

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 07/2023/DS-PT

Ngày: 11-01-2023

“*V/v Tranh chấp quyền sử dụng
đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Thanh Sỹ.

Các Thẩm phán:

Ông Võ Văn Toàn;

Ông Nguyễn Trung Hưng.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Phạm Văn Huy - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai:*** Bà Vũ Thị Mỹ Liên – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 11 tháng 01 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 120/2022/TLPT-DS ngày 09 tháng 11 năm 2022 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2022/DS-ST ngày 28 tháng 06 năm 2022, của Tòa án nhân dân thành phố L bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 179/2022/QĐ-PT ngày 27 tháng 11 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 380/2022/QĐ-PT ngày 09 tháng 12 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 390/2022/QĐ-PT ngày 15 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai, giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Bà Trần Kim X, sinh năm 1952.

Địa chỉ: Số nhà 36, N, khu phố 2, phường X, thành phố L, tỉnh Đồng Nai.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà X: Ông Nguyễn Triệu Q - Luật sư Văn phòng luật sư P thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đồng Nai.

2. **Bị đơn:** Bà Phan Thị Huệ T, sinh năm 1951.

Địa chỉ: Số nhà 38, N, khu phố 2, phường X, thành phố L, tỉnh Đồng Nai.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Anh Phan Vĩnh Tỹ V, sinh năm 1982.

Địa chỉ: Số nhà 38, N, khu phố 2, phường X, thành phố L, tỉnh Đồng Nai.

(Văn bản ủy quyền ngày 13/12/2022).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà T: Ông Nguyễn Ngọc P - Luật sư Văn phòng luật sư Nguyễn Ngọc P thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đồng Nai.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Trần Thành N, sinh năm 1952.

Địa chỉ: số 38, P, khu phố 1, phường X, thành phố L, tỉnh Đồng Nai.

3.2. Ông Trần Kim H, sinh năm 1962.

Địa chỉ: số 56/5, T, khu phố 1, phường X, thành phố L, tỉnh Đồng Nai.

3.3. Bà Trần Kim P1, sinh năm 1962.

Địa chỉ: số 56/7, T, khu phố 1, phường X, thành phố L, tỉnh Đồng Nai

3.4. Bà Trần Kim N1, sinh năm 1967.

Địa chỉ: Số nhà 36, N, khu phố 2, phường X, thành phố L, tỉnh Đồng Nai.

3.5. Ông Trần Sơn H1, sinh năm 1965.

Địa chỉ: Số nhà A2/337A, khu phố 2, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng

Nai

3.6. Ông Hồ Kim L, sinh năm 1988 (Con bà H0).

Địa chỉ: Số nhà 73, L, khu phố 4, phường X, thành phố L, tỉnh Đồng Nai.

3.7. Bà Hồ Thị Kim L1, sinh năm 1986 (Con bà H0).

Địa chỉ: Số nhà 31, đường 12, Khu Trung tâm hành chính Khu phố N2, phường D, tỉnh Bình Dương.

3.8. Bà Hồ Thị T1, sinh năm 1951 (Vợ ông P0).

3.9. Ông Trần Vĩnh L2, sinh năm 1973 (Con ông P0).

3.10. Ông Trần Vĩnh T2, sinh năm 1976 (Con ông P0).

3.11. Bà Trần Thị Thu T3, sinh năm 1979 (Con ông P0).

3.12. Bà Trần Thị Thảo N2, sinh năm 1983 (Con ông P0).

3.13. Ông Trần Vĩnh P2, sinh năm 1988 (Con ông P0).

Cùng địa chỉ: Số nhà 71, L, khu phố 4, phường X, thành phố L, tỉnh Đồng

Nai.

3.14. Bà Trần Thị Thu T4, sinh năm 1981 (Con ông P0).

Địa chỉ: Số nhà 36, N, khu phố 2, phường X, thành phố L, tỉnh Đồng Nai.

3.15. Bà Trần Thị Nguyên T5, sinh năm 1984 (Con ông P0).

Địa chỉ: Số nhà 33, T, khu phố 2, phường X, thành phố L, tỉnh Đồng Nai.

3.16. Ông Trần Ngọc M, sinh năm 1979 (cùng cư trú).

3.17. Cháu Trần Thị Mỹ D, sinh năm 2011 (cùng cư trú).

3.18. Cháu Trần Ngọc Gia P3, sinh năm 2015 (cùng cư trú).

Đại diện hợp pháp của cháu D, cháu Gia P3: Bà Trần Thị Thu T4, sinh năm 1979 (mẹ hai cháu).

Cùng địa chỉ: Số nhà 36, N, khu phố 2, phường X, thành phố L, tỉnh Đồng

Nai

- 3.19. Ông Phan Vĩnh P4, sinh năm 1952.
3.20. Anh Phan Vĩnh Tỷ V, sinh năm 1982.
3.21. Chị Phan Vĩnh Tỷ U, sinh năm 1980.
3.22. Chị Phan Vĩnh Tỷ P5, sinh năm 1985.

Cùng địa chỉ: Số nhà 38, N, khu phố 2, phường X, thành phố L, tỉnh Đồng Nai.

- 3.23. Chị Phan Vĩnh Tỷ L3, sinh năm 1981.

Địa chỉ: Số nhà 78/47, P, khu phố 1, phường X, thành phố L, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của ông P4, chị U, chị L3: Anh Phan Vĩnh Tỷ V (Văn bản ủy quyền ngày 13/12/2022).

Người kháng cáo: Bị đơn bà Phan Thị Huệ T.

(Những người tham gia tố tụng có mặt: Bà Trần Kim X, Luật sư Nguyễn Triệu Q, anh Phan Vĩnh Tỷ V, Luật sư Nguyễn Ngọc P, bà Trần Kim N1, ông Trần Sơn H1, bà Hồ Thị T1, bà Trần Thị Thảo N2).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**Theo đơn khởi kiện ngày 10/10/2018; Bản tự khai, lời khai tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn ông Nguyễn Đình T0 trình bày:*

Nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp là của bà Trần Thị C mẹ của bà Trần Kim X, bà C và gia đình đã sinh sống trên đất này trước năm 1975 và được Ty xây dựng tỉnh Đồng Nai cấp giấy xây dựng nhà vào năm 1985. Đến năm 2007, được Ủy ban nhân dân thị xã L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 889900 ngày 17/10/2007 cho bà Trần Thị C diện tích 64,6m² tại thửa đất số 86, tờ bản đồ 8, phường X, thành phố L. Bà C đã thực hiện đóng thuế nhà nước toàn bộ diện tích đất trên theo đúng quy định. Đến năm 2012, bà C chết, để lại cho bà Trần Kim X quản lý, sử dụng và các anh, chị, em của bà X đồng ý ủy quyền lại toàn bộ diện tích đất này cho bà X. Việc tranh chấp diện tích đất này đã phát sinh từ nhiều năm nay giữa gia đình bà X và bà T, nhiều lần được chính quyền địa phương hòa giải nhưng bà T vẫn cố tình không trả lại diện tích lấn, chiếm. Năm 2018, bà X xin sửa chữa nhà thì bà T và gia đình ngăn cản không cho xây dựng nên bà X đã yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết, để yêu cầu bà T trả lại diện tích đất trên, nhưng bà T không trả lại diện tích đã lấn, chiếm trên. Trong đơn khởi kiện, bà yêu cầu bà Phan Thị Huệ T trả lại cho bà diện tích chiều ngang 0.7m x chiều dài 5.3m diện tích khoảng 3,71m². Nay sau khi đo đạc lại đất thực tế, bà chỉ yêu cầu bà Phan Thị Huệ T và những người liên quan trong gia đình bà T trả lại diện tích đất lấn chiếm là 3,5m² như bản vẽ do Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh L đo vẽ năm 2022, ngoài ra bà không

yêu cầu gì thêm.

+ Đối với chi phí tố tụng: Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Về án phí: Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét miễn án phí cho nguyên đơn vì nguyên đơn là người cao tuổi, không còn khả năng lao động.

+ Không yêu cầu định giá lại diện tích đất tranh chấp và thống nhất giá đã được Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Nai định giá ngày 30/3/2020, vì diện tích đất này không có biến động nhiều về giá cả.

+ Thống nhất theo trích lục và đo vẽ hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số: 1299/2022 ngày 18/3/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh thành phố L.

**Theo bản tường trình ngày 20/9/2020 và biên bản lấy lời khai và lời khai tại phiên tòa của ông Phan Vĩnh Tỷ V là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

Phía bị đơn không đồng ý với ý kiến của nguyên đơn trả lại diện tích đất 3,5m², đất tranh chấp đã được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh thành phố L thực hiện đo vẽ năm 2022. Theo bị đơn trình bày: Vào năm 1990, bà Phan Thị Huệ T mua căn nhà xây sẵn của người khác, hiện nay không rõ cụ thể tên người bán lại căn nhà cho gia đình bà T ở đâu, khi mua căn nhà và đất thì đã có căn nhà xây kiên cố như hiện nay, gia đình bà T ở từ đó đến nay không sửa chữa, xây dựng gì thêm. Phần diện tích đất hiện nay đang tranh chấp, nằm ngoài căn nhà xây tường kiên cố, nhưng đã có từ khi mua nhà và gia đình làm nơi để rửa ly, chén và nấu nướng. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà T năm 1992, thì diện tích đất được cấp là 36m² nhưng thực tế hiện nay, cộng thêm phần đất tranh chấp, vẫn chưa đủ diện tích đất được cấp cho bà T. Do đó, việc bà X yêu cầu trả lại diện tích đất này thì bà T không đồng ý.

+ Về án phí và chi phí tố tụng: Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà T vì bà T là người cao tuổi, đã già yếu; Về chi phí tố tụng: Đề nghị giải quyết theo quy định.

+ Không yêu cầu định giá lại diện tích đất tranh chấp và thống nhất giá đã được Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Nai định giá ngày 30/3/2020, vì diện tích đất này không có biến động nhiều về giá cả.

+ Thống nhất theo trích lục và đo vẽ hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số: 1299/2022 ngày 18/3/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh thành phố L.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phan Vĩnh Tỷ L3, bà Phan Vĩnh Tỷ U có ý kiến tại phiên tòa.*

Thống nhất lời trình bày của anh V, bà L3 xác định không tranh chấp gì trong vụ án. Tuy nhiên, bà L3 bổ sung thêm về nguồn gốc đất của cha mẹ như

sau: Mẹ của bà L3 đã mua căn nhà từ năm 1990, khi mua nhà đã có lối đi bên hông nhà, gia đình làm nơi rửa ly, bát. Sau đó, bên gia đình bà X gây áp lực và gây hoang mang, lo lắng cho gia đình cha mẹ bà L3. Diện tích đất này là do gia đình mua lại của người khác, không phải của bà X, đề nghị Tòa án giải quyết công bằng cho gia đình bà.

** Theo bản tường trình của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ông Trần Thành N, ông Trần Kim H, ông Trần Kim P1, bà Trần Kim N1, ông Trần Sơn H1, ông Hồ Kim L, bà Hồ Thị Kim L1, bà Hồ Thị T1, ông Trần Vĩnh L2, ông Trần Vĩnh T2, bà Trần Thị Thu T3, bà Trần Thị Thảo N2, ông Trần Vĩnh P2, bà Trần Thị Thu T4, bà Trần Thị Nguyên T5, ông Trần Ngọc M, bà Trần Thị Mỹ D, ông Trần Ngọc Gia P3 trình bày.*

Diện tích đất hiện nay các bên đương sự đang tranh chấp, có nguồn gốc là của bà Trần Thị C. Sau khi bà C mất vào năm 2012, thì các anh, chị, em trong gia đình đã thừa kế lại cho bà Trần Kim X được quyền sử dụng và định đoạt toàn bộ thửa đất trên. Nay Tòa án nhân dân thành phố L đưa những người này tham gia tố tụng, với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, nhưng hiện nay, đã giao cho bà X toàn quyền quyết định, nên họ không yêu cầu hay tranh chấp gì trong vụ án và đều đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt. Tại phiên tòa, ông Trần Sơn H1 bổ sung thêm về nguồn gốc đất là của mẹ ông là bà Trần Thị C, có từ trước năm 1955, ông và gia đình đã làm nhà ở trên diện tích này từ khi sinh cho đến nay, khi làm nhà mái tôn, vách gỗ, thì phải chừa một lối đất phía sau, để làm máng nước xối của mái nhà, không thể làm sát ranh đất nhà người khác được, nên phần đất 3,5m² này là đất của gia đình ông.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2022/DS-ST ngày 28/6/2022 của Tòa án nhân dân thành phố L đã căn cứ Khoản 9 Điều 26; các điều 35, 39, 92, 155, 156, 157, 158, 164, 165, 166, 227, 228, 235, 244, 266 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; các điều 163, 164, 165, 166, 168, 175, 246, 468 của Bộ luật dân sự 2015; các điều 98, 99, 100, 166, 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Kim X.

Buộc bà Phan Thị Huệ T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong hộ bà T trả lại diện tích 3,5m² tại thửa đất số 86, tờ bản đồ số 8, phường X, được giới hạn các mốc (2, 3, 15, 16, 2) theo trích lục và đo vẽ hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số: 1299/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh thành phố L đo vẽ ký ngày 18/3/2022.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

- Ngày 11/07/2022, bà Phan Thị Huệ T kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn phát biểu tranh luận:

Tòa án cấp sơ thẩm không làm rõ việc Ủy ban nhân dân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự có đúng hay không. Vì các bên tranh chấp diện tích đất này từ những năm 1995. Không thu thập các tài liệu khi nguyên đơn và bị đơn tranh chấp từ năm 1995, không đưa người làm chứng để làm rõ nguồn gốc và quá trình sử dụng đất. Biên lai thu thuế ghi diện tích khác nhau. Phần đất tranh chấp trước đây nguyên đơn cho rằng đã cho gia đình bị đơn mượn, nhưng sau đó lại không thừa nhận, nhưng chưa được làm rõ. Quyết định phân công Thẩm phán giải quyết vụ án không đầy đủ. Thủ tục ủy quyền của nguyên đơn cho ông T0 không đúng vì ủy quyền trước khi khởi kiện. Thủ tục thẩm định giá chưa chính xác, do không phải là Thẩm định viên ký.

Qua đó, Luật sư đề nghị Hội đồng xét xử tạm dừng phiên tòa để thu thập bổ sung hoặc hủy bản án sơ thẩm.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn phát biểu tranh luận:

Diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc của nguyên đơn sử dụng từ trước năm 1975. Sau năm 1975, bà C quản lý, sử dụng và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích đất của gia đình bà T cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Qua kết quả đo vẽ, thì diện tích đất được cấp cho hai gia đình đúng như hiện trạng đang sử dụng và phù hợp bản đồ địa chính. Do đó, việc hỏi Ủy ban nhân dân cấp giấy chứng nhận có đúng hay không là không cần thiết. Tại cấp sơ thẩm, các bên đều thống nhất kết quả đo vẽ cũng như Thẩm định giá. Tại phiên tòa, bị đơn đề nghị đo vẽ lại là không có cơ sở vì các bên chỉ tranh chấp ranh giới đất. Việc Luật sư của bị đơn cho rằng Ủy ban nhân dân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự khi đất đang tranh chấp chỉ là nói miệng với nhau. Ủy ban nhân dân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các bên đương sự là không vi phạm. Bị đơn kháng cáo nhưng không đưa ra được chứng cứ mới, nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai phát biểu quan điểm:

+ Về việc tuân theo pháp luật của người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về đường lối giải quyết vụ án:

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện bị đơn cho rằng cấp sơ thẩm chưa lấy ý kiến của cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 86, tờ bản đồ số 8, phường X, thành phố L và thửa đất số 116, tờ bản đồ số 8, phường X, để xác định việc cấp giấy có đúng quy định hay không là thu thập chứng cứ chưa đầy đủ. Vấn đề này nhận thấy, trong vụ án các đương sự tranh chấp ranh giới đất, không có yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp đối với 2 thửa đất trên nên, không cần thiết phải có ý kiến của các cơ quan đã cấp giấy chứng nhận.

Đại diện bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngưng phiên tòa để tiến hành đo vẽ lại do cho rằng, trong quá trình chỉ dẫn, đã chỉ thiếu phần đất mà gia đình bà T đang sử dụng và lấn sang thửa đất số 92, tờ bản đồ số 8, phường X. Đối với yêu cầu này là không cần thiết, vì vụ án hiện đang giải quyết tranh chấp giáp ranh giữa thửa đất số 86 và thửa đất số 116 nêu trên, trường hợp nếu bị đơn cho rằng đất của mình bị cấp thiếu, do có phần đất lấn sang thửa 92, nhưng không được cấp giấy thì có quyền khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất với thửa đất số 92 bằng vụ án khác.

Về nội dung tranh chấp 3,5m² nhận thấy: Diện tích đất tranh chấp nêu trên đã được bà Trần Thị C sử dụng và xây dựng nhà ván từ năm 1955, được Nhà nước cấp giấy sở hữu nhà cho bà C từ năm 1985. Năm 2007, bà C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 889900 ngày 17/10/2007 diện tích 64,6m² tại thửa đất số 86, tờ bản đồ số 8, phường X. Năm 2018 bà X được thừa kế lại của bà C.

Theo trích lục và đo vẽ hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 1299/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh thành phố L thì phần đất 3,5m² thuộc thửa đất số 86, tờ bản đồ số 8, phường X, thành phố L đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà C và hiện bà X được quyền sử dụng hợp pháp (thông qua nhận thừa kế).

Bị đơn cho rằng phần đất tranh chấp là của bị đơn, vì từ năm 1990 khi bà mua căn nhà hiện nay bà đang ở thì căn nhà đã xây kiên cố, bà ở từ đó đến nay không sửa chữa, xây dựng gì thêm, phần đất đang tranh chấp nằm ngoài căn nhà nhưng gia đình bà đã sử dụng làm nơi rửa ly, chén, nấu nướng từ năm 1990 đến nay. Xem xét hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 800242 Ủy ban nhân dân thị xã L cấp cho bà T và ông Phan Vĩnh P4 thửa đất số 116, tờ bản đồ số 8, phường X ngày 14/11/2006 có diện tích 29,8m² và không được cấp phần diện tích đang tranh chấp, giấy chứng nhận cấp đúng diện tích mà bà đã đăng ký kê khai. Trước khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1992, bà T đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà với diện tích sàn xây dựng là 36m², song như bà T trình bày, từ khi mua nhà bà không xây dựng

thêm cho thấy, không có cơ sở xác định diện tích tranh chấp có nguồn gốc và thuộc quyền sử dụng của bà T. Vì vậy, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà Phan Thị Huệ T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong hộ bà T trả lại diện tích 3,5m² tại thửa đất số 86, tờ bản đồ số 8, phường X, được giới hạn các mốc (2, 3, 15, 16, 2) theo trích lục và đo vẽ hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số: 1299/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh thành phố L đo vẽ ký ngày 18/3/2022 cho bà X là có căn cứ.

Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm số 13/2022/DS-ST ngày 28/6/2022 của Tòa án nhân dân thành phố L.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Ngày 11/07/2022, bà Phan Thị Huệ T kháng cáo bản án sơ thẩm (bà T thuộc trường hợp miễn nộp tạm ứng án phí phúc thẩm) trong hạn luật định, nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1.1] Ông N, ông H, bà P1, ông L, bà L1, ông L2, ông T2, bà T3, ông P2, bà T4, bà T5, ông M, cháu D, cháu Gia P3, chị P5 có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các đương sự trên.

[2] Xét nội dung kháng cáo:

[2.1] Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất:

[2.1.1] Nguồn gốc thửa đất số 86, tờ bản đồ số 8, phường X là của bà Trần Thị C từ trước năm 1975 và gia đình đã làm nhà ván gỗ, lợp tôn từ năm 1955 và sinh sống từ cho đến nay. Khi làm nhà gỗ, lợp tôn nên để lại bên hông nhà khoảng đất 0,7m để làm máng nước chảy. Ngày 20/5/1985, được Ty xây dựng tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà cho bà C, diện tích xây dựng khoảng 70m². Ngày 14/3/1991, bà C được Ủy ban nhân dân huyện X (nay là thành phố L) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất số 808, tờ bản đồ số 6, thị trấn X với diện tích 60m². Ngày 04/4/2006, bà C có đơn xin cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên. Ngày 17/10/2007, Ủy ban nhân thị xã L (nay là thành phố L) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 889900 cho hộ bà Trần Thị C thửa đất số 86, tờ bản đồ số 8, phường X, với diện tích 64,6m² (trong đó được cấp 64m²; không được cấp 0,6m²) và gia đình bà C đã quản lý, sử dụng, đóng thuế cho đến nay. Ngày 11/04/2012, bà C chết, ngày 14/12/2018, những người thừa kế của bà C lập văn bản thỏa thuận phân chia di

sản thừa kế, theo đó, tặng cho di sản thừa kế của bà C là nhà và thửa đất nêu trên cho bà Trần Kim X. Năm 2018, bà X làm đơn xin sửa chữa lại nhà thì bà T và các con bà T không cho xây dựng phần diện tích đất giáp ranh, nên xảy ra tranh chấp. Nay bà X yêu cầu bà T trả lại diện 3,5m² đất giáp ranh thuộc thửa đất của gia đình bà.

Xét yêu cầu trên của bà Trần Kim X thấy rằng: Diện tích 3,5m² đã được bà Trần Thị C quản lý, sử dụng và xây dựng nhà gỗ từ năm 1955 và được Ty xây dựng tỉnh Đồng Nai cấp giấy sở hữu nhà từ năm 1985. Ủy ban nhân dân huyện X cũng như Ủy ban nhân dân thị xã L đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Qua đo đạc, kiểm tra thực địa và chồng ghép bản đồ địa chính tại thửa đất số 86 và thửa số 116, tờ bản đồ số 8, phường X, thành phố L, thì phần diện tích đất tranh chấp được giới hạn các mốc (2, 3, 15, 16, 2) có diện tích 3,5m² thuộc một phần thửa đất số 86 đã được cấp cho bà Trần Thị C (nay bà Trần Kim X nhận thừa kế) (Theo trích lục và đo vẽ hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số: 1299/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh thành phố L đo vẽ ký ngày 18/3/2022). Bà X khởi kiện, yêu cầu gia đình bà T trả lại diện tích đất 3,5m² như bản vẽ của Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh thành phố L đo vẽ năm 2022 là có căn cứ.

[2.1.2] Đối với nhà và đất thuộc thửa số 116, tờ bản đồ số 8, phường X là do bà T mua lại của bà Lương Ngọc L0 từ năm 1991, gia đình bà T ở từ đó đến nay không sửa chữa, xây dựng gì thêm. Ngày 14/7/1992, vợ chồng bà T được Sở xây dựng tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà. Theo đó, nhà trệt; cột bê tông; nền gạch bông; diện tích sàn xây dựng: 6 x 6 = 36m². Ngày 23/3/2006, bà Phan Huệ T cùng chồng là ông Phan Vĩnh P4 có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng chỉ ghi diện tích là 29,8m². Ngày 14/11/2006, bà Phan Thị Huệ T và ông Phan Vĩnh P4 được Ủy ban nhân dân thị xã L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 800242 với diện tích đất 29,8m² tại thửa đất số 116, tờ bản đồ số 8, phường X là đúng theo đơn của vợ chồng bà T.

Theo trích lục và đo vẽ hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số: 1299/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh thành phố L đo vẽ ký ngày 18/3/2022, thì diện tích đất đang tranh chấp không nằm trong thửa đất số 116 của bà Phan Thị Huệ T, không nằm trong căn nhà đã được bà T mua lại, mà thuộc một phần của thửa đất số 86, tờ bản đồ số 8, đã được cấp cho bà C. Cảnh đó, diện tích đất hiện nay bà Phan Thị Huệ T đang sử dụng phù hợp với hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 800242 được Ủy ban nhân dân thị xã L cấp ngày 14/11/2006 cho hộ bà Phan Thị Huệ T và ông Phan Vĩnh P4 với diện tích đất 29,8m² tại thửa đất 116, tờ bản đồ số 8, phường X. Việc gia

đình bà T cho rằng khi mua nhà từ bà L0 đã có phần đất tranh chấp và gia đình bà đã sử dụng, nên phần đất trên thuộc quyền sử dụng của gia đình bà là không có cơ sở.

Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

Bà T kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh, nên không có cơ sở xem xét.

Từ những phân tích trên, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Phan Thị Huệ T.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà T được miễn án phí miễn án phí dân sự phúc thẩm do là người cao tuổi .

[4] Như đã phân tích ở phần trên, quan điểm của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn không phù hợp với tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ và nhận định của Hội đồng xét xử.

[5] Quan điểm của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn phù hợp nhận định của Hội đồng xét xử.

[6] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai phù hợp với chứng cứ tài liệu có trong hồ sơ vụ án và nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Phan Thị Huệ T, giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 13/2022/DS-ST ngày 28/6/2022 của Tòa án nhân dân thành phố L.

Căn cứ khoản 9 Điều 26; các điều 35, 39, 92, 155, 156, 157, 158, 164, 165, 166, 227, 228, 235, 244, 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; các điều 163, 164, 165, 166, 168, 175, 246, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các điều 98, 99, 100, 166, 203 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Kim X.

Buộc bà Phan Thị Huệ T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong hộ bà T trả lại cho bà Trần Kim X diện tích 3,5m² tại thửa đất số 86, tờ bản đồ số 8 phường X, được giới hạn các mốc (2, 3, 15, 16, 2) theo trích lục và đo vẽ hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số: 1299/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh thành phố L đo vẽ ký ngày 18/3/2022.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Phan Thị Huệ T phải có nghĩa vụ thanh toán lại cho bà Trần Kim X số tiền 10.658.900 đồng (mười triệu sáu trăm năm mươi tám ngàn chín trăm đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa thi hành xong khoản tiền phải thi hành trên thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

4. Về án phí:

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bị đơn bà Phan Thị Huệ T do là người cao tuổi. Hoàn trả số tiền tạm ứng án phí cho bà Trần Kim X đã nộp 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền số: 009307 ngày 17/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L.

Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bị đơn bà Phan Thị Huệ T do là người cao tuổi.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo 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, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- TAND TP. L;
- VKSND TP. L;
- Chi cục THADS TP. L;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, Tòa DS, VP, Thẩm phán.

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

Ngô Thanh Sỹ

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

CÁC THẨM PHÁN

**THẨM PHÁN
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Vũ Thị Thu - Trần Thanh Phong

Ngô Thanh Sỹ