng đất của hộ bà Trương Thị C, nhận thấy:

[3.1] Xét nguồn gốc đất: Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án có cơ sở xác định: Phần đất liên quan trong vụ án này có nguồn gốc của cụ Trương Văn S là cha ruột của ông Trương Văn T, bà Trương Thị C. Năm 1975 ông T được cụ S cho đất diện tích 4.000m^2, đến năm 1978 cụ S cho bà Trương Thị C diện tích 2.000m^2. Ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 797, diện tích 3.731m^2, loại đất Q+T. Bà Trương Thị C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 796, diện tích 1.152m^2, loại đất Q+T.

Ông T cho rằng ông được cụ S cho 6.000m^2 vào năm 1975, sau khi được cho đất, ông đã thuê người đào đường nước, đắp bờ bao xung quanh thửa đất 6.000m^2. Đến năm 1981 bà C có chồng về ở không có đất cất nhà nên ông cho bà C 1.000m^2 cất nhà, còn đường nước, bờ bao không có cho mà ông T vẫn sử dụng. Quá trình sử dụng đất bà C lấn chiếm qua phần đất của ông diện tích 1.200m^2, hiện bà C sử dụng diện tích lên đến 2.352m^2 (phần lấn chiếm gồm đường nước + bờ bao, phần đất trống giữa hai phần đất của ông T, bà C). Phía bà C không thừa nhận nguồn gốc đất của ông T cho mà cho rằng năm 1975 cụ S chia cho ông T 4.000m^2, năm 1978 bà được cụ S cắt chia cho phần đất còn lại có hình tam giác diện tích 2.000m^2 có đường nước, bờ bao nằm trong thửa đất được cho và bà đã sử dụng phần đất trên từ năm 1978 đến nay hiện trạng không thay đổi.

Xét thấy: Ông Trương Văn T trình bày thửa đất số 796 diện tích 1.152m^2 của bà Trương Thị C là thuộc quyền sử dụng của ông cho bà C vào năm 1981 nhưng ông không có giấy tờ chứng minh và bà C không thừa nhận nên không có cơ sở xác định thửa đất tranh chấp là của ông Trương Văn T cho mà căn cứ vào sổ đăng ký ruộng đất hồ sơ 299 thì phần đất ông T đăng ký diện tích 3.731m^2, phần đất của bà C đăng ký thửa 136 diện tích 1.152m^2. Như vây, có cơ sở xác định cả hai thửa đất của ông T, bà C đều có nguồn gốc của cụ Trương Văn S tặng cho. Đồng thời, căn cứ lời trình bày và bản tường trình ngày 11/11/2014 của bà Trương Thị T6, ông Trương Văn M1, Trương Văn K2, Trương Văn H6, Trương Văn Ú là các anh chị em ruột của bà C, ông T đều xác nhận cụ Trương Văn S cho ông T diện tích 4.000m^2, cho bà C diện tích 2.000m^2 có cả đường nước, bờ bao là của cụ Trương Văn S cho bà Trương Thị C.

Đến năm 1992 ông Trương Văn T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 797, diện tích 3.731m^2. Bà Trương Thị C được cấp quyền sử dụng đất thửa 796, diện tích 1.152m^2 cả hai thửa đất tại xã P, huyện C, Tiền Giang. Việc đăng ký kê khai để được cấp quyền sử dụng đất của ông T, bà C thực hiện cùng thời điểm năm 1990 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vào ngày 01/6/1992 nên có cơ sở xác định ông T được cụ S cho diện tích 4.000m^2 không phải là diện tích 6.000m^2 như ông T trình bày.

[3.2] Xét quá trình đăng ký kê khai và trực tiếp quản lý, sử dụng đất:

Phần diện tích đất của ông Trương Văn T đăng ký kê khai theo sổ mục kê 299 có số thửa 135, tờ bản đồ 02, diện tích 3.731m^2. Đến ngày 01/6/1992 ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 797, diện tích 3.731m^2, có tứ cận hướng Nam giáp thửa 136 của bà Trương Thị C. Như vậy, diện tích thửa 797 đăng ký kê khai và diện tích được cấp quyền sử dụng đất không có sự thay đổi.

Đến khi nhà nước thu hồi đất làm đường nhựa diện tích 294m^2 của thửa 797, diện tích còn lại là 3.437m^2, hiện nay theo sơ đồ chính quy thửa 797 thành thửa 324, tờ bản đồ 23, diện tích 3.633,3m^2.

Đối với phần đất của bà Trương Thị C được cụ Trương Văn S cho năm 1978, bà C sử dụng và đăng ký kê khai theo sổ mục kê 299 có số thửa 135, tờ bản đồ 02, diện tích 1.152m^2 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00419/QSD Đ/1.16 cấp ngày 01/6/1992 thửa 796, diện tích 1.152m^2, mục đích sử

dụng: Q tại ấp P, xã P, huyện C. Ngày 02/7/2001, bà C thực hiện thủ tục điều chỉnh tên từ Trương Thị C1 thành Trương Thị C và được Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02509/QSDĐ ngày 25/7/2002 cho hộ Trương Thị C. Sau đó Nhà nước thu hồi một phần diện tích 350m^2 để làm đường công cộng (nay là đường nhựa 66). Năm 2003, Nhà nước có chủ trương chung là đo đạc lại đất để cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản đồ địa chính chính quy. Qua đo đạc thửa đất số 796 của bà C tăng diện tích là 2.293m^2, số thửa mới 340, tờ bản đồ 23.

Xét cả hai thửa đất số 797, 796 của ông T, bà C khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều không có đo đạc thực tế mà chỉ căn cứ số liệu đo đạc bằng không ảnh. Đến năm 2003 thực hiện chủ trương đo đạc lại các thửa đất theo bản đồ chính quy thì thửa đất 796 diện tích tăng lên 1.226m^2 so với diện tích được cấp. Tuy nhiên, việc tăng diện tích do đo đạc đường nước, bờ bao nhưng phần diện tích trên vẫn do bà C sử dụng liên tục từ năm 1978 đến nay. Nên có cơ sở xác định phần đường nước, bờ bao nằm trong thửa 796 thuộc quyền sử dụng đất của bà C.

Xét Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào Thông báo số 15/TB.UBND ngày 10/3/2015 của Ủy ban nhân dân huyện C để không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Trương Thị C là chưa phù hợp với các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, bởi lẽ; Nội dung thông báo số 15 về việc giải quyết tố cáo của ông Trương Văn T đối với ông T5 cán bộ địa chính xã P không phải là quyết định giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông T và bà C. Nội dung thông báo là tài liệu để Hội đồng xét xử tham khảo khi giải quyết vụ án tranh chấp đất, không phải là tài liệu để làm căn cứ giải quyết vụ án. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã không căn cứ các tài liệu chứng cứ khác có trong hồ sơ để xem xét yêu cầu phản tố của bà C mà chỉ căn cứ thông báo số 15 để làm căn cứ bác yêu cầu phản tố của bà C là chưa phù hợp.

Xét thấy: Căn cứ sơ đồ giải thửa 299 thì phần đất thửa 136 (nay là thửa 796) có hình tam giác có các cạnh hướng Đông giáp đất bà Đồng Thị N2. Đối chiếu với sơ đồ địa chính thì thửa 796 có hình thể là hình tam giác, canh hướng Đông giáp đất bà Đồng Thị N2. Như vậy, thửa 796 có tứ cận giáp ranh đến nay không thay đổi hiện trạng, cũng như hình thể của thửa 796 không thay đổi. Do đó, có cơ sở xác định đường nước, bờ bao là một phần của thửa 796 không tách rời. Thực tế sử dụng phía bà C là người quản lý, sử dụng đường nước để dẫn nước vào tưới tiêu cây trái trên thửa đất 796. Phía ông T có thửa ruộng phía cuối thửa đất của bà C nên bà C cho ông T sử dụng chung đường nước vào ruộng và qua khảo sát thực tế thì thửa ruộng của ông T có đường nước riêng chứ không phải có duy nhất đường nước đang tranh chấp.

Xét lời trình bày của ông T cho rằng phần diện tích tranh chấp là đường nước, bờ bao thuộc quyền sử của ông nhưng ông không đăng ký kê khai diện tích đất trên. Thời điểm ông T đăng ký kê khai và được cấp quyền sử dụng đất thửa 797 ông T đã biết diện tích đất của ông là 3.731m^2 không có diện tích đường nước, bờ bao nhưng ông không khiếu nại. Nên có cơ sở xác định ông T chỉ được cho diện tích 4.000m^2 như lời trình bày của bà C và các anh chị em của ông T xác nhận.

Đồng thời, ông T cũng thừa nhận từ năm 1996 ông đã đi lập nghiệp ở Long An không thường xuyên ở địa phương, cho thấy việc ông T cho rằng ông sử dụng đường nước liên tục từ năm 1975 là không đúng thực tế. Phần diện tích đường nước, bờ bao bà C cũng không đăng ký kê khai nhưng bà C là người sử dụng phần diện tích này ổn định. Do đó, bà C đủ điều kiện để được công nhận quyền sử dụng đất đối với phần tranh chấp theo quy định Luật đất đai.

Từ các phân tích trên, xét yêu cầu kháng cáo của bà Trương Thị C, ông Đồng Văn B là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận. Kháng cáo của ông T không có cơ sở nên không được chấp nhận. Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm.

[4] Xét trình bày của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn là không có căn cứ nên không được chấp nhận. Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn và quan điểm đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ nên được chấp nhận.

[5] Về án phí: Ông Trương Văn T, bà Trương Thị C, ông Đồng Văn B là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định tại Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Trương Văn T. Chấp nhận kháng cáo của bị đơn Trương Thị C, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đồng Văn B. Sửa bản án sơ thẩm số 143/2023/DS-ST ngày 03/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện C.

Căn cứ Điều 95, 98, 99, 100, 166, 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 166, 175 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn T (Trương Văn T1) về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02509/ QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 25/7/2001 cho hộ bà Trương Thị C đối với thửa đất số 796, tờ bản đồ số 1, diện tích 802m^2. Đất tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Trương Thị C:

+ Công nhận phần đất tranh chấp có diện tích thực đo 1.226,5m^2 theo bản đồ địa chính khu đất trích đo ngày 14/10/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C là một phần diện tích của thửa đất số 796, tờ bản đồ số 1, diện tích 802m^2, diện tích thực đo 994m^2 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 25/7/2001, số thửa mới 340, tờ bản đồ số 23, diện tích thực đo 2.220,5m^2 thuộc quyền sử

dụng của hộ bà Trương Thị C (có sơ đồ kèm theo).

+ Công nhận phần đất có diện tích thực đo 192m^2 theo bản đồ địa chính khu đất trích đo ngày 14/10/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C thuộc quyền sử dụng của hộ bà Trương Thị C: Hộ bà Trương Thị C (thành viên trong hộ gồm: Bà Trương Thị C, ông Đồng Văn B, chị Đồng Thị Bạch H1, anh Đồng Văn H2, chị Đồng Thị Ngọc H3, chị Đồng Thị Mỹ Q và chị Đồng Thị Thanh H4) được quản lý, sử dụng thửa đất số 796, tờ bản đồ số 1, diện tích 802m^2, diện tích thực đo 994m^2 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25/7/2001. Đất tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang (có sơ đồ kèm theo).

3. Hộ bà Trương Thị C được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký đất đai theo quy định tại Điều 95 Luật Đất đai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

4. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn T về việc tranh chấp phần đất có diện tích thực đo 1.226,5m^2 với bà Trương Thị C.

5. Về chi phí tố tụng: Ông Trương Văn T phải chịu 5.300.000 đồng (ông T đã nộp xong).

6. Về án phí: Ông Trương Văn T, bà Trương Thị C, ông Đồng Văn B được miễn án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm.

H7 lại ông Trương Văn T 200.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 11922 ngày 31/10/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

H7 lại bà Trương Thị C số tiền 200.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 13990 ngày 12/12/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

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.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- 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 Diệp Thúy