+TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KIÊN GIANG

Bản án số: 180/2024/DS-PT
Ngày: 30/7/2024
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

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

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: Bà Đặng Thị Bích Vân

Các Thẩm phán: Ông Lê Quang Tấn

Bà Nguyễn Diệu Hiền

- 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: Bà Nguyễn Thị Ngọc T - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 102/2024/TLPT-DS, ngày 22 tháng 5 năm 2024, về: "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 259/2023/DS-ST ngày 25/10/2023 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 227/2024/QĐ-PT ngày 08 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Hình Thị Kim M, sinh năm 1950. Vắng mặt.

1.1. Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Anh Phan Thanh A, sinh năm 1973 (văn bản ủy quyền ngày 01/10/2019). Có mặt.

Cùng địa chỉ: Ấp N, xã L, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

2. Bị đơn: Ông Huỳnh Tấn P, sinh năm 1934 (chết tháng 8/2021).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Tấn P là vợ và các con gồm:

2.1. Bà Hồ Thị B, sinh năm 1938. Có đơn yêu cầu vắng mặt.

2.2. Anh Huỳnh Văn L, sinh năm 1966. Có mặt.

2.3. Anh Huỳnh Văn P1, sinh năm 1968. Có mặt.

2.4. Anh Huỳnh Văn V, sinh năm 1971. Có đơn yêu cầu vắng mặt.

2.5. Anh Huỳnh Văn V1, sinh năm 1972. Có mặt.

Cùng địa chỉ: Ấp N, xã L, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ủy ban nhân dân huyện G.

- *Người đại diện theo pháp luật*: Ông Cao Quốc Đ; Chức vụ: Chủ tịch.

Địa chỉ: Khu phố N, thị trấn G, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Hữu C; Chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên - Môi trường huyện G. Có đơn đề nghị vắng mặt.

3.2. Anh Phan Thanh H, sinh năm 1970. Có đơn yêu cầu vắng mặt.

Địa chỉ: Khóm X, thị trấn T, huyện T, tỉnh An Giang.

3.3. Anh Phan Thanh A, sinh năm 1973. Có mặt.

Địa chỉ: Ấp N, xã L, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

3.4. Chị Phan Thị N, sinh năm 1974. Có đơn yêu cầu vắng mặt.

Địa chỉ: Ấp H, xã Đ, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

3.5. Chị Phan Thị Kim Q, sinh năm 1976. Có đơn yêu cầu vắng mặt.

Địa chỉ: Ấp L, thị trấn C, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

3.6. Anh Phan Thanh C1, sinh năm 1979. Có đơn yêu cầu vắng mặt.

Địa chỉ: Ấp N, xã L, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

3.7. Anh Phan Thanh T1, sinh năm 1981. Có đơn yêu cầu vắng mặt.

Địa chỉ: Khóm X, thị trấn T, huyện T, tỉnh An Giang.

3.8. Chị Phan Bích H1, sinh năm 1985. Có đơn yêu cầu vắng mặt.

Địa chỉ: Số C N, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

3.9. Chị Nguyễn Thị L1, sinh năm 1973. Có mặt.

3.10. Chị Phan Thị Thùy D, sinh năm 1980. Có đơn yêu cầu vắng mặt.

3.11. Bà Hồ Thị B, sinh năm 1938. Có đơn yêu cầu vắng mặt.

3.12. Anh Huỳnh Văn L, sinh năm 1966. Có mặt.

3.13. Anh Huỳnh Văn P1, sinh năm 1968. Có mặt.

31.4. Anh Huỳnh Văn V, sinh năm 1971. Có đơn yêu cầu vắng mặt.

3.15. Anh Huỳnh Văn V1, sinh năm 1972. Có mặt.

3.16. Chị Hồ Thị Diễm T2, sinh năm 1981 và anh Phan Thanh Q1, sinh năm 1998. Có đơn yêu cầu vắng mặt.

3.17. Anh Huỳnh Văn T3, sinh năm 1989 và anh Huỳnh Văn K, sinh năm 1992. Có đơn yêu cầu vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Ấp N, xã L, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

4. Người kháng cáo: Bà Hình Thị Kim M - là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo nguyên đơn bà Hình Thị Kim M và người đại diện theo ủy quyền là anh Phan Thanh A, đồng thời anh A cũng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Bà Hình Thị Kim M là mẹ của anh có thửa đất số 894 và thửa đất số 902, tờ bản đồ số 10, diện tích chung trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 580m^2 và diện tích đo đạc thực tế là 427,5m^2, tọa lạc ấp N, xã L, huyện G. Nguồn gốc hai thửa đất nêu trên do ông, bà để lại cho bà ngoại anh là cụ Ông Thị Tư . Năm 1996, cụ T4 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sau khi cụ T4 chết, các con cụ T4 (trong đó, có bà M là mẹ của anh) lập ă n"văn bản họp mặt gia đình, nội dung: Các em ruột của bà M thống nhất giao thửa đất số 894 và thửa đất số 902 cho bà M được hưởng, việc họp mặt được Ban lãnh đạo ấp Đ và Ủy ban nhân dân xã L xác nhận. Tháng 9/2012, bà M là mẹ của anh được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (đánh biến động), cơ quan có thẩm quyền không đo đạc thực tế và xác minh.

Giáp ranh thửa đất của mẹ anh là các thửa đất của ông P, từ trước đến nay hai bên không có ranh giới cụ thể; quá trình quản lý, sử dụng các thửa đất thì ông P lấn chiếm ranh đất xây sân gạch, trồng cây và xây chuồng heo (trước năm 2012); khi gia đình ông P xây dựng chuồng heo thì gia đình anh có phản đối, trình Ban lãnh đạo ấp nhưng không được giải quyết, do mẹ anh chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; kể từ lúc mẹ anh được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì làm đơn yêu cầu ấp và xã hòa giải nhưng không thành nên làm đơn khởi kiện đến Tòa án, quá trình Tòa án giải quyết vụ án, ông P và gia đình ông P tiếp tục có hành vi xây dựng hàng rào, làm mái che, trồng cây và cặm trụ bê tông để bồn nhựa chứa nước trên phạm vi đất tranh chấp.

Anh A xác định phần đất tranh chấp thuộc các thửa đất của mẹ anh nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết, cụ thể như sau: Yêu cầu người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông P phải trả phần đất lấn chiếm thuộc thửa 894 diện tích thực tế là 5,7m^2 (cạnh 4-5 là 8,8m; cạnh 4-6 là 8,89m và cạnh 5-6 là 1,31m) và diện tích lấn chiếm thuộc thửa 901 tổng cộng theo số đo thực tế là 171,5m^2 (trong đó, phần giáp ranh ngang 1,3m x dài 51,19m, diện tích là 56,7m^2; phần đất phía sau thửa 902 ngang là 8,7m x dài 13,2m, diện tích là 36,8 + 78 = 114,8m^2). Đồng thời, yêu cầu người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông P phải di dời toàn bộ các vật kiến trúc (sân gạch, chuồng heo, hàng rào, mái che, trụ để bồn chứa nước), cây trồng có trên phần đất tranh chấp đi nơi khác và tự chịu thiệt hại.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn thì nguyên đơn không đồng ý, vì đất tranh chấp nằm trong các thửa đất của nguyên đơn.

Mặc dù, vợ chồng anh là người quản lý và hiện nay cất nhà ở trên thửa đất

894 nhưng giữa vợ chồng anh và bà M không có tranh chấp, việc sử dụng đất do mẹ con tự thỏa thuận, vợ chồng anh thống nhất với việc bà M khởi kiện; với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh không yêu cầu độc lập trong vụ án.

- Theo bị đơn (phản tố) ông Huỳnh Tấn P (khi còn sống) và tại phiên tòa, anh Huỳnh Văn V1 đại diện cho người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông P. Đồng thời, anh V1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Ông P (chết tháng 8/2021) và bà B là cha, mẹ của anh có thửa đất số 895 và thửa đất số 901, tờ bản đồ số 10, diện tích chung trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 920 m^2, diện tích thực tế là 634,5m^2 (chưa tính phần diện tích đất tranh chấp), tọa lạc tại: Ấp N, xã L, huyện G. Nguồn gốc các thửa đất nêu trên là của cụ Trần Thị K1 (bà nội của cha anh) để lại, sau đó cha anh đi đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/4/1995.

Giáp các thửa đất của gia đình anh là các thửa đất của phía nguyên đơn, trước đây khi cha, mẹ bà M ở hai bên sử dụng đất ổn định không tranh chấp, gia đình anh làm sân gạch, trồng cây và xây dựng chuồng heo. Năm 1988, hai bên tự thống nhất xác định ranh đất theo trụ cột điện nông thôn (ranh thẳng đến vị trí đất tranh chấp có xây dựng chuồng heo, trụ cột điện nằm ở vị trí số 10, theo tờ trích đo ngày 11/10/2021 của Chi nhánh ăn"văn phòng đăng ký đất đai, hiện trạng bị gẫy và vẫn còn), bà M và anh A chưa về ở nên không biết rõ ranh đất.

Năm 2012, sau khi bà M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì hai bên bắt đầu xảy ra tranh chấp cho đến nay, do gia đình bà M cho rằng gia đình anh lấn ranh và chiếm đất.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà M thì phía bị đơn có ý kiến như sau: Phần đất tranh chấp thuộc các thửa đất của gia đình anh, gia đình anh không có chiếm đất của nguyên đơn nên không đồng ý trả đất và di dời vật kiến trúc, cây trồng. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bị đơn tự chịu thiệt hại liên quan đến tài sản có trên phạm vi đất tranh chấp, không yêu cầu bồi thường thiệt hại.

Nay bị đơn phản tố yêu cầu Tòa án công nhận toàn bộ phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của phía bị đơn, điều chỉnh diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đúng với hiện trạng sử dụng thực tế từ trước đến nay; về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị đơn tự nguyện rút yêu cầu.

Là thành viên trong hộ ông P và vợ, chồng anh ở chung nhà với cha, mẹ nhưng các thửa đất là tài sản của cha, mẹ. Vợ, chồng anh không yêu cầu độc lập trong vụ án.

- Anh Huỳnh Văn L và anh Huỳnh Văn P1 (các con của ông P và bà B) là người kế thừa, quyền nghĩa vụ tố tụng của ông P. Đồng thời cũng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Thửa đất số 895 và thửa đất số 901 là của cha, mẹ (ông P và bà B), các anh không có yêu cầu trong vụ án, thống

nhất để anh V1 làm người đại diện quyết định toàn bộ nội dung vụ án, thống nhất với lời trình bày, yêu cầu phản tố của anh V1 tại phiên tòa.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện G - người đại diện theo pháp luật là ông Cao Quốc Đ có ý kiến: Đề nghị Tòa án căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ và quy định của pháp luật để giải quyết vụ án, nhằm đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

2. Chị Nguyễn Thị L1 trình bày: Chị là vợ của anh A, mặc dù vợ chồng chị quản lý và cất nhà ở trên thửa đất số 894 nhưng việc sử dụng đất do mẹ con tự thỏa thuận, chị không có yêu cầu trong vụ án, việc định đoạt phần đất tranh chấp do mẹ chồng và chồng quyết định.

3. Các con của bà M gồm các anh, chị: Phan Thanh H, Phan Thị N, Phan Thị Kim Q, Phan Thanh C1, Phan Thanh T1, Phan Thị Bích H2 trình bày (gọi tắt là các con của bà M): Các anh chị xác định thửa đất số 894 và thửa đất số 902 là tài sản của bà M, thống nhất việc bà M khởi kiện; anh, chị không có yêu cầu trong vụ án.

3. Bà Hồ Thị B (vợ ông P), anh Huỳnh Văn V (con ông P và bà B) là người kế thừa, quyền nghĩa vụ tố tụng của ông P; đồng thời cũng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Bà Ba xác định thửa đất số 895 và thửa đất số 901 là tài sản của vợ chồng bà, các con không có đóng góp vào việc tạo lập, bà không yêu cầu độc lập trong vụ án, thống nhất theo yêu cầu phản tố của ông P. Anh V xác định thửa đất số 895 và thửa đất số 901 là tài sản của cha mẹ, không có yêu cầu trong vụ án.

Bà B và anh V thống nhất cử anh V1 làm người đại diện tham gia tố tụng và quyết định toàn bộ nội dung vụ án.

4. Chị Phan Thị Thùy D trình bày: Chị là vợ của anh V1, mặc dù ở chung với ông P và bà B nhưng chị không có yêu cầu trong vụ án, việc định đoạt phần đất tranh chấp do ông P và bà B quyết định.

5. Chị Hồ Thị Diễm T2 (con dâu bà M) và anh Phan Thanh Q1 (cháu bà M) trình bày: Mặc dù, là thành viên trong hộ bà M nhưng các thửa đất là tài sản của bà M, chị T2 và anh Q1 không có yêu cầu trong vụ án.

6. Anh Huỳnh Văn T3 và anh Huỳnh Văn K (các cháu của ông P, bà B) trình bày: Mặc dù, là thành viên trong hộ ông P nhưng các thửa đất là tài sản của ông, bà nội; các anh không có yêu cầu trong vụ án.

**** Tại bản án dân sự sơ thẩm số 259/2023/DS-ST ngày 25/10/2023 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang đã xét xử, quyết định:***

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hình Thị Kim M đối với người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bị đơn ông Huỳnh Tấn P là bà Hồ Thị B, anh Huỳnh Văn L, anh Huỳnh Văn P1, anh Huỳnh Văn V và anh Huỳnh Văn V1, về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bị đơn ông Huỳnh Tấn P là bà Hồ Thị B, anh Huỳnh Văn L, anh Huỳnh Văn P1, anh Huỳnh Văn V và anh Huỳnh Văn V1 đối với bà Hình Thị Kim M, về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, công nhận diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bị đơn ông Huỳnh Tấn P là bà Hồ Thị B, anh Huỳnh Văn L, anh Huỳnh Văn P1, anh Huỳnh Văn V và anh Huỳnh Văn V1.

Vị trí, diện tích đất có tờ trích đo địa chính số: TĐ 388-2023 (894, 895-10) ngày 29/8/2023 và tờ trích đo địa chính số: 273-2021 (894, 895, 901, 902-10) ngày 11/10/2021 của Chi nhánh ă n"văn phòng đăng ký đất đai huyện G kèm theo, cụ thể như sau:

Phần đất diện tích là 5,7m^2 (ký hiệu 4-5-6, theo tờ trích đo địa chính số: TĐ 388-2023 (894, 895-10) ngày 29/8/2023 của Chi nhánh ă n"văn phòng đăng ký đất đai huyện G). Trong đó, cạnh 4-5 giáp thửa đất 895 số đo là 8,8m; cạnh 5-6 giáp lộ nông thôn số đo là 1,31m và cạnh 4-6 giáp thửa đất 894 số đo là 8,89m.

Phần đất diện tích tổng cộng là 171,5m^2. Trong đó, phần giáp ranh diện tích là 56,7m^2 (ký hiệu 10-11-16-17-20, theo tờ trích đo địa chính số: 273-2021 (894, 895, 901, 902-10) ngày 11/10/2021 của Chi nhánh ă n"văn phòng đăng ký đất đai huyện G), cạnh 10-11 giáp lộ nông thôn và cạnh 16-17 giáp đất mương, mỗi cạnh có số đo là 1,3m, cạnh 11-17 giáp thửa đất 901 số đo là 51,19m, cạnh 10-20 giáp thửa đất 902 số đo là 38m và cạnh 16-20 giáp đất tranh chấp số đo là 13,2m và phần phía sau hậu diện tích là 114,8m^2 "36,8m + 78m" (ký hiệu 16-18-19-20, theo tờ trích đo địa chính số: 273-2021 (894, 895, 901, 902-10) ngày 11/10/2021 của Chi nhánh ă n"văn phòng đăng ký đất đai huyện G), cạnh 16-18 giáp đất Huỳnh Thị M1 (Danh Thị C2 là con bà M1) và cạnh 19-20 giáp thửa 902, mỗi cạnh có số đo là 8,7m, cạnh 18-19 giáp thửa đất 893 của anh V1 và cạnh 16-20 giáp đất tranh chấp, mỗi cạnh có số đo là 13,2m.

Kiến nghị ơ"Cơ quan có thẩm quyền đính chính diện tích các thửa đất theo nội dung quyết định của bản án khi đương sự có yêu cầu theo quy định của pháp luật.

Đình chỉ yêu cầu phản tố của người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bị đơn ông Huỳnh Tấn P là bà Hồ Thị B, anh Huỳnh Văn L, anh Huỳnh Văn P1, anh Huỳnh Văn V và anh Huỳnh Văn V1 đối với bà Hình Thị Kim M, về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngoài ra bản án còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và báo quyền kháng cáo cho đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 06/11/2023 nguyên đơn bà Hình Thị Kim M có đơn kháng cáo với nội dung: Yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- *Nguyên đơn trình bày*: Chuồng heo nằm ở thửa 902, nếu cộng phần đất tranh chấp thì diện tích thửa đất sẽ dư. Lúc cụ T4 còn sống thì ông P có cắm trụ đá cách vách nhà, thì cụ T4 không tranh chấp mà có nói là miễn sao đừng lấn vô vách nhà là được, bên ông P có cặm hàng trụ đá làm ranh. Lúc cụ T4 còn sống thì cụ T4 không có tranh chấp gì với ông P.

- *Bị đơn trình bày*: Các thửa đất của gia đình ông đều bị thiếu, nếu cộng cả phần đất tranh chấp thì vẫn bị thiếu. Phần đất có chuồng heo là nằm phía sau hậu đất. Trụ đá như nguyên đơn nói không phải là hàng rào làm ranh mà gia đình dùng để trồng cây Thanh L2 nên còn cách thửa đất của bà M còn xa. Từ lúc cụ T4 và cha ông là ông P còn sống thì hai bên vẫn sử dụng đất như vậy, không có ngăn cản hay tranh chấp gì. Đến khi bà M được sử dụng đất thì mới tranh chấp.

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 đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án và hướng đề nghị giải quyết: Về quá trình sử dụng đất thì phần đất là do phía ông P sử dụng ổn định lâu dài, ông P xây cất chuồng heo nhưng phía cụ T4 không phản đối và cũng không tranh chấp. Tổng diện tích đất của các bên theo giấy CNQSD đất nếu cộng thêm phần đất tranh chấp thì đều bị thiếu. Giấy chứng nhận được cấp cho các bên trước đây đều không đo đạc trên thực địa. Vì vậy, căn cứ vào hiện trạng sử dụng đất thì không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bà M. Đề nghị giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 259/2023/DS-ST, ngày 25/10/2023 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang.

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] *Về thủ tục tố tụng:* Những người vắng mặt tại phiên tòa đều có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt và cũng không có tranh chấp hay yêu cầu gì trong vụ án. Vì vậy, việc xét xử vắng mặt những người này cũng không làm ảnh hưởng đến nội dung vụ án. Do đó, HĐXX căn cứ theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định.

[2] *Về nội dung vụ án như sau*:

[2.1] *Về phần tranh chấp theo đo đạc thực tế*: Phần diện tích là 5,7m^2 (trên đất có cây trồng. Căn cứ theo Tờ trích đo ngày 29/8/2023 của Chi nhánh ăn"Văn phòng đăng ký đất đai huyện G; Phần tranh chấp diện tích là 171,5m^2. Căn cứ theo Tờ trích đo ngày 11/10/2021 của Chi nhánh ăn"Văn phòng đăng ký đất đai huyện G. Trên đất có cây trồng và chuồng heo là tài sản của ông P. Các

thửa đất thuộc Tờ bản đồ số 10. Đất tọa lạc tại ấp N, xã L, huyện G, tỉnh Kiên Giang. Hiện nay phần đất tranh chấp là do phía ông P quản lý, sử dụng. Ngoài ra, phía ông P còn quản lý phần đất giáp ranh là đất mương có diện tích 101,2m^2.

Các đương sự thống nhất thỏa thuận giá trị tài sản: Chuồng heo trị giá là 6.500.000 đồng; hàng rào, mái che và sân gạch trị giá là 10.000.000 đồng; về cây trồng trị giá là 10.560.000 đồng và giá trị đất là 12.940.000 đồng.

[2.2] *Về nguồn gốc đất như sau*: Căn cứ theo kết quả thẩm tra, xác minh của UBND huyện G có ý kiến như sau:"…Thửa đất số 894 và thửa đất số 902 bà M quản lý, sử dụng có nguồn gốc do cha ông P (cụ Huỳnh D1) khai phá; cho bà S sử dụng trước tiếp thu, sau đó bà R sử dụng. Khoảng năm 1978, cụ Hình L3 và cụ Ông Thị T5 đến cất nhà ở tạm. Năm 1993-1994, Đ1"đoàn đo đạc Vĩnh Long lập bản đồ địa chính, hồ sơ địa chính quy chủ các thửa đất cho Ông Thị T5 đứng tên. Năm 1996, cụ T5 đi đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 68402, ngày 19/11/1996; việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ông Thị T5 đúng trình tự, thủ tục, trên cơ sở hồ sơ địa chính đã được lập (không đo đạc và xác minh), đúng đối tượng và đúng hiện trạng sử dụng đất. Sau khi cụ T5 chết, bà M làm thủ tục thừa kế và được đánh biến động ngày 24/9/2012 cho H3 bà Hình Thị Kim M; Thửa đất số 895 và thửa đất số 901 ông P quản lý, sử dụng có nguồn gốc do cha ông P cho trước năm 1990, năm 1995 ông P đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0673996 ngày 30/4/1995, không ghi rõ là cấp cho ông P hay hộ ông P; việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Huỳnh Tấn P đúng trình tự, thủ tục, trên cơ sở hồ sơ địa chính đã được lập (không đo đạc và xác minh), đúng đối tượng và đúng hiện trạng sử dụng đất.

Theo hồ sơ địa chính giữa thửa đất 894 và thửa 902 có thể hiện lộ giao thông nông thôn nằm giữa 02 thửa đất này và nằm ngoài 02 thửa đất này;

Đối với phần đất tranh chấp trước đây diện tích là 167,8m^2 (theo tờ trích đo ngày 10/11/2015, bút lục 70) căn cứ theo hồ sơ địa chính thuộc thửa đất 902. Hiện nay diện tích chung thực tế là 114,8m^2 và một phần của cạnh 16-17-10-11 "phía sau hậu" (theo tờ trích đo ngày 11/10/2021, bút lục 373).

Phần đất mương diện tích là 101,2m^2 không thể xác định được có nằm trong thửa đất 901 của ông P hay không…".

[3] *Xét kháng cáo của bà Hình Thị Kim M, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy như sau*: Bà M yêu cầu bị đơn giao trả đất và tháo dỡ tài sản trên đất. Tuy nhiên, căn cứ vào Công văn của UBND huyện G đã xác định, việc sử dụng đất của các bên bị chênh lệch và phần đất thực tế hai bên sử dụng không đúng như bản đồ địa chính. Hơn nữa khi cấp giấy CNQSD đất thì cơ quan cấp giấy chỉ dựa vào hồ sơ địa chính mà không xác minh và đo đạc trên thực địa, do đó diện tích đất được cấp trong giấy chứng nhận và diện tích đất sử dụng trên thực tế bị chênh lệch. Về nguồn gốc đất thì bị đơn là người quản lý sử dụng ổn định từ trước khi được cấp giấy chứng nhận cho đến khi phát sinh tranh chấp. Phần đất của nguyên đơn với bị đơn không có ranh giới, nhưng hai bên sử dụng không

tranh chấp, bên ông P sử dụng đất để trồng cây, xây chuồng heo, làm sân gạch thì bị đơn không ngăn cản. Như vậy, từ khi cụ T5 còn sống thì đã không tranh chấp với phía ông P. Do đó, sau khi bà M được đánh biến động năm 2012 do được thừa kế quyền sử dụng đất của cụ T5, thì bà M phát sinh tranh chấp và cho rằng ông P lấn ranh chiếm đất là không có cơ sở.

Ngoài ra, phần đất cả hai bên sử dụng đều có diện tích đất trên thực tế bị thiếu so với diện tích đất được cấp trong giấy chứng nhận. Ngoài việc căn cứ vào giấy CNQSD đất và kết quả xác minh người biết sự việc và các biên lai nộp thuế thì các tài liệu do bà M cung cấp không đủ cơ sở chứng minh phần đất tranh chấp là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà M, hơn nữa bà M không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ nào khác chứng minh quá trình sử dụng đất, ranh giới đất, cũng như không có công trình xây dựng hoặc tài sản trên đất. Do đó bản án sơ thẩm xét xử là hoàn toàn có căn cứ và phù hợp với quy định pháp luật. Vì vậy, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bà M.

[3] Từ những cơ sở nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất với đề nghị của đ ạ i"Đại diện Viện kiểm sát về việc không chấp nhận kháng cáo của bà M. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 259/2023/DS-ST, ngày 25/10/2023 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang.

[4] *Về chi phí tố tụng:* Bà M phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định giá và chi phí đo đạc, bà M đã tạm ứng nên xem như đã khấu trừ xong.

[5] *Về án phí dân sự*: Bà M và ông P đều thuộc trường hợp "người cao tuổi" và có yêu cầu nên miễn nộp.

- *Án phí dân sự sơ thẩm:* Hoàn trả lại tạm ứng án phí cho bà M và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông P.

- *Án phí dân sự phúc thẩm*: Bà M được miễn nộp, nên không xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điề u"Điều 652, 658 Bộ luật Dân sự năm 2005;

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.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Hình Thị Kim M.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 259/2023/DS-ST, ngày 25/10/2023 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hình Thị Kim M đối với người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bị đơn ông Huỳnh Tấn P là bà Hồ Thị B, anh Huỳnh Văn L, anh Huỳnh Văn P1, anh Huỳnh Văn V và anh Huỳnh Văn V1, về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bị đơn ông Huỳnh Tấn P là bà Hồ Thị B, anh Huỳnh Văn L, anh Huỳnh Văn P1, anh Huỳnh Văn V và anh Huỳnh Văn V1 đối với bà Hình Thị Kim M, về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, công nhận diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bị đơn ông Huỳnh Tấn P là bà Hồ Thị B, anh Huỳnh Văn L, anh Huỳnh Văn P1, anh Huỳnh Văn V và anh Huỳnh Văn V1.

Vị trí, diện tích đất có Tờ trích đo địa chính số: TĐ 388-2023 (894, 895-10) ngày 29/8/2023 và Tờ trích đo địa chính số: 273-2021 (894, 895, 901, 902-10) ngày 11/10/2021 của Chi nhánh ăn"Văn phòng đăng ký đất đai huyện G kèm theo, cụ thể như sau:

Phần đất diện tích là 5,7m^2 [ký hiệu 4-5-6, theo tờ trích đo địa chính số: TĐ 388-2023 (894, 895-10) ngày 29/8/2023 của Chi nhánh ăn"Văn phòng đăng ký đất đai huyện G]. Trong đó, cạnh 4-5 giáp thửa đất 895 số đo là 8,8m; cạnh 5-6 giáp lộ nông thôn số đo là 1,31m và cạnh 4-6 giáp thửa đất 894 số đo là 8,89m.

Phần đất diện tích tổng cộng là 171,5m^2. Trong đó, phần giáp ranh diện tích là 56,7m^2 [ký hiệu 10-11-16-17-20, theo tờ trích đo địa chính số: 273-2021 (894, 895, 901, 902-10) ngày 11/10/2021 của Chi nhánh ăn"Văn phòng đăng ký đất đai huyện G], cạnh 10-11 giáp lộ nông thôn và cạnh 16-17 giáp đất mương, mỗi cạnh có số đo là 1,3m, cạnh 11-17 giáp thửa đất 901 số đo là 51,19m, cạnh 10-20 giáp thửa đất 902 số đo là 38m và cạnh 16-20 giáp đất tranh chấp số đo là 13,2m và phần phía sau hậu diện tích là 114,8m^2 "36,8m + 78m" [ký hiệu 16-18-19-20, theo Tờ trích đo địa chính số: 273-2021 (894, 895, 901, 902-10) ngày 11/10/2021 của Chi nhánh ăn"Văn phòng đăng ký đất đai huyện G], cạnh 16-18 giáp đất Huỳnh Thị M1 (Danh Thị C2 là con bà M1) và cạnh 19-20 giáp thửa 902, mỗi cạnh có số đo là 8,7m, cạnh 18-19 giáp thửa đất 893 của anh V1 và cạnh 16-20 giáp đất tranh chấp, mỗi cạnh có số đo là 13,2m.

Kiến nghị ơ"Cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh diện tích các thửa đất trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo nội dung quyết định của bản án khi đương sự có yêu cầu theo quy định của pháp luật.

3. Đình chỉ yêu cầu phản tố của người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bị đơn ông Huỳnh Tấn P là bà Hồ Thị B, anh Huỳnh Văn L, anh Huỳnh Văn P1, anh Huỳnh Văn V và anh Huỳnh Văn V1 đối với bà Hình Thị Kim M, về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

4. *Về chi phí tố tụng:* Bà Hình Thị Kim M phải chịu toàn bộ.

- *Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:* Tổng cộng là 5.008.780 đồng, bà M đã nộp xong (trong đó, nộp là 717.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0067079,

nộp là 3.016.000 đồng theo hóa đơn giá trị gia tăng số 0000959 ngày 06/12/2021 và nộp là 1.275.780 đồng theo hóa đơn giá trị gia tăng số 00002166 ngày 05/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G).

- *Chi phí định giá tài sản là*: 1.100.000 đồng, bà M đã nộp xong (theo biên lai thu tiền số 0094191 ngày 21/7/2016 của Công ty TNHH T6).

5. *Về án phí dân sự:*

- *Án phí dân sự sơ thẩm*: Hoàn trả cho bà Hình Thị Kim M tiền tạm ứng án phí đã nộp là 935.000 đồng (chín trăm ba mươi lăm nghìn đồng), do Phan Thanh A nộp thay, theo biên lai thu số 02877 ngày 18/02/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang.

Hoàn trả cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn ông Huỳnh Tấn P là bà Hồ Thị B, anh Huỳnh Văn L, anh Huỳnh Văn P1, anh Huỳnh Văn V và anh Huỳnh Văn V1 tiền tạm ứng án phí ông P đã nộp tổng cộng là 500.000 đồng (năm trăm nghìn đồng). Trong đó, ông Huỳnh Tấn P nộp là 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng), theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002173 ngày 16/12/2016 và nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), do Huỳnh Văn V1 nộp thay, theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002476 ngày 09/4/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang.

- *Án phí dân sự phúc thẩm*: Miễn nộp nên không xem xét.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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 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.

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

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

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

Đặng Thị Bích Vân