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

Bản án số: 194/2018/DS-PT
Ngày: 09-5-2018
V/v tranh chấp "Quyền sử dụng đất bị lấn chiếm"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Huỳnh Xuân Long;**
Các Thẩm phán: - Bà **Võ Thị Thu Thúy;**
- Bà **Nguyễn Thị Sâm Hương.**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Nguyễn Anh Thực** – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Ông **Võ Trung Hiếu** - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 5 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 376/2017/TLPT-DS ngày 14 tháng 12 năm 2017, về tranh chấp "Quyền sử dụng đất bị lấn chiếm".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 58/2017/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2017 của Toà án nhân dân thị xã Cai Lậy bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 478/2017/QĐ-PT ngày 26 tháng 12 năm 2017 và thông báo mở lại phiên tòa số 25/TB-TA ngày 26 tháng 4 năm 2018, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà **Phạm Tuyết M,** sinh năm 1952; Nơi cư trú: K2, P3, thị xã C, tỉnh Tiền Giang. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư **Nguyễn Phước T** – Đoàn luật sư tỉnh Tiền Giang. (có mặt)

- *Bị đơn:*

1. Bà **Phạm Thị T,** sinh năm 1929;

2. Anh **Phạm Văn H,** sinh năm 1959; (có mặt)

3. Chị **Nguyễn Thị Bé T1,** sinh năm 1962;

4. Chị **Nguyễn Thị T2,** sinh năm 1972; (có mặt)

5. Chị **Phạm Thị Bích V,** sinh năm 1985;

6. Anh **Nguyễn Văn V,** sinh năm 1980;

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị T, chị Nguyễn Thị Bé T1, chị Phạm Thị Bích V và anh Nguyễn Văn V là chị Nguyễn Thị T2. Theo văn bản ủy quyền lập ngày 27-12-2016 và 06-01-2017.

Cùng cư trú tại: K2, P3, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn, bà **Phạm Tuyết M.**

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, các bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm:

**. Nguyên đơn, bà Phạm Tuyết M trình bày:* Bà có phần đất tại thửa 978, tờ bản đồ số 3, diện tích 650m^2, tọa lạc tại K2, P3, thị xã C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00391QSDĐ/1/16 cấp ngày 31-8-1993 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà. Phần đất này có nguồn gốc của cha mẹ bà nhưng cha mẹ bà đã cho hộ bà Phạm Thị T ở nhờ từ trước năm 1975. Sau đó, năm 1993 cha mẹ bà cho bà và bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, nay bà yêu cầu hộ bà T gồm bà T, chị Nguyễn Thị T2, chị Nguyễn Thị Bé T1, chị Phạm Thị Bích V, anh Phạm Văn H phải di dời nhà để trả lại đất cho bà, qua đo đạc thực tế có diện tích 264,8m^2 thuộc thửa 118, tờ bản đồ số 32 tọa lạc tại địa chỉ trên.

- Bị đơn, chị Nguyễn Thị T2 (chị T2 còn là người đại diện theo ủy quyền của các bị đơn bà Phạm Thị T, chị Nguyễn Thị Bé T1, chị Phạm Thị Bích V và anh Nguyễn Văn V) trình bày: Hộ bà Phạm Thị T có phần đất tại thửa 118, tờ bản đồ 32, diện tích 264,9m^2 (theo thẩm định thực tế có diện tích 264,8m^2) tọa lạc tại K2, P3, thị xã C, tỉnh Tiền Giang đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02714 ngày 27-10-2005 do bà T đại diện hộ đứng tên. Hiện những người trong hộ gồm có: Bà T, chị T2, những người còn lại chỉ ở chung nhà nhưng không có trong hộ khẩu. Nguồn gốc phần đất này là của cha mẹ ruột bà T cho hộ bà T từ trước năm 1975 cho đến nay, hiện đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu của nguyên đơn.

- Bị đơn, anh Phạm Văn H trình bày: Thửa đất số 118 nêu trên là của mẹ vợ anh là bà Phạm Thị T, đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, anh không có lấn chiếm đất của bà Phạm Tuyết M nên không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu của bà M.

Bản án dân sự sơ thẩm số 58/2017/DS-ST ngày 19-9-2017 của Tòa án nhân dân thị xã Cai Lậy đã quyết định:

Áp dụng các Điều 166, 170 và 203 của Luật Đất đai; các Điều 105, 106, 158, 159, 163, 164 và 166 của Bộ luật Dân sự; khoản 1, 3 Điều 27 của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

Xử: Bác yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Tuyết M về việc yêu cầu hộ bà Phạm Thị T gồm bà Phạm Thị T, chị Nguyễn Thị T2, chị Nguyễn Thị Bé T1, chị Phạm Thị Bích V, anh Phạm Văn H, anh Nguyễn Văn V di dời nhà trả lại cho bà M phần đất theo thẩm định đo đạc thực tế tại số thửa 118, tờ bản đồ số 32, diện tích là 264,8m^2, đất tọa lạc tại K2, P3, thị xã C, tỉnh Tiền Giang. (có sơ đồ phần đất tranh chấp kèm theo)

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định phần án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

*. Ngày 28-9-2017, nguyên đơn bà Phạm Tuyết M kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà, buộc hộ bà Phạm Thị T phải di dời nhà để trả lại thửa đất số 118 nêu trên cho bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Phạm Tuyết M vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc hộ bà Phạm Thị T di dời nhà để trả lại thửa đất số 118 tờ bản đồ số 32, diện tích là 264,8m^2 tọa lạc tại K2, P3, thị xã C, tỉnh Tiền Giang cho bà.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà M đưa ra nhiều lập luận cho rằng nguồn gốc thửa đất số 118 tờ bản đồ số 32, diện tích là 264,8m^2 tọa lạc tại K2, P3, thị xã C, tỉnh Tiền Giang nằm trong phần diện tích 650m^2 thửa số 978 tờ bản đồ số 3 là của cha mẹ bà M cho bà và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà M vào năm 1993. Trước đây diện tích đất 264,8m^2 của thửa số 118 được cha mẹ bà M cho gia đình bà T ở nhờ, quá trình sử dụng hộ gia đình bà T tự ý đi kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lẽ ra, trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm phải xác minh, thu thập chứng cứ, xem thửa đất số 118 có phải nằm trong phần diện tích của thửa số 978 mà bà M được cấp vào năm 1993 hay không? Tứ cận của thửa 978 giáp ranh với thửa đất nào, của ai? Để từ đó giải quyết vụ án được chính xác. Nhưng, Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ những vấn đề trên là thiếu sót. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã Cai Lậy.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng

xét xử và những người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm nghị án đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Phạm Tuyết M là không có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Nguyên đơn không rút yêu cầu khởi kiện, không rút kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến của các đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét đơn kháng cáo và biên lai thu tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm do nguyên đơn là bà Phạm Tuyết M nộp còn trong thời hạn và hợp lệ, đúng theo quy định tại Điều 271, 272 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về quan hệ pháp luật phát sinh tranh chấp yêu cầu giải quyết, Tòa sơ thẩm xác định "Tranh chấp quyền sử dụng đất bị lấn chiếm" là đúng với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, thuộc phạm vi xem xét giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Cai Lậy theo quy định tại Điều 203 Luật Đất đai; khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Đối với yêu cầu kháng cáo của bà Phạm Tuyết M và ý kiến của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà M, Hội đồng xét xử nhận thấy: Bà M và luật sư cho rằng phần đất tại thửa số 118, tờ bản đồ số 32, diện tích 264,9m^2 (đo đạc thực tế là 264,8m^2) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02714 ngày 27-10-2005 của Ủy ban nhân dân huyện Cai Lậy cấp cho hộ bà Phạm Thị T là một phần của thửa 978, tờ bản đồ số 3, diện tích 650m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00391QSDĐ/1/16 ngày 31-8-1993 của Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ bà M. Tuy nhiên, căn cứ vào các tài liệu 299 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã C cung cấp thì thửa số 118 hiện nay tương ứng với thửa số 25, tờ bản đồ 03, diện tích 314m^2 do ông Nguyễn Văn C là chồng bà Phạm Thị T đứng tên. Đối với thửa đất số 9 hiện nay do bà M đang quản lý sử dụng, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tương ứng với thửa số 27, tờ bản đồ 03 diện tích 191m^2 do ông Phạm Văn C1 là cha của bà M đứng tên. Theo tờ bản đồ số 3, tài liệu 299 thể hiện thì thửa 25 và 27 là hai thửa liền kề nhau, cả hai thửa này không nằm tiếp giáp với thửa 978, mà thửa 978 nằm tiếp giáp với thửa 966, 977, 976, 979. Như vậy, việc bà M cho rằng

thửa 118 (thửa cũ theo tài liệu 299 là thửa số 25) của bà T là một phần của thửa 978 của bà là không có cơ sở. Hơn nữa, theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02714 ngày 27-10-2005 của Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ bà Phạm Thị T đối với thửa số 118, tờ bản đồ số 32, diện tích 264,9m^2 (đo đạc thực tế là 264,8m^2) thì tại biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất theo hiện trạng sử dụng ngày 05-3-2002 bà Phạm Tuyết M đã đồng ý điểm chỉ xác định ranh giới đất của bà với đất của bà T và theo bản đồ tại khu vực có thửa đất số 118, tờ bản đồ số 32 thể hiện thửa 118 giáp với thửa số 9 mà bà M đang quản lý, chứ không phải thửa số 978. Tại công văn số 492/CNVPĐK ngày 28-7-2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã C (Bút lục 79) cũng đã xác định thửa 118 không nằm trong thửa 978 theo sổ mục kê tài liệu 299 và theo tài liệu đo đạc chính quy. Do đó, yêu cầu kháng cáo của bà Phạm Tuyết M và ý kiến của vị luật sư là không có cơ sở nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[4] Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo của bà Phạm Tuyết M không được chấp nhận, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã Cai Lậy nên bà M phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[5] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân tỉnh Tiền Giang tại phiên tòa phù hợp với nhận định trên của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308; khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 166, 170 và 203 của Luật Đất đai; các Điều 105, 106, 158, 159, 163, 164 và 166 của Bộ luật Dân sự; khoản 1, 3 Điều 27 của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; khoản 1 Điều 29, khoản 1 Điều 48 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Phạm Tuyết M.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 58/2017/DS-ST ngày 19-9-2017 của Tòa án nhân dân thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Tuyết M về việc yêu cầu hộ bà Phạm Thị T gồm bà Phạm Thị T, chị Nguyễn Thị T2, chị Nguyễn Thị Bé T1, chị Phạm Thị Bích V, anh Phạm Văn H, anh Nguyễn Văn V di dời nhà trả lại cho bà M phần đất theo thẩm định đo đạc thực tế tại số thửa 118, tờ

bản đồ số 32, diện tích là 264,8m^2, đất tọa lạc tại K2, P3, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

3. Về án phí:

Bà Phạm Tuyết M phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm và 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Bà M đã nộp 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0001030 ngày 28-9-2017 và 200.000 đồng tạm ứng án phí sơ thẩm theo biên lai thu số 0000471 ngày 06-12-2016 nên được chuyển thành án phí, xem như bà M đã thi hành xong án phí.

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

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

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND thị xã Cai Lậy;
- Chi cục THADS thị xã Cai Lậy;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

Huỳnh Xuân Long