TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TIỀN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 281/2022/DS-PT Ngày: 22 - 11 -2022 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 **Trương Thị Tuyết Linh**

Các Thẩm phán: Ông **Trần Văn Đạt**

Bà **Nguyễn Ái Đoan**

- *Thư ký phiên tòa:* Bà **Nguyễn Thị Thúy Phương** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:* Bà **Lê Thị Thắm** - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 11 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 253/2022/TLPT-DS ngày 24 tháng 10 năm 2022 về tranh chấp "Quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 78/2022/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Tân Phú Đông, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 335/2022/QĐ-PT ngày 02 tháng 11 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1943 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp Cả Thu 1, xã PT, huyện Tân Phú Đông - Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Trần Ngọc Q - Thuộc văn phòng luật sư Phạm Thị Kim Trang – Đoàn luật sư tỉnh Tiền Giang (Có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Hữu T, sinh năm 1959(Có mặt).

Địa chỉ: Ấp Cả Thu 1, xã PT, huyện Tân Phú Đông - Tiền Giang.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

1) Bà Dương Thị P, sinh năm: 1958(Xin vắng mặt).

2) Anh Nguyễn Thành Ch, sinh năm: 1988(Xin vắng mặt).

3) Chị Nguyễn Phượng L, sinh năm: 1990(Xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp Cả Thu 1, xã PT, huyện Tân Phú Đông, tỉnh Tiền Giang.

- ***Người kháng cáo****: nguyên đơn* Nguyễn Thị C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị C trình bày: Ngày 02/07/2007, bà và ông Đặng Văn T (ông T là chồng bà) được Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Tây cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 2072, tờ bản đồ PCT3, diện tích 561m^2, thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02139. Đến ngày 05/6/2020, bà được hàng thừa kế của ông Đặng Văn Thành thống nhất cho bà đứng tên cá nhân thửa đất 2072 theo *"Văn bản thỏa thuận phân chia di sản*" ngày 05/6/2020, tại Phòng Công chứng số 02 tỉnh Tiền Giang. Bà được đứng tên chủ quyền thửa đất 2072 từ ngày 25/6/2020 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số CS02560, do sở Tài nguyên và Môi trường cấp. Giáp với thửa đất 2072 của bà là thửa đất số 2004 của ông Nguyễn Hữu T. Nguồn gốc thửa đất 2072, trước đây là của bà Nguyễn Thị Nhung (bà Nhung là cháu bà). Bà Nhung nhượng lại quyền sử dụng cho bà vào năm 1985. Ranh giới giữa 02 thửa đất 2072 và 2004, trước đây tại vị trí bên trong đất tranh chấp. Từ năm 2007 đến nay, ông T lấn chiếm đất của bà để trồng sả. Dọc theo chiều dài phần đất tranh chấp (giáp đất của bà quản lý), ông T có cấm trụ xi măng và kéo kẽm gai để làm hàng rào ranh giữa hai bên. Khi ông T làm hàng rào bà không ngăn cản nhưng bà có đến Ủy ban nhân dân xã PT gửi đơn kiện. Ủy ban nhân dân xã PT không nhận đơn của bà nên không mời giải quyết. Do đó, bà không đủ điều kiện khởi kiện tại Tòa án. Phần đất ông T lấn chiếm có diện tích theo đo đạc thực tế là 480,3m^2, có vị trí, kích thước như "*Mảnh trích đo địa chính số 64-2022*", do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tân Phú Đông vẽ ngày 23/02/2022.

Nay bà yêu cầu ông T trả phần đất lấn chiếm là 480,3m^2 khi án có hiệu lực pháp luật.

Bị đơn ông Nguyễn Hữu T trình bày: Nguồn gốc thửa đất 2004 là của bà Lường Thị N (bà N là mẹ ông). Bà N cho ông theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 13/01/2009. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.00525, ngày 09/02/2009, thửa đất 2004 có diện tích 2.919m^2. Phần đất tranh chấp có diện tích theo đo đạc thực tế là 480,3m^2. Ranh giới đất của ông với thửa 2072 của bà C có làm hàng rào trụ xi măng + kẽm gai từ năm 2007. Đến ngày 08/01/2010, ông làm lại hàng rào, có thống nhất vị trí ranh của bà C , có Tổ hòa giải ấp chứng kiến, lập biên bản (bà C có ký tên vào biên bản). Hàng rào có tổng cộng 09 trụ xi măng (07 trụ do ông cấm, 02 trụ do bà C cấm). Đến nay, vị

trí hàng rào không thay đổi. Từ năm 2007, ông quản lý canh tác đất đến vị trí hàng rào, bà C không ý kiến hay thưa kiện gì (bà N cho ông quản lý, canh tác từ năm 2007).

Năm 2021, bà C xây nền để hàng lu chứa nước bằng bê tông, đã xây lấn sang đất ông (đất đang tranh chấp). Ông không đồng ý và buộc bà C tháo dỡ. Sau khi bà C tháo dỡ xong thì 02 bên gia đình phát sinh mâu thuẫn và bà C gửi đơn kiện ông đến nay.

Qua kết quả đo đạc thực tế, thửa đất 2004 có diện tích là 2.152m^2, diện tích cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 2.919m^2; nên đất ông bị thiếu nhiều hơn diện tích đất tranh chấp. Thửa đất của bà C có diện tích thực tế là 560,1m^2, diện tích cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 561m^2; nên đất bà C bị thiếu là 0,9m^2**.** Do đó, bà C cho rằng phần đất tranh chấp là thuộc thửa 2072 là vô lý. Do phần đất tranh chấp thuộc thửa 2004 của tôi nên ông không trả đất theo yêu cầu của bà C .

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, bà Dương Thị P trình bày:

Bà thống nhất theo lời trình bày của ông T về nguồn gốc thửa đất 2004 và quá trình sử dụng phần đất tranh chấp. Từ năm 2007, bà cùng ông T sử dụng phần đất tranh chấp đến nay, bà C không có ý kiến hay cản trở gia đình bà sử dụng phần đất. Gia đình bà làm hàng rào tại vị trí ranh bằng trụ xi măng + kẽm gai từ năm 2007, bà C cũng không ý kiến. Hiện tại thửa đất 2072 của bà C không bị thiếu đất. Còn đất ông Thành, nếu không tính diện tích tranh chấp, thì thửa đất 2004 bị thiếu nhiều hơn diện tích đang tranh chấp. Do đó, bà không đồng ý trả đất theo yêu cầu của bà C .

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Thành Ch, chị Nguyễn Phượng L trình bày cùng nội dung: Thống nhất lời trình bày của ông Thành. Đất tranh chấp gia đình anh, chị canh tác từ năm 2007 đến nay, bà C không có cản trở hay thưa kiện gì. Gia đình anh, chị đã xây hàng rào kiên cố và sử dụng ổn định từ năm 2007 đến nay. Nay bà C nói gia đình anh, chị lấn đất là vô lý. Do đó, không đồng ý trả đất theo yêu cầu của bà C .

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 78/2022/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện Tân Phú Đông, tỉnh Tiền Giang đã áp dụng: Điều 166 và Điều 175 Bộ luật dân sự 2015; Điều 170 Luật đất đai 2013; Điều 5, khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị C về việc yêu cầu ông Nguyễn Hữu T trả phần đất có diện tích 480,3m^2.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, nghĩa vụ chậm thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 09/9/2022, nguyên đơn Nguyễn Thị C có đơn kháng cáo với nội dung Bà Nguyễn Thị C yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà, buộc ông Nguyễn Hữu T trả lại bà phần đất có diện tích 480,3m^2.

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

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị C phát biểu ý kiến: Đất ông Nguyễn Hữu T diện tích thực tế so với diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có sự chênh lệch rất lớn, đất ông T diện tích là 2.152m^2 chứ không phải là 2.919m^2, như trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phần diện tích 480,3m^2 là tính trong diện tích 2.152m^2 chứ không phải tính trong diện tích 2.919m^2. Đề nghị Hội đồng xét xử cần xác minh làm rõ hoặc hủy án sơ thẩm.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang: về việc tuân theo pháp luật: Từ khi thụ lý phúc thẩm cho đến khi xét xử Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đã tuân thủ theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Người tham gia tố tụng chấp hành đúng nội quy phòng xử án và thực hiện quyền, nghĩa vụ đúng pháp luật; Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị C, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Tân Phú Đông, tỉnh Tiền Giang.

Qua nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, nội dung yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị C, 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 nhân dân tỉnh Tiền Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là "Ranh giới quyền sử dụng đất và đòi lại quyền sử dụng đất" là chưa đúng và chưa chính xác, cần xác định lại quan hệ pháp luật tranh chấp là "Quyền sử dụng đất", theo điều 166 Luật Đất đai và điều 189 Bộ luật dân sự.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị Phương, anh Nguyễn Thành Ch và chị Nguyễn Phượng L có đơn xin xét xử vắng mặt, Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự xử vắng mặt đối với bà Phượng, anh Chương và chị Linh.

[2] Về nội dung vụ án: Bà Nguyễn Thị C và ông Đặng Văn T (chồng bà C) có diện tích đất là 561m^2 tọa lạc ấp Cả Thu 1, xã PT, huyện Gò Công Tây (nay là huyện Tân Phú Đông), tỉnh Tiền Giang. Ông, bà được Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Tây cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 675107, ngày

02/7/2007, số thửa 2072, tờ bản đồ PTC3. Ngày 05/6/2020, bà C được hàng thừa kế của ông Đặng Văn T thống nhất cho bà đứng tên cá nhân thửa đất 2072 theo "*Văn bản thỏa thuận phân chia di sản*" ngày 05/6/2020. Ngày 25/6/2020, bà C được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 024331 với diện tích là 561,0m^2 thuộc thửa số 2072, tờ bản đồ số PTC3, tọa lạc ấp Cả Thu 1, xã PT, huyện Tân Phú Đông, tỉnh Tiền Giang. Giáp ranh về hướng tây phần diện tích đất của bà C là thửa 2004 diện tích 2.919m^2 của ông Nguyễn Hữu T. Bà C cho rằng từ năm 2007 ông T đã lấn chiếm đất của bà để trồng sả theo đo đạc thực tế là 480,3m^2. Bà yêu cầu ông T trả lại bà diện tích đất là 480,3m^2.

Án sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị C, bà C không đồng ý nên có yêu cầu kháng cáo.

[3] Xét nội dung kháng cáo và yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị C, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[3.1] Tài liệu thể hiện trong hồ sơ vụ án cho thấy: Thửa đất số 2004 diện tích 2.919m^2 có nguồn gốc là của bà Lường Thị N (mẹ ông Thành) được Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Tây cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1997, loại đất V+T, tờ bản đồ PTC3. Ngày 13/01/2009, bà N làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Thành, trong đó có thửa 2004, ngày 09/02/2009 ông T được Ủy ban nhân dân huyện Tân Phú Đông, tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 954001 với diện tích là 2919m^2 (đất ở là 300m^2, đất cây lâu năm 2619m^2) thuộc thửa 2004, tờ bản đồ PTC3, tọa lạc ấp Cả Thu 1, xã PT, huyện Tân Phú Đông, tỉnh Tiền Giang. Tiếp giáp về hướng đông đất ông T là thửa 2072 của bà Nguyễn Thị C có diện tích là 561m^2, hình thể thửa đất của bà C là hình tam giác, cạnh giáp thửa 2004 của ông T về hướng tây là một đường thẳng. Năm 2020 bà C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 2072 diện tích 561m^2 về hình thể thửa đất không thay đổi.

[3.2] Theo đơn trình bày bổ sung ngày 17/10/2022 của bà Nguyễn Thị C, bà cho rằng thửa đất 2072 có nguồn gốc là của bà Nguyễn Thị Nhung nhường quyền vườn ruộng lại cho bà vào năm 1985 với tổng diện tích là 25 sào được tính bằng mét là 1042m^2 bà canh tác đến năm 2007 thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi cấp giấy thì không đo đạc và chỉ cấp cho bà 561m^2 không đúng với thực tế thửa đất của bà, ông T đã tự ý cắm ranh lấn qua đất của bà là 480m^2 thực tế đất ông T chỉ có 2152m^2. Tuy nhiên, theo đơn ủy quyền ngày 22/4/1985 của bà Nguyễn Thị Nhung thì bà Nhung ủy quyền cho bà Nguyễn Thị C 25 sào ruộng để làm nuôi con kể từ năm 1985 nhưng không nói đất ở đâu và thời điểm này bà Nhung chưa được Nhà nước công nhận quyền sử dụng. Hơn nữa vào năm 2010, khi ông T cắm trụ xi măng làm hàng rào ranh đất giữa ông T

và bà C , bà C có tranh chấp lúc này có chính quyền ấp đến hòa giải, kết quả là hòa giải thành và ông T đã cắm trụ kéo rào từ đó, bà C cũng xác định hàng rào từ đó đến nay là không thay đổi.

Qua đo đạc thực tế phần đất của bà C có diện tích là 560,1m^2 giảm 0,9m^2 (chưa tính phần diện tích đất tranh chấp 480,3m^2), phần đất của ông T có diện tích 2.152m^2 giảm 767m^2 (chưa tính phần diện tích đất tranh chấp 480,3m^2). Như vậy, nếu tính phần diện tích đất tranh chấp thì diện tích đất của bà C tăng so với diện tích được cấp là 479,4m^2, diện tích đất của ông T nếu tính phần diện tích đất tranh chấp vẫn còn thiếu là 286,7m^2 so với diện tích đất được cấp, hơn nữa phần diện tích đất bà C đang tranh chấp nằm trong phần đất ông T làm hàng rào xác định ranh giữa hai thửa đất từ năm 2010 cho đến nay và ranh đất giữa hai bên như theo bà C xác định thì nó là đường gấp khúc không phải là đường thẳng như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà C được cấp.

[3.3] Từ những phân tích trên cho thấy việc bà C khởi kiện yêu cầu ông T trả lại cho bà diện tích đất 480,3m^2 là không có cơ sở. Bà C kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ gì mới để chứng minh cho yêu cầu của mình, vì vậy Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà C .

[4] Xét lời đề nghị của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị C là không phù hợp với nhận định trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[5] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên chấp nhận.

[6] Về án phí: Bà Nguyễn Thị C là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ khoản 2 Điều 309, khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 189, Điều 190 Bộ luật dân sự; Điều 166 và Điều 203 Luật đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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.

QUYẾT ĐỊNH

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị C. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 78/2022/DS-ST ngày 30/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Tân Phú Đông, tỉnh Tiền Giang về xác định quan hệ pháp luật tranh chấp.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị C yêu cầu ông Nguyễn Hữu T trả lại phần đất có diện tích 480,3m^2, tọa lạc ấp Cả Thu 1, xã PT, huyện Tân Phú Đông, tỉnh Tiền Giang.

3. Về án phí: Bà Nguyễn Thị C được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm và dân sự phúc thẩm.

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 Tân Phú Đông;
-Chi cục THADS huyện Tân Phú Đông;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trương Thị Tuyết Linh

.