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

Bản án số: 386/2018/DS-PT
Ngày: 22-11-2018
V/v tranh chấp: "Quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lưu Thị Thu Thủy

Các Thẩm phán: Ông Phan Văn Huyện

Bà Trần Thị Thu Hằng

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

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Cẩm Thúy - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 17 tháng 10, 20 và 22 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 222/2018/TLPT-DS ngày 21 tháng 9 năm 2018 về việc tranh chấp "Quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 163/2018/DSST ngày 17 tháng 7 năm 2018 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: 289/2018/QĐ-PT ngày 24 tháng 9 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Chị Phan Thanh T, sinh năm 1968;

Địa chỉ: Số 91/17, Nguyễn T, Phường B, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T – Luật sư của Văn phòng luật sư Nguyễn Văn T thuộc Đoàn luật sư tỉnh Tiền Giang.

- *Bị đơn:* Bà Huỳnh Thị B, sinh năm 1940;

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

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1955;

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

(Theo văn bản ủy quyền ngày 11 tháng 10 năm 2018).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Nguyễn Văn T1 – Luật sư của Văn phòng luật sư Nguyễn Văn T1 thuộc Đoàn luật sư tỉnh Tiền Giang.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Nguyễn Công L, sinh năm 1968;

2. Anh Nguyễn Tiến P, sinh năm 1995;

3. Cháu Nguyễn Tiến H, sinh năm 2003;

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

Người đại diện theo pháp luật của cháu Nguyễn Tiến H: Phan Thanh T, sinh năm 1968;

Địa chỉ: Số 91/17, Nguyễn T, Phường B, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

4. Anh Lê Văn M, sinh năm 1976;

5. Chị Lê Thị Diễm P, sinh năm 1972;

6. Chị Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm 1974;

7. Cháu Lê Tấn T, sinh năm 2000;

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

Người đại diện theo pháp luật của cháu Lê Tấn T là anh Lê Văn M, sinh năm 1976;

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

Người kháng cáo: Bị đơn – Bà Huỳnh Thị B.

(Có mặt chị T, ông P, anh L, anh M, luật sư Nguyễn Văn T và luật sư Nguyễn Văn T1. Vắng bà B, anh P, chị P và chị Nguyễn Thị Thanh T).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm;

Nguyên đơn – chị Phan Thanh T trình bày: Chị là chủ sử dụng hợp pháp 1.520m^2 đất thuộc thửa 473, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang, đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02981/QSDĐ ngày 18/6/2002 cho hộ bà Phan Thanh T.

Nguồn gốc đất là do vợ chồng chị nhận chuyển nhượng của bà Hàng Thị B vào năm 2002. Liền kề đất của chị về hướng Nam là đất của bà Huỳnh Thị B. Trên thửa đất 473 của gia đình chị có một mương nước rộng khoảng 05mét, dài khoảng 36 mét. Toàn bộ mương nước này nằm trong thửa đất 473 của vợ chồng chị trước đây có trồng dừa nước chằng chịt. Năm 2010 chị thuê người dọn trống ½ mương, ½ mương còn lại giáp với hộ bà B thì vẫn để nguyên để chống lở bờ, sau đó chị làm hàng rào để bảo vệ cây trái trong vườn nhưng chỉ rào ½ mương, còn lại ½ mương chị vẫn thu hoạch dừa nước thường xuyên.

Năm 2015 bà B xả rác và lấn chiếm sử dụng ½ mương nước còn lại của chị nên chị có yêu cầu bà B không xả rác và trả lại ½ con mương còn lại nhưng bà B không đồng ý mà còn xúc phạm đến gia đình chị. Do đó, chị có yêu cầu bà B trả lại ½ mương nước có diện tích đo đạc thực tế là 75,62m^2 mà bà B đã lấn chiếm.

Bị đơn - bà Huỳnh Thị B trình bày: Bà là chủ sử dụng phần đất diện tích 1.178m^2 thuộc thửa 472, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03598.QSDĐ/751/QĐUB.H ngày 13/5/2003 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ bà Huỳnh Thị B.

Giáp ranh hướng Bắc của thửa 472 là thửa 473 của hộ bà Phan Thanh T. Cạnh Bắc của thửa 472 có một mương nước, mương nước này đã có từ lâu. Trước đây bà B cùng hộ bà Nguyễn Thị M sử dụng mỗi người một nửa mương, sau đó hộ bà M chuyển nhượng đất cho hộ bà Hàng Thị B và ông Nguyễn Văn H (con của bà Hàng Thị B) chuyển nhượng lại cho chị T.

Vào ngày 04/4/2016, chị T có đến hỏi bà mua nửa mương còn lại nhưng bà không đồng ý nên chị T khởi kiện. Ranh giới đất đã được xác định rõ ràng và hai bên đã sử dụng ổn định, do đó bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của chị T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

-Anh Nguyễn Công L và anh Nguyễn Tiến P trình bày: Anh L và anh P là chồng và con của chị Phan Thanh T thống nhất với lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của chị Phan Thanh T.

*-Anh Lê Văn M, chị Nguyễn Thanh T và chị Lê Diễm P trình bày:*Anh M, chị T và chị P là những người chung hộ gia đình với bà Huỳnh Thị B thống nhất với ý kiến của bà Huỳnh Thị B.

Tại bản dân sự sơ thẩm số 163/2018/DSST ngày 17/7/2018 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang đã quyết định:

Áp dụng các Điều 26, 227, 228, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 175 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 100, 170, 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội, xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Phan Thanh T.

Buộc bị đơn Huỳnh Thị B và các thành viên trong hộ bà B có trách nhiệm giao trả cho nguyên đơn Phan Thanh T và các thành viên trong hộ bà T 75,62m^2 đất thuộc thửa 473, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang, đã được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02981/QSDĐ ngày 18/6/2002 cho hộ bà Phan Thanh T. Thời hạn giao đất ngay khi án có hiệu lực pháp luật (có tứ cận và sơ đồ đất kèm theo).

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định.

Ngày 20/7/2018, bị đơn – bà Huỳnh Thị B có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, đồng thời xác định ranh giới giữa đất của bà B và đất của chị T là giữa mương, ngay hàng rào mà chị T đã xây móng, đổ đà, dựng cột, rào lưới B40 vào năm 2010, nay chị T đã đập cột, dỡ hàng rào để kiện bà B nhưng vẫn còn móng đà làm ranh giới giữa hai bên.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; đại diện theo ủy quyền của bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - anh Nguyễn Công L thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của chị T; anh Lê Văn M thống nhất với ý kiến trình bày và yêu cầu kháng cáo của bà Huỳnh Thị B. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn Huỳnh Thị B tranh luận: Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị Phan Thanh T, bà B không có ký giáp ranh. Qua đo đạc thực tế thì diện tích đất của chị T và bà B đều thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà B yêu cầu Tòa án xác định ranh giới giữa hai thửa đất là giữa mương. Năm 2010, chị T có đổ đà làm trụ cột bê-tông và rào lưới B40, sau đó chị T cắt, tháo dỡ hàng rào và khởi kiện bà B. Trong quá trình chuyển nhượng đất từ bà Hàng Thị B sang cho chị T thì cũng không có giấy tờ gì chứng minh con mương là nằm trong đất của bà B hay đất của chị T. Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 06/11/2018 xác định có các trụ bê-tông dính với sắt nằm giữa mương, do đó yêu cầu kháng cáo của bà B là có cơ sở, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự, hủy bán án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn Phan Thanh T trình bày: Tòa án cấp sơ thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị T là có cơ sở và các vấn đề mà các bên tranh chấp đã được Tòa án cấp sơ thẩm làm rõ. Vì các cây trồng trên đất tranh chấp là dừa nước và các cây trồng khác là do bà B trồng, bà B đã khai thác sử dụng từ trước cho đến khi chuyển nhượng cho chị T, chị T vẫn tiếp khai thác, sử dụng và không có ai tranh chấp hay khiếu nại gì, kể cả bà B. Bà B cho rằng mương nước là của cha bà đào và sử dụng để tưới tiêu sinh hoạt là không đúng sự thật. Bà B không có gì chứng minh con mương là của hai hộ gia đình sử dụng chung. Bà B cũng không chứng minh được chị T đã đổ đà và xây dựng trụ bê-tông. Lời trình bày của bà M là không đúng. Anh C mới là người trong hộ của bà B và là con của bà B, cùng bà B ký tên chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chị T. Anh H thì không sống chung với bà B. Việc hiện nay trên phần đất tranh chấp còn sót lại trụ bê-tông có dính sắt là do chị T và anh L mua về cặm và rào lưới B40 để bảo vệ cây trái trong vườn chứ không phải để xác định ranh đất giữa hai bên. Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn đề nghị hủy án sơ thẩm nhưng không nêu ra được chứng cứ chứng minh Tòa án cấp sơ thẩm có những vi phạm gì. Do đó, đề nghị Hội đồng

xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ý kiến phát biểu của kiểm sát viên:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm không đưa những người con của bà Hàng Thị B và Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn – Chi nhánh huyện C vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; không đưa ông L, bà S, ông D, bà M, ông C vào tham gia tố tụng với tư cách người làm chứng nhưng lại sử dụng lời khai của những người này làm chứng cứ để giải quyết vụ án là chưa đảm bảo quy định của pháp luật về nguồn chứng cứ; biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc của Tòa án cấp sơ thẩm không thể hiện có các trụ bê-tông do bà T xây hàng rào trước đây có còn hay không; căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận cho bà T tại biên bản đo đạc ngày 17/6/2002 (bút lục 15) thể hiện bà B có ký giáp ranh nhưng quá trình giải quyết vụ án bà B và đại diện ủy quyền của bà B cho rằng bà B không biết chữ nhưng cấp sơ thẩm chưa làm rõ chữ ký tại biên bản ngày 17/6/2002 có phải của bà B ký hay không. Những thiếu sót nêu trên của Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, cấp phúc thẩm không thể khắc phục được, nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự, xử hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và nghe quan điểm của các luật sư, ý kiến của kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: bà Huỳnh Thị B vắng mặt có người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Văn P tham gia tố tụng. Anh Nguyễn Tiến P, chị Lê Thị Diễm P và chị Nguyễn Thị Thanh T vắng mặt tại phiên tòa nhưng có đơn xin vắng mặt, do đó Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án theo quy định.

[2]. Về nội dung kháng cáo: Tại phiên tòa, ông Nguyễn Văn P- đại diện theo ủy quyền của bà Huỳnh Thị B trình bày yêu cầu kháng cáo cho rằng: Giữa phần đất của chị T và đất của bà B có một mương nước, theo nguyên tắc mỗi bên được quyền sử dụng nửa mương. Năm 2010, vợ chồng chị T đã cắm 12 trụ xi-măng, làm rào lưới B40 giữa mương để xác định ranh giới. Khi xây hàng rào, anh L có kêu anh M (con bà B) chứng kiến và hai bên đã thống nhất thỏa thuận vị trí ranh đất giữa thửa 472 và thửa 473 là hàng rào lưới B40 của vợ chồng chị T. Năm 2016, chị T cưa bỏ các trụ xi-măng, các cây đà và tháo dỡ lưới B40, nhưng qua xem xét, thẩm định tại chỗ vào ngày 06/11/2018 thì dưới lòng mương

vẫn còn một số trụ bê-tông có dính sắt. Như vậy phần đất 75,62m^2 tranh chấp nằm bên ngoài hàng rào về phía đất của bà B là thuộc thửa 472 của bà B. Do đó, ông Phu yêu cầu Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà B, sửa bản án sơ thẩm, xác định ranh giới giữa đất của bà B và đất của chị T là giữa mương, ngay hàng rào mà trước đây chị T đã xây móng, đổ đà, dựng cột, rào lưới B40.

Ngoài ra, để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo, bà B còn cung cấp chứng cứ là *"Đơn xin xác nhận ngày 17/9/2018"* của ông Nguyễn Văn H (con của bà Hàng Thị B), là người đã chuyển nhượng đất cho chị T và *"Đơn xin xác nhận ngày 26/8/2016"* của bà Nguyễn Thị M có đất sát ranh với đất của bà Huỳnh Thị B. Ông H và bà M xác nhận giữa đất của chị T và đất của bà B có một con mương chung để làm ranh giới, mỗi người sử dụng nửa mương để lấy nước tiêu xài.

Hội đồng xét xử nhận thấy: Tại phiên tòa, chị T và anh Lý trình bày vào năm 2002 gia đình chị có nhận chuyển nhượng 1.520m^2 đất của bà Hàng Thị Bảy. Trên thửa đất này có một con mương chiều rộng khoảng 05 mét, chiều dài khoảng 36 mét, có trồng dừa nước hai bên mép kênh. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà B và chị T là đúng với quy định của pháp luật. Khi cán bộ địa chính xã đến đo đạc diện tích đất chuyển nhượng có mời bà B chứng kiến. Bà B và con của bà B là ông Nguyễn Văn C (sống chung nhà với bà B và cũng là người trực tiếp canh tác, sử dụng thửa đất này) chỉ ranh, xác định toàn bộ con mương là thuộc quyền sử dụng của bà B và nay bà B chuyển nhượng cho chị T. Bà B đã thống nhất về ranh đất, không có ý kiến gì, nên sau khi nhận chuyển nhượng đất của bà B thì chị T sử dụng toàn bộ con mương, khai thác, thu hoạch dừa nước trồng trên con mương này. Năm 2010, chị T chuyển về thành phố M sinh sống nên chị T làm hàng rào tạm để bảo vệ cây trái trong vườn. Chị T và anh L thừa nhận vào năm 2010, anh chị có mua một số trụ xi-măng đúc sẵn và lưới B40 để cắm dưới lòng mương (giữa con mương) để làm hàng rào bảo vệ nhà cửa, cây trái trong vườn. Anh chị không làm hàng rào sát với ranh đất của bà B là vì cặp ranh đất của bà B đã có hàng dừa nước do bà Bảy trồng trước đây sau đó chuyển nhượng cho chị. Năm 2016, do hàng rào cũ bị ngã và hư hỏng nên anh chị cưa trụ xi-măng, cắt lưới B40 để làm lại hàng rào mới đúng với ranh đất giữa hai bên thì phát sinh tranh chấp. Bà B cho rằng hàng rào lưới B40 trước đây là ranh đất giữa hai bên là không đúng sự thật. Khi anh L làm hàng rào trên đất của mình thì anh L không có kêu anh M ra chứng kiến hoặc thỏa thuận ranh như ông P và anh M trình bày. Do anh chị làm hàng rào ở giữa mương nên bà B tưởng rằng nửa con mương còn lại nằm ngoài hàng rào là đất của bà B nên lấn chiếm sử dụng không được sự đồng ý của chị T. Chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của chị T là lời khai của ông Nguyễn Văn P (nguyên là cán bộ địa chính xã T) và "Đơn xin xác nhận" của bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị L, ông Hàng Văn D, ông Nguyễn Văn C đều xác nhận toàn bộ con mương là thuộc quyền sử dụng của chị T. Do đó, chị T và anh L yêu cầu Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà B, giữ nguyên bản án sơ

thẩm. Xét lời trình bày và yêu cầu của chị T là có cơ sở nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đối với yêu cầu kháng cáo của bà B, xét thấy không có căn cứ nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận, bởi các lẽ sau:

Bà B và ông P cho rằng khi đo đạc thực tế thì thửa 472 của bà B bị thiếu 176,98m^2 so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Tuy nhiên kết quả đo đạc thực tế thể hiện thửa 473 của hộ chị T cũng bị thiếu 275,17m^2 so với giấy đất được cấp, nên không đủ cơ sở cho rằng phần đất 75,62m^2 đất tranh chấp thuộc về thửa 472 của bà B.

Ông P và anh M cho rằng năm 2010 anh L có kêu anh M ra chứng kiến việc anh L làm hàng rào và hai bên đã thỏa thuận thống nhất lấy hàng rào lưới B40 của anh L làm ranh giới giữa hai thửa đất nhưng anh L, chị T không thừa nhận. Ông P và anh M không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào khác để chứng minh cho việc thỏa thuận ranh đất giữa các bên là hàng rào do anh L làm.

Bà B và ông P cho rằng bà B không ký tên vào "Biên bản về việc thẩm tra, đo đạc diện tích đất ngày 17 tháng 6 năm 2002" khi chị T làm thủ tục chuyển nhượng và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng tại phiên tòa anh M (con bà B) thừa nhận bà B không biết chữ nên anh M là người ký tên và viết họ tên thay cho bà B tại biên bản này. Ngoài ra, căn cứ vào "Biên bản xác minh ngày 02/4/2018" của Tòa án nhân dân huyện C ghi lời khai của ông Nguyễn Văn P, nguyên là cán bộ địa chính xã T tại thời điểm từ năm 1994 đến năm 2004, xác nhận thời điểm bà Hàng Thị B chuyển nhượng đất cho chị T thì ông là người trực tiếp đo đạc. Bà B xác định toàn bộ mương nước là thuộc quyền sử dụng của bà B chuyển nhượng hết cho chị T có sự chứng kiến của bà B nhưng bà B không có ý kiến gì. Tại thời điểm chuyển nhượng thì con mương có trồng dừa nước và cầu sàn nước của bà B (lúc lục 145). Ông D, bà L, bà S là những người hàng xóm của bà B và chị T xác nhận mương ranh tranh chấp trước đây là của bà Hàng Thị B và ông Nguyễn Văn C (con bà B) trồng dừa nước và thu hoạch dừa nước trên con mương này, việc bà B cho rằng con mương đó do cha chồng của bà B đào để đắp nền nhà là không đúng sự thật, vì trước giải phóng cha chồng của bà B là ông Lê Văn S không có ở đó mà lên Sài Gòn đạp xích lô (bút lục 146-149).

Đối với chứng cứ là "Đơn xin xác nhận ngày 17 tháng 9 năm 2018" của ông Nguyễn Văn H (con bà B) cho rằng năm 1992 ông H mua lại phần đất của bà B, sau đó ông bán lại cho chị T nên ông biết rõ giữa phần đất của ông và bà T có một con mương, mỗi bên sử dụng ½ mương là không có căn cứ, bởi lẽ tại phiên tòa chị T trình bày chị mua đất của bà Hàng Thị B chứ không mua thửa đất nào của ông H. Căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ chị T thì bên chuyển nhượng là bà Hàng Thị B chứ không phải ông Nguyễn Văn H, bên nhận chuyển nhượng là chị Phan Thanh T.

Từ những chứng cứ như đã nêu trên, có đủ cơ sở xác định phần đất tranh chấp có diện tích 75,62m^2 hiện nay là một mương nước nằm trong thửa 473, tờ

bản đồ số 4 của chị Phan Thanh T. Bà B và ông P không chứng minh được 75,62m^2 đất tranh chấp này nằm trong thửa 472 của hộ bà B, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà B, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà B đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự, xử hủy bản án sơ thẩm nhưng không nêu được những thiếu sót, vi phạm của Tòa án cấp sơ thẩm. Xét đề nghị của luật sư là không có căn cứ, không phù hợp với những nhận định nêu trên nên không được chấp nhận.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị T đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ, phù hợp pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đối với ý kiến phát biểu của kiểm sát viên tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy: Tại giai đoạn xét xử sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập, đánh giá chứng cứ để làm căn cứ giải quyết vụ án đúng quy định của pháp luật; đưa đầy đủ và xác định đúng tư cách của những người tham gia tố tụng. Việc đại diện Viện kiểm sát cho rằng phải thu thập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Hàng Thị B (chủ đất cũ của thửa 473) và phải đưa tất cả những người con của bà Hàng Thị B; đưa Chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không cần thiết, bởi lẽ bà Hàng Thị B và các con của bà B không có quyền và nghĩa vụ gì trong vụ án này, nếu cần thiết thì chỉ tham gia với tư cách là người làm chứng nhưng pháp luật không bắt buộc. Việc bà B thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay tiền của ngân hàng nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa ngân hàng vào tham gia tố tụng cũng không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ngân hàng, bởi lẽ bà B và chị T chỉ tranh chấp ranh với diện tích rất nhỏ so với tổng diện tích đất mà hộ bà B đã thế chấp để vay tiền ngân hàng, nếu quyền và lợi ích của ngân hàng bị xâm phạm thì ngân hàng vẫn có thể khởi kiện bằng một vụ án khác. Do đó, xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát không phù hợp với những nhận định nêu trên, không phù hợp pháp luật nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Về án phí phúc thẩm: Bà B phải chịu 300.000 đồng.

Về chi phí tố tụng: Bà B phải chịu 1.300.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Ông Lê Văn M (con bà B) đã nộp thay cho bà B nên bà B không phải nộp tiếp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 157, khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các điều 100, 170, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 175 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 26, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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; Điều 27 Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn Huỳnh Thị B.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 163/2018/DSST ngày 17/7/2018 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Phan Thanh T.

Xác định phần đất tranh chấp diện tích 75,62m^2 là thuộc thửa 473, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang, đã được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02981/QSDĐ ngày 18/6/2002 cho hộ bà Phan Thanh T. Hộ chị Phan Thanh T gồm chị Phan Thanh T, anh Nguyễn Công L, anh Nguyễn Tấn P, cháu Nguyễn Tiến H được trọn quyền sử dụng diện tích đất nêu trên.

Buộc bà Huỳnh Thị B và các thành viên trong hộ bà B gồm anh Lê Văn M, chị Lê Thị Diễm P, chị Nguyễn Thị Thanh T phải liên đới trách nhiệm giao trả cho chị Phan Thanh T và các thành viên trong hộ chị T gồm anh Nguyễn Công L, anh Nguyễn Tấn P, cháu Nguyễn Tiến H 75,62m^2 đất nêu trên khi án có hiệu lực pháp luật.

(Đất có tứ cận và sơ đồ vị trí kèm theo bản án).

2. Về án phí: Buộc bà Huỳnh Thị B phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, tổng cộng là 500.000 đồng. Bà B đã nộp 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0008585 ngày 20/7/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang nên còn phải nộp tiếp 200.000 đồng (Hai trăm ngàn đồng).

Hoàn tạm ứng án phí 200.000 đồng (Hai trăm ngàn đồng) cho chị Phan Thanh T theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 24852 ngày 01/7/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3. Về chi phí tố tụng: Bà Huỳnh Thị B phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.300.000 đồng (Một triệu, ba trăm ngàn đồng). Ông Lê Văn M đã nộp thay cho bà B nên bà B không phải nộp tiếp.

4. 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, người phải thi hành án 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 Điều 6,7 và 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./.

Án tuyên lúc 08 giờ 15 phút ngày 22/11/2018, có mặt chị T, anh L, ông P, anh M, luật sư T. Vắng luật sư T1 và Kiểm sát viên.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện C;
- CCTHADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ án văn.

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

Lưu Thị Thu Thủy