TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TIỀN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 189 /2024/DS-PT

Ngày 28 - 3 - 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: Ông Huỳnh Việt Trung.

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Kim Em

Bà Lê Thị Hồng Tâm.

***- 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: Bà Phan Thị Thanh Xuân - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 539/2023/TLPT-DS ngày 13/12/2023 về việc tranh chấp "Quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 263/2023/DS-ST ngày 29/9/2023 của Toà án nhân dân huyện CL, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1046/2023/QĐ-PT ngày 19/12/2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1964;

Địa chỉ: Ấp A, xã M, huyện CL, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn S: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1951 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp A, xã M, huyện CL, tỉnh Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Văn S: Luật sư Nguyễn Văn D – Đoàn luật sư thành phố C (có mặt).

- *Bị đơn*:

1. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1955;

Địa chỉ: ấp B, xã T, huyện M, tỉnh Long An.

2. Bà Huỳnh Thị M, sinh năm 1935;

Địa chỉ: Ấp B, xã M, huyện CL, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của ông Đ, bà M: Chị Hồ Thị N, sinh năm 1977 (Văn bản ủy quyền ngày 07/01/2013 và ngày 09/3/2020); (có mặt).

Địa chỉ: Ấp E, xã M, huyện CL, tỉnh Tiền Giang,

3. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1969 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số A, khu D, thị trấn CL, huyện CL, tỉnh Tiền Giang (Nay là số H V, khu phố A, phường D, thị xã CL, tỉnh Tiền Giang).

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

1. Anh Nguyễn Thanh P, sinh năm 1971;

2. Chị Hồ Thị N, sinh năm 1977;

Địa chỉ: Ấp E, xã M, huyện CL, tỉnh Tiền Giang.

3. Ông Nguyễn Văn S1, sinh năm 1966;

4. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1954;

Địa chỉ: Ấp B, xã M, huyện CL, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của ông S1, bà H1 và anh P: Chị Hồ Thị N, sinh năm 1973 (Văn bản ủy quyền ngày 07/01/2013 và ngày 09/3/2020) (có mặt);.

Địa chỉ: Ấp E, xã M, huyện CL, tỉnh Tiền Giang,

5. Bà Phan Thị S2, sinh năm 1969 (vắng mặt);

6. Chị Nguyễn Phan Yến D1, sinh năm 1990 (vắng mặt);

7. Chị Nguyễn Phan Thủy T1, sinh năm 1991 (vắng mặt) .

Địa chỉ: Số H V, khu phố A, phường D, thị xã CL, tỉnh Tiền Giang.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Nguyễn Văn S.

NỘI DUNG VỤ ÁN

* Theo bản án sơ thẩm: bà Nguyễn Thị T - đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn S trình bày:

Ông S có quyền sử dụng đất diện tích 12.036m^2, gồm các thửa 813, diện tích 1.000m^2, thửa 814, diện tích 576m^2; thửa 815, diện tích 625m^2; thửa 822, diện tích 1.520m^2; thửa 822A, diện tích 850m^2; thửa 824, diện tích 4.329m^2; thửa 825, diện tích 3.126m^2, các thửa liền kề nhau và được Ủy ban nhân dân huyện CL, tỉnh Tiền Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01187 QSDD/1/92, ngày 21/5/1997. Chiều ngang phần đất của ông S là 50m, nhưng sau khi đo đạc thì không còn đủ 50m.

Giáp ranh hướng Bắc là quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Đ, với 3 thửa đất số 819, 820 và 821, diện tích 7.257m^2 và giáp đất bà Huỳnh Thị M tại thửa đất số 817, diện tích 4.178m^2, ông Đ đã lấn sang phần đất ông S, ngang 2,5m, dài khoảng 254m và bà M lấn sang 2m, chiều dài khoảng 146m. Bà M và

ông Đ đã chuyển nhượng các thửa này cho anh Nguyễn Thanh P và chị Hồ Thị N, hiện anh P, chị N đang quản lý, sử dụng.

Giáp ranh hướng Nam là quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn H thửa đất số 456, diện tích khoảng 10.000m^2, đã lấn chiếm sang phần đất của ông S ngang 1,5m, dài khoảng 245m.

Thời gian lấn chiếm kéo dài, ông S đã yêu cầu chính quyền giải quyết nhưng hòa giải không thành, nên hai bên lấn chiếm cho đến nay.

Vì vậy, ông S khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: buộc ông Đ, anh P và chị N trả lại diện tích đất theo đo đạc thực tế là 735,1m^2; buộc bà M, anh P và chị N trả lại diện tích đất theo đo đạc thực tế là 199,8m^2; buộc ông H trả lại diện tích theo đo đạc thực tế là 617,4m^2, để ông S quản lý, sử dụng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị N, đồng thời là đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Đ, bà M, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh P, ông S2, bà H1 trình bày:

Vào khoảng tháng 4/2004, bà và chồng là ông P có mua của ông Đ, bà H1 và hộ bà M các thửa đất số 817, 819, 820 và 821, hiện tại vợ chồng bà đang quản lý, canh tác. Quá trình sử dụng đất, trước đây là vợ chồng ông Đ, bà H1, hộ bà M, từ năm 2004 đến nay là vợ chồng bà, không có việc lấn ranh đất của ông S. Còn đất của ông S giảm so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do trừ đường đất và sạt lở kênh ở hai đầu đất, nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông S.

* Bị đơn ông Nguyễn Văn H, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị S2, chị Nguyễn Phan Yến D1, chị Nguyễn Phan Thủy T1 đã được Tòa án tống đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án; thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải; thông báo kết quả phiên họp; quyết định đưa vụ án ra xét xử và quyết định hoãn phiên tòa nhưng vẫn không có ý kiến và không có mặt để dự phiên tòa.

* Bản án dân sự sơ thẩm số 263/2023/DS-ST ngày 29/9/2023 của Toà án nhân dân huyện CL, tỉnh Tiền Giang, đã căn cứ vào Điều 115 và Điều 166 của Bộ luật Dân sự; Điều 166 và Điều 203 của Luật Đất đai; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn S về yêu cầu ông Nguyễn Văn Đ, anh Nguyễn Thanh P và chị Hồ Thị N trả lại diện tích đất theo đo đạc thực tế là 735,1m^2; bà Huỳnh Thị M, anh Nguyễn Thanh P và chị Hồ Thị N trả lại diện tích đất theo đo đạc thực tế là 199,8m^2; ông Nguyễn Văn H trả lại diện tích theo đo đạc thực tế là 617,4m^2, tại ấp B, xã M, huyện CL, tỉnh Tiền Giang.

2. Về án phí:

Ông Nguyễn Văn S phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ông S đã nộp 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí, theo biên lai thu số 006263 ngày 06/01/2011 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện CL, tỉnh Tiền Giang. Vậy ông S thi hành xong án phí.

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

* Ngày 02/10/2023, nguyên đơn ông Nguyễn Văn S có đơn kháng cáo yêu cầu: sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông.

* Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự trình bày:

- Bà Nguyễn Thị T – đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn S vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Bà Hồ Thị N – đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Đ, bà M, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh P, ông S2, bà H1 không đồng ý theo yêu cầu kháng cáo của ông S, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Luật sư Nguyễn Văn D bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Văn S có nhiều lập luận cho rằng: Yêu cầu khởi kiện của ông S là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông S.

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

+ Về tố tụng: Kể từ ngày thụ lý vụ án đến nay, 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: Ông S kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình. Do đó, yêu cầu kháng cáo của ông S là không có cơ sở để chấp nhận; đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét xác định mối quan hệ tranh chấp, thẩm quyền và áp dụng pháp luật trong việc giải quyết vụ án đúng quy định pháp luật dân sự và tố tụng dân sự trong giai đoạn xét xử sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông Nguyễn Văn H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị S2, chị Nguyễn Phan Yến D1, chị Nguyễn Phan Thủy T1 vắng mặt không rõ lý do, mặc dù đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai. Căn cứ vào Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn S; Hội đồng xét xử nhận thấy:

Theo Bản đồ địa chính khu đất (Trích đo) ngày 04/5/2020 (Bút lục 140) và ngày 27/9/2023 (Bút lục 231) của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện CL, tỉnh Tiền Giang, thể hiện: phần đất tranh chấp diện tích 735,1m^2 thuộc thửa đất số 439, tờ bản đồ số 02, tương ứng với các thửa đất số 818, 819, 820 và 821 theo tài liệu 299 tại ấp B, xã M, huyện CL, tỉnh Tiền Giang là của hộ ông Nguyễn Văn Đ; diện tích 199,8m^2 thuộc thửa đất số 520, tờ bản đồ số 02, tương ứng với thửa đất số 817 theo tài liệu 299 tại ấp B, xã M, huyện CL, tỉnh Tiền Giang là của hộ bà Huỳnh Thị M; diện tích 617,4m^2 thuộc thửa đất số 456, tờ bản đồ số 02 tại ấp B, xã M, huyện CL, tỉnh Tiền Giang là của hộ ông Nguyễn Văn H.

Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ông Nguyễn Văn S và Công văn số 513/CNVPĐKĐĐ ngày 28/4/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện CL, thể hiện: chiều ngang phần đất ông S đăng ký kê khai chỉ 47m (Bút lục 180). Ông S và bà T - đại diện theo ủy quyền của ông S cho rằng: chiều ngang đất của ông S là 50m, sau khi đo đạc thực tế không đủ, nhưng ông S và bà T - đại diện theo ủy quyền của ông S không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì chứng minh chiều ngang đất của ông S là 50m.

Qua đo đạc thực tế, diện tích đất của ông S là 11.659m^2 có giảm so với diện tích đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 12.036m^2 (Bút lục 10), giảm là do trừ diện tích đường đất. Nếu cộng diện tích đường đất 417m^2 vào thì diện tích đất của ông S là 12.076m^2, nhiều hơn so với diện tích đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (chưa tính diện tích đất bị sạt lở do giáp kênh cấp II và kênh 400). Diện tích đất của ông Đ 9.061m^2, tăng so với diện tích đất được cấp được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 7.257m^2. Diện tích đất của bà M 2.815,8m^2, giảm so được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 4.178m^2. Diện tích đất của ông H 11.000m^2, giảm so được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 11.780m^2 (Bút lục 172). Tại Công văn số 104/BC-UB ngày 29/8/2022 (Bút lục 191), UBND xã M xác định: Diện tích đất ông Đ tăng do nhập thửa với thửa 818, diện tích 1.300m^2 và nhận tặng cho từ bà M diện tích khoảng 1.000m^2 theo tài liệu 299; diện tích đất bà M giảm do chuyển cho ông Đ 1.000m^2.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà T - đại diện theo ủy quyền của ông S và bà N – đại diện theo ủy quyền của ông Đ, bà M, anh P, ông S2, bà H1 thừa nhận: diện tích các thửa đất có giảm, do xáng múc kênh đắp thành bờ đê (Bút lục 244).

Tại Tòa án cấp phúc thẩm, ông S và bà T - đại diện theo ủy quyền của ông S cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình. Do đó, yêu cầu kháng cáo của ông S là không có cơ sở để chấp nhận; án sơ thẩm đã xử là có căn cứ, cần thiết giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Ý kiến của Luật sư không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

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

[5] Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn S không được chấp nhận nên ông S phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn S.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 263/2023/DS-ST ngày 29/9/2023 của Toà án nhân dân huyện CL, tỉnh Tiền Giang.

Căn cứ Điều 115 và Điều 166 của Bộ luật Dân sự; Điều 166 và Điều 203 của Luật Đất đai; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn S về yêu cầu ông Nguyễn Văn Đ, anh Nguyễn Thanh P và chị Hồ Thị N trả lại diện tích đất theo đo đạc thực tế là 735,1m^2; bà Huỳnh Thị M, anh Nguyễn Thanh P và chị Hồ Thị N trả lại diện tích đất theo đo đạc thực tế là 199,8m^2; ông Nguyễn Văn H trả lại diện tích theo đo đạc thực tế là 617,4m^2, tại ấp B, xã M, huyện CL, tỉnh Tiền Giang.

2. Về án phí:

2.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn S phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ông S đã nộp 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí, theo biên lai thu số 006263 ngày 06/01/2011 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện CL, tỉnh Tiền Giang. Vậy ông S thi hành xong án phí.

2.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Văn S phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được cấn trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0017968 ngày 02/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện CL, xem như đã nộp xong án phí dân sự phúc thẩm.

3. Những quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

- Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại 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 qui định tại các điều 6, 7, 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện CL;
- CCTHADS huyện CL;
- Đăng cổng thông tin điện tử;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

DSPT-2024-H

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

Huỳnh Việt Trung