

**TÒA ÁN NH DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 122/2019/DS-PT

Ngày: 25-4-2019

V/v tranh chấp: “Quyền sử dụng đất,
đòi đất bị lấn chiếm”

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

TÒA ÁN NH DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Đạt

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Hiếu

Bà Trần Thị Thu Hằng

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Lê Lộc – Thư ký Tòa án Nh dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát Nh dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Ông Trần Minh Hoàng – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 18 và ngày 25 tháng 4 năm 2019 tại trụ sở Tòa án Nh dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công KH2 vụ án thụ lý số 289/2018/TLPT-DS ngày 10 tháng 12 năm 2018 về tranh chấp “Quyền sử dụng đất, đòi đất bị lấn chiếm”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 132/2018/DS-ST ngày 12 tháng 10 năm 2018 của Toà án Nh dân thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 373/2018/QĐ-PT ngày 11 tháng 12 năm 2018 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Huỳnh Thị Th, sinh năm 1953; (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp Ô, xã T, thị xã G, tỉnh T.

- Bị đơn:

1. Huỳnh Thị H1, sinh năm 1973; (Có đơn xin vắng mặt)

2. Huỳnh Thị H2, sinh năm 1944; (Có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp Ô, xã T, thị xã G, tỉnh T.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bùi Thị Tuyết M, sinh năm 1952; (Có đơn xin vắng mặt).

2. Lê Thị X, sinh năm 1952; (Có đơn xin vắng mặt).

3. Huỳnh Văn T, sinh năm 1985; (Có đơn xin vắng mặt).

4. Nguyễn Huỳnh Nh, sinh năm 1982; (Có đơn xin vắng mặt).

5. Huỳnh Văn Th, sinh năm 1968; (Có đơn xin vắng mặt).

6. Huỳnh Văn M, sinh năm 1978; (Có đơn xin vắng mặt).
7. Huỳnh Văn V, sinh năm 1980; (Có đơn xin vắng mặt).
8. Trần Thiện Ch, sinh năm 1970; (Có đơn xin vắng mặt).
9. Trần Ngọc H, sinh năm 1994; (Có đơn xin vắng mặt).
10. Trần Mỹ L, sinh năm 1998; (Có đơn xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp Ô, xã T, thị xã G, tỉnh T.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn – Huỳnh Thị Th.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm,

Nguyên đơn – bà Huỳnh Thị Th trình bày: Thừa đất số 1324, diện tích 340m² (Loại đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm), tọa lạc tại: Ấp Ông Cai, xã Tân Trung, thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang do Ủy ban Nh dân huyện Gò Công Đông cấp giấy chứng nhận số 00282/QA-QSĐĐ ngày 06/10/1997 cho hộ Huỳnh Thị Th. Thừa đất này tiếp giáp với thửa đất số 1325 của bà Huỳnh Thị H2 về hướng Đông. Trong quá trình sử dụng đất, bà Huỳnh Thị H2 đã lấn qua thửa đất số 1324 của hộ gia đình bà diện tích 50m².

Xuất phát từ việc hộ bà Huỳnh Thị H2 lấn chiếm đất của hộ gia đình bà nên đã dẫn đến tranh chấp từ đầu năm 2014 và được Ủy ban Nh dân xã Tân Trung hòa giải nhưng không thành. Trong quá trình giải quyết của Tòa án thì bà được biết và khoảng năm 2010, hộ bà Huỳnh Thị H2 đã tặng cho bà Huỳnh Thị H1 một phần diện tích của thửa 1325, thành thửa 1326 do bà Huỳnh Thị H1 đứng tên.

Nay bà yêu cầu bà giải quyết buộc bà Huỳnh Thị H2 và bà Huỳnh Thị H1 liên đới có trách nhiệm trả cho hộ gia đình bà phần đất đo đạc thực diện tích 51,8m² thuộc thửa đất 1324. Đồng thời phải thực hiện di dời toàn bộ hàng rào lưới B40 và 01 hồ tròn chứa nước. Thực hiện ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Bị đơn – bà Huỳnh Thị H2 trình bày: Phần đất của bà trước đây là đất ruộng của cha ruột bà là Huỳnh Văn Sơ cho bà. Bà đắp thành nền để ở có cây me làm mốc ranh giới (Cây me do ông Huỳnh Văn Quít là anh ruột của bà và là cha ruột của bà Th trồng). Lúc bà Th về cất nhà ở thì bà đã về cất nhà ở trước từ năm 1970 và khi xây hàng rào bà Th cũng không ngăn cản gì. Bà không chiếm đất của bà Th nên không đồng ý trả đất theo yêu cầu bà Th.

Bị đơn – bà Huỳnh Thị H1 trình bày: Phần đất của bà là của mẹ ruột của bà (bà Huỳnh Thị H2) cho bà cất nhà ở đã ổn định trên 15 năm, không có ai tranh chấp, bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00147 ngày 29/4/2010 do bà đứng tên. Phần đất của bà không liên kề với đất của bà Th. Bà không có chiếm đất của bà Th nên không đồng ý trả đất theo yêu cầu của bà Th.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Bùi Thị Tuyết M trình bày: Trước đây giữa bà và bà Th có tranh chấp đất nhưng đã hòa giải thành tại Tòa án theo quyết định số 145 ngày 05/9/2017. Trong vụ án này bà không có tranh chấp gì với bà Th. Bà không yêu cầu gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Lê Thị X, Huỳnh Văn T, Nguyễn Huỳnh Nh, Huỳnh Văn Th, Huỳnh Văn M, Huỳnh Văn V, Trần Ch Thiện, Trần Ngọc H, Trần Mỹ L cùng trình bày: Các đương sự không có ý kiến gì và xin vắng mặt.

Tại Tòa sơ thẩm: Bà Th xác định không tranh chấp đất với bà Bùi Thị Tuyết M, lấy ranh đất đã thỏa thuận với bà M tại Quyết định số 145 ngày 05/9/2017 làm ranh đất giữa bà Th và bà M. Bà Th cũng không tranh chấp đất với bà Huỳnh Thị H1 nên bà rút yêu cầu khởi kiện đối với bà Huỳnh Thị H1. Bà Th xác định yêu cầu bà H2 có nghĩa vụ trả cho bà 51,8m² đất do bà H2 lấn chiếm của bà tại thửa đất số 1324 và buộc bà H2 tháo dỡ hàng rào lưới B40, di dời tài sản trên đất tranh chấp trả lại đất cho bà khi án có hiệu lực pháp luật.

Tại bản án dân sơ thẩm số 132/2018/DS-ST ngày 12 tháng 10 năm 2018 của Tòa án Nh dân thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang đã áp dụng Điều 175, 166 Bộ luật dân sự; khoản 5, 7 Điều 166, Điều 203 Luật đất đai; Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Luật Thi hành án dân sự. Xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị Th về việc đòi bà Huỳnh Thị H2 tháo dỡ hàng rào lưới B40, di dời tài sản trên đất tranh chấp trả cho bà 51,8m² đất.

Đinh chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị Th về việc yêu cầu bà Huỳnh Thị H1 cùng có nghĩa vụ trả cho bà 51,8m² đất.

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

Ngày 25/10/2018, nguyên đơn Huỳnh Thị Th có đơn kháng cáo với nội dung đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu của bà đòi bà Huỳnh Thị H2 trả cho bà phần diện tích đất lấn chiếm 51,8m² thuộc thửa đất 1324; đồng thời phải di dời toàn bộ hàng rào lưới B40 và 01 cái hồ tròn chứa nước.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát Nh dân tỉnh Tiền Giang: Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng chấp hành đúng quy định của pháp luật về tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm. Về nội dung vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Th là đúng qui định của pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm bà Th không cung cấp thêm chứng cứ gì mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có cơ sở. Đề nghị hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Th.

Qua nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nội dung yêu cầu kháng cáo của bà Huỳnh Thị Th, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát Nh dân tỉnh Tiền Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đối với bị đơn Huỳnh Thị H1 và tất cả những người có liên quan trong vụ án đều có đơn xin xét xử vắng mặt. Nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bà H1 và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan theo qui định tại Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Nguyên đơn Huỳnh Thị Th có quan hệ họ hàng với bà Huỳnh Thị H2, gọi bà H2 bằng cô. Phần đất tranh chấp có diện tích 51,8m² nằm liền kề thửa đất 1324 (Do bà Th đứng tên) và thửa 1325+1326 (Do bà H2 đứng tên). Nguồn gốc 02 phần đất này là của ông Sơ (Cha của bà H2; Ông nội của bà Th) cho cha bà Th (Em ruột bà H2) thừa

1324, và cho bà H2 thừa 1325+1326 vào năm 1970. Sau đó cha bà Th cho lại bà Th vào năm 1977. Cả H2 phần đất này đều được bà Th, bà H2 kê KH2 đứng tên quyền sử dụng đất và được cấp giấy đất vào năm 1997. Quá trình sử dụng đất thì bà H2 có trồng hàng rào bằng cây dâm bụt vào trước năm 2000, đến năm 2011 thì bà H2 đốn hàng cây dâm bụt, xây dựng hàng rào kiên cố bằng xi măng + lưới B40, năm 2013 thì bà Th tranh chấp ranh đất với 02 hộ liền kề là bà Huỳnh Thị H2 và bà Bùi Thị Tuyết M.

[3] Xét nội dung khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của bà Th, Hội đồng xét xử thấy rằng: Nguồn gốc phần đất của bà Th và bà H2 do ông bà để lại. H2 bên đương sự cùng thừa nhận quá trình sử dụng đất rồi kê KH2 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc cấp giấy đất thì không có đo đạc thực tế. Căn cứ tài liệu thu thập có trong hồ sơ thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Gò Công không cung cấp được sơ đồ giải thửa của các thửa đất nêu trên. Xét quá trình sử dụng đất thì hộ gia đình bà H2 sử dụng đất ổn định lâu dài hơn bà Th, việc bà H2 trồng hàng rào ranh bằng cây dâm bụt thì bà Th cũng không quan tâm và không phản đối. Bà Th cũng thừa nhận bà H2 xây dựng hàng rào kiên cố tại vị trí hàng dâm bụt do bà H2 trồng. Sau đó do đo đạc lại thì diện tích đất của bà Th bị thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà Th khởi kiện yêu cầu bà H2 phải giao trả phần đất của bà Th bị thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngoài ra bà Th không có chứng cứ nào khác, tài liệu thu thập có trong hồ sơ thì cũng thể hiện tại thời điểm bà H2 xây dựng hàng rào kiên cố thì bà Th có chứng kiến mà không phản đối gì. Theo biên bản thẩm định của tòa phúc thẩm thì bà H2 cho rằng ranh đất giữa 02 bên có 01 cây me khoảng 50 năm tuổi, cây me này nằm trên đất của nguyên đơn và cách hàng rào 0,6m. Đồng thời theo vị trí cuối hàng rào kéo dài ra phía sau có 02 cây dừa của bị đơn và thẳng hàng với đường đi ra ruộng do bà H2 quản lý sử dụng có nguồn gốc từ ông bà của bà H2 và cha bà Th để lại, bà H2 đang sử dụng. Ngoài ra, vào năm 2017 thì bà Th có tranh chấp đất với bà Bùi Thị Tuyết M (Chị dâu bà Th) thì biên bản trích đo kèm theo biên bản hòa giải thành thì phần tranh chấp giữa bà Th và bà H2 chiều ngang mỗi đầu chỉ là 0,4m, nhưng sau khi thỏa thuận xong với bà M thì tranh chấp với bà H2 01 đầu 2,32m và 01 đầu 1m, dài hết đất bà Th 31,40m. Xét nội dung bản án sơ thẩm đã xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Th là có căn cứ. Quá trình xét xử phúc thẩm thì bà Th cũng không cung cấp chứng cứ gì mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ. Cho nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Th.

[4] Về án phí: Bà Th sinh năm 1950 nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm theo qui định tại khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Cho nên sửa bản án sơ thẩm về phần án phí dân sự sơ thẩm.

[5] Xét lời đề nghị của vị đại diện Viện Kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 296, khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 175, Điều 166 Bộ luật dân sự;

Căn cứ khoản 5, 7 Điều 166, Điều 203 Luật đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 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.

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Huỳnh Thị Th, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 132/2018/DS-ST ngày 12/10/2018 của Tòa án Nh dân thị xã Gò Công tỉnh Tiền Giang.

- Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị Th về việc đòi bà Huỳnh Thị H2 tháo dỡ hàng rào lưới B40, di dời tài sản trên đất tranh chấp trả cho bà 51,8m² đất.

- Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị Th về việc yêu cầu bà Huỳnh Thị H1 cùng có nghĩa vụ trả cho bà 51,8 m² đất.

2. Về án phí :

- Bà Huỳnh Thị Th không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm, nên được hoàn lại số tiền **900.000 đồng** tạm ứng án phí theo biên lai thu số 41679 ngày 22/3/2017 (Số tiền 300.000 đồng), **biên lai thu số 42019 ngày 17/8/2018 (Số tiền 300.000 đồng)** và biên lai thu số 42753 ngày 25/10/2018 (Số tiền 300.000 đồng) của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Gò Công tỉnh Tiền Giang.

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

Tuyên án công KH2 lúc 08 giờ 00 phút, ngày 25 tháng 4 năm 2019.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND thị xã Gò Công, TG;
- Chi cục THADS thị xã Gò Công, TG;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Trần Văn Đạt