TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TIỀN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 237/2024/DS-PT Ngày 24 - 4 - 2024 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 Nguyễn Thị Ánh Phương.

Các Thẩm phán: Bà Đỗ Thị Minh Nguyệt.

Ông Võ Thanh Bình.

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Nguyễn Thị Trúc Hương – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Ông Dương Thanh Quang - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 147/2024/TLPT-DS ngày 02/4/2024 về việc tranh chấp "Quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 11/2024/DS-ST ngày 08/01/2024 của Toà án nhân dân huyện CB, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 195/2024/QĐ-PT ngày 09/4/2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Huỳnh Công T, sinh năm 1958 (có mặt).
Địa chỉ: ấp B, xã T, huyện CB, tỉnh Tiền Giang.

2. Bị đơn: Bà Đặng Thị B, sinh năm 1953 (có mặt).
Địa chỉ: ấp B, xã T, huyện CB, tỉnh Tiền Giang.

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

3.1. Bà Huỳnh Thị C, sinh năm 1958 (vắng mặt).
3.2. Anh Huỳnh Văn H, sinh năm 1979 (vắng mặt).
3.3. Chị Huỳnh Thị S, sinh năm 1980 (có mặt).
3.4. Anh Huỳnh Văn Q, sinh năm 1982 (vắng mặt).
Cùng địa chỉ : ấp B, xã T, huyện CB, tỉnh Tiền Giang.
3.5. Ông Huỳnh Hoàng V, sinh năm 1974 (có mặt).
3.6. Bà Nguyễn Thị C1, sinh năm 1974 (vắng mặt).

3.7. Anh Đào Minh T1, sinh năm 1992 (vắng mặt).

3.8. Chị Huỳnh Thị Kim H1, sinh năm 1994 (vắng mặt).

3.9. Đào Minh K, sinh năm 2020.

Đại diện pháp luật của cháu K:

Anh Đào Minh T1, sinh năm 1992 (vắng mặt).

Chị Huỳnh Thị Kim H1, sinh năm 1994 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp B, xã T, huyện CB, tỉnh Tiền Giang.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn Huỳnh Công T.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm, nguyên đơn ông Huỳnh Công T trình bày:

Ông T có thửa đất số 04, tờ bản đồ số TTC3, diện tích 649m^2 tọa lạc ấp B, xã T, huyện CB, tỉnh Tiền Giang, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1303/QSDĐ do UBND huyện CB cấp ngày 30/3/1999 cho ông Huỳnh Văn T đại diện hộ gia đình đứng tên, ở hướng Đông giáp với thửa đất số 479, tờ bản đồ số 03, diện tích 1.664,8m^2 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 22/5/2023 cho bà Đặng Thị B đứng tên, ranh đất hai bên trước đây là một đường thẳng từ lộ nhựa trở vào.

Khi đoàn đo đạc dự án V thì bà B đã chỉ lấn ranh qua đất của ông T cạnh ở hướng Nam ngang 1,57m, cạnh hướng Bắc ngang 0,44m, diện tích 46,6m^2, hiện tại trên phần diện tích tranh chấp này bà B đã cho con là anh Huỳnh Hoàng V cất nhà và công trình khác trên đất.

Do đó nay ông T yêu cầu bà B cùng các thành viên trong hộ tháo dỡ, di dời các công trình trả lại phần diện tích đất lấn chiếm theo đo đạc thực tế ngày 08/11/2023 của Công ty TNHH MTV đo đạc Phúc Thành và Công ty TNHH đo đạc Đông Hải diện tích 46,6m^2.

Bị đơn bà Đặng Thị B trình bày:

Bà B có thửa đất số 479, tờ bản đồ số 03, diện tích 1.664,8m^2 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 22/5/2023, nguồn gốc thửa đất này do được nhận thừa kế từ chồng, ở hướng Đông giáp với đất của ông Huỳnh Công T, ranh đất giữa bà B và ông T là đã được xác định rõ ràng có cắm trụ ranh, gia đình có xây dựng hàng rào kết cấu trị đá lưới B40, khi xây dựng nhà cho anh V thì bà có chừa ra 02 tấc, việc anh V con bà B xây dựng hàng rào và căn nhà hiện tại nằm hoàn toàn trên thửa đất của bà B đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có lấn ranh qua thửa đất của ông T.

Do đó, nay bà B không đồng ý di dời, tháo dỡ công trình trên đất trả lại phần đất diện tích 46,6m^2 cho ông T.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị C, anh Huỳnh Văn H, anh Huỳnh Văn Q, chị Huỳnh Thị S trình bày:

Bà C, anh H, anh Q, chị S thống nhất với ý kiến trình bày và yêu cầu khởi

kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Công T yêu cầu bà B cùng các thành viên trong hộ tháo dỡ, di dời các công trình trả lại phần diện tích đất lấn chiếm theo đo đạc thực tế ngày 08/11/2023 của Công ty TNHH MTV đo đạc Phúc Thành và Công ty TNHH đo đạc Đông Hải diện tích 46,6m^2 cho gia đình ông T.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Huỳnh Hoàng V trình bày:

Anh V thống nhất với ý kiến trình bày của bị đơn bà Đặng Thị B, không đồng ý di dời, tháo dỡ công trình trên đất trả lại phần đất diện tích 46,6m^2 cho ông T.

Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2024/DS-ST ngày 08/01/2024 của Toà án nhân dân huyện CB, tỉnh Tiền Giang, đã căn cứ vào Điều 166 Bộ luật dân sự; Điều 166 Luật đất đai, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 271, 272, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; 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; Điều 2 Luật người cao tuổi.

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Công T về việc bà Đặng Thị B và các thành viên trong hộ tháo dỡ, di dời công trình trên phần đất lấn chiếm trả lại diện tích đất 46,6m^2 toạ lạc tại ấp B, xã T, huyện CB, tỉnh Tiền Giang cho ông Huỳnh Công T.

Về chi phí tố tụng: Ông Huỳnh Công T phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng số tiền 8.500.000 đồng (Tám triệu năm trăm ngàn đồng).

2. Về án phí: Miễn toàn bộ số tiền án phí 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) cho ông Huỳnh Công T.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 17/01/2023, nguyên đơn Huỳnh Công T có đơn kháng cáo yêu cầu: chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu:

Về tố tụng: Kể từ ngày thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào trong nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng tuân thủ đúng quy định Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Qua đo đạc thực tế, diện tích thửa đất số 4 thuộc quyền sử dụng của ông T có diện tích 571,1m^2, diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 649m^2, giảm 77,9m^2 (không bao gồm phần đất tranh chấp); Diện tích thực tế thửa đất 479 là 1.605m^2, diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.664,8m^2, giảm 59,8m^2, nếu cộng cả phần đất tranh chấp vẫn thiếu 13,2m^2. Cạnh hướng Bắc thửa đất 479 đo đạc thực tế là 33,13m (không gồm phần đất tranh chấp), theo Giấy chứng nhận là 33,01m; cạnh hướng Nam đo đạc thực tế là 35,55m (không gồm phần đất tranh chấp), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 38,19m. Ông T kháng cáo cho rằng bà B lấn ranh nhưng khi gia đình bà B cất nhà, xây hàng rào trên đất tranh chấp, ông không

ngăn cản. Mặt khác, trước đây khi gia đình bà B cắm trụ ranh, ông T cũng không có ý kiến. Ông T kháng cáo nhưng không có chứng cứ chứng minh, phần đất tranh chấp diện tích 46,6m^2 thuộc quyền sử dụng của ông nên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông T, giữ nguyên bản án dân sự 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, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên và những quy định pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định.

[1] Về tố tụng: Người kháng cáo thực hiện thủ tục kháng cáo hợp lệ, trong thời hạn luật định nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Về quan hệ pháp luật phát sinh tranh chấp yêu cầu giải quyết: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp *"Quyền sử dụng đất"* là chính xác với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tranh chấp được Bộ luật Dân sự điều chỉnh và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Các đương sự Huỳnh Thị C, Huỳnh Văn H, Huỳnh Văn Q, Nguyễn Thị C1, Đào Minh T1, Huỳnh Thị Kim H1 có đơn xin vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Huỳnh Công T:

Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 08/11/2023 của Tòa án nhân dân huyện Cái Bè, ông T cho rằng bà Đặng Thị B lấn qua đất thuộc quyền sử dụng của ông về hướng Tây, cụ thể cạnh hướng Bắc lấn 0,44m, cạnh hướng Nam lấn 1,57m. Thửa đất 479 thuộc quyền sử dụng của bà B có diện tích thực tế 1.605m^2, có các cạnh hướng Bắc là 33,13m, cạnh hướng Nam là 35,55m; diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 22/5/2023 là 1.664,8m^2, có các cạnh hướng Bắc là 33,01m, cạnh hướng Nam là 38,19m (Bút lục 66 - 69, 117). Thửa đất số 4 thuộc quyền sử dụng của ông T có diện tích thực tế 571,1m^2, diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/3/1999 là 649m^2 (Bút lục 08- 66 -69).

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T thống nhất cạnh hướng Bắc thửa đất số 4 thuộc quyền sử dụng của ông là 3,01m nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Như vậy, để xem xét yêu cầu kháng cáo của ông Huỳnh Công T cần xác định độ dài cạnh hướng Nam thửa đất 479 thuộc quyền sử dụng của bà B qua quá trình biến động.

Căn cứ vào hồ sơ cấp quyền sử dụng đất cấp cho bà B thể hiện: thửa đất 479 có nguồn gốc thuộc thửa 272, diện tích 1.959,3m^2, loại đất ONT và CLN, được cấp quyền sử dụng đất ngày 29/8/2014 cho hộ ông Huỳnh Văn Đức (chồng bà B). Sau khi ông Đức mất, bà B đi đăng ký cấp quyền sử dụng thửa đất 272

nói trên với diện tích không đổi, cạnh hướng Nam của thửa đất là 44,69m theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 12/01/2023 (Bút lục 91-104). Ngày 14/4/2023, bà B chuyển nhượng cho anh Đặng Quốc Đạt một phần thửa đất 272 với diện tích là 294,5m^2 (cạnh hướng Bắc và hướng Nam của phần đất chuyển nhượng là 6,5m) nên thửa đất 272 được cấp đổi thành thửa 479, diện tích 1.664,8m^2, có cạnh hướng Nam là 38,19m. So sánh với độ dài cạnh này theo đo đạc thực tế là 35,55m (không bao gồm phần tranh chấp) thì giảm 2,64m.

Như vậy, diện tích hai thửa đất số 4 thuộc quyền sử dụng của ông T và thửa 479 thuộc quyền sử dụng của bà B đều giảm diện tích so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đồng thời cạnh hướng Nam của bà B nếu tính cả phần đất tranh chấp vẫn giảm 1,07m so với độ dài ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bên cạnh đó, trên phần đất tranh chấp gia đình bà B cất nhà và tường rào kiên cố nhưng ông T không có ý kiến phản đối. Do đó, không có cơ sở chứng minh, thửa đất 04 thuộc quyền sử dụng của ông T thiếu 46,6m^2 là do bà B lấn chiếm.

Ông T kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ nên không được chấp nhận. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là phù hợp với quy định của pháp luật nên cần giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2024/DS-ST ngày 08/01/2024 của Toà án nhân dân huyện CB, tỉnh Tiền Giang.

[3] Về chi phí tố tụng: Ông Huỳnh Công T phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng số tiền 8.500.000 đồng (Tám triệu năm trăm ngàn đồng).

[4] Về án phí: Kháng cáo của ông Huỳnh Công T không được chấp nhận nhưng ông là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 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.

[5] Ý kiến của Kiểm sát viên phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, Điều 313, khoản 9 Điều 26, Điều 38, Điều 147, Điều 148, Điều 296 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ Điều 166 Bộ luật dân sự;

Căn cứ Điều 166, Điều 170 Luật Đất đai;

Căn cứ Điều 2 Luật người cao tuổi;

Căn cứ vào 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:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Huỳnh Công T.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2024/DS-ST ngày 08/01/2024 của Toà án nhân dân huyện CB, tỉnh Tiền Giang.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Công T về việc bà Đặng Thị B và các thành viên trong hộ tháo dỡ, di dời công trình trên phần đất lấn chiếm trả lại diện tích đất 46,6m^2 toạ lạc tại ấp B, xã T, huyện CB, tỉnh Tiền Giang cho ông Huỳnh Công T.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Huỳnh Công T phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng số tiền 8.500.000 đồng (Tám triệu năm trăm ngàn đồng).

3. Về án phí:

3.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Miễn toàn bộ số tiền án phí 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) cho ông Huỳnh Công T.

3.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Huỳnh Công T.

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

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện CB;
- CCTHADS huyện CB;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Ánh Phương