

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH TIỀN GIANG**

Bản án số: 395/2023/DSPT  
Ngày: 25-7-2023  
V/v tranh chấp Ranh giới  
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 TIỀN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Thanh Vân

Các Thẩm phán:

Ông Mai Hoàng Khải;

Ông Võ Ngọc Giàu.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Lê Thị Thanh Vân - Thư ký 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.

Trong các ngày 18, 25 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 77/2023/TLPT-DS ngày 08 tháng 3 năm 2023 về việc tranh chấp “Ranh giới quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 276/2022/DS-ST ngày 08 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 507/2023/QĐ-PT ngày 23 tháng 03 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Nguyễn Thị Mỹ H, sinh năm 1965.

Địa chỉ: Ấp T, xã P, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

- Bị đơn: Võ Văn Q (tên thường gọi: M), sinh năm 1968.

Địa chỉ: Ấp T, xã P, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Đỗ Thanh D, sinh năm 1964 (xin vắng mặt);
2. Võ Văn T, sinh năm 1966 (xin vắng mặt);
3. Nguyễn Thị Ngọc L, sinh năm 1968 (xin vắng mặt);
4. Võ Ngọc Tuyết T1, sinh năm 1995 (xin vắng mặt);
5. Võ Ngọc Phương H1, sinh năm 1997 (xin vắng mặt);
6. Ngô Thị H2, sinh năm 1968 (xin vắng mặt);
7. Võ Tấn P, sinh năm 1997 (xin vắng mặt);
8. Võ Anh K, sinh năm 1990 (xin vắng mặt);
9. Lê Ngọc Kim N, sinh năm 1992 (xin vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã P, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

10. Ngân hàng N2 - Chi nhánh huyện G, tỉnh Tiền Giang (xin vắng mặt);

Địa chỉ: Khu phố D, thị trấn T, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

11. Nguyễn Hồng H3, sinh năm 1986 (xin vắng mặt);

12. Huỳnh Văn T2, sinh năm 1992 (xin vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã P, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

13. Võ Thị Thanh N1, sinh năm 1963 (xin vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp L, xã L, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

- Người kháng cáo: Bị đơn Võ Văn Q, Ngô Thị H2.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo bản án sơ thẩm,

*\* Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Mỹ H trình bày:*

Hiện bà đứng tên quyền sử dụng thửa đất số 351, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.160m<sup>2</sup> tọa lạc ấp T, xã P, huyện G, tỉnh Tiền Giang. Nguồn gốc đất do bà nhận chuyển nhượng từ ông Võ Văn H4 vào năm 2002. Đến năm 2011, hai bên tiến hành thủ tục chuyển quyền nhưng bà để mẹ ruột của bà là bà Võ Thị Đ đại diện hộ đứng tên. Đến năm 2017, mẹ của bà làm thủ tục chuyển quyền sang cho bà bằng hình thức tặng cho riêng và bà đã được cấp quyền sử dụng theo nội dung xác nhận ngày 04/01/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G tại trang 3 của Giấy chứng nhận số CH01122 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 24/10/2011.

Quá trình sử dụng đất, sau khi nhận chuyển nhượng đất từ ông H4 thì gia đình bà không trực tiếp canh tác mà để cho cậu ruột của bà là ông Võ Văn T canh tác. Đến năm 2015 gia đình bà nhiều lần yêu cầu ông T trả lại phần đất này nhưng ông T không trả nên phát sinh tranh chấp và bà khởi kiện. Đến năm 2017, bà tự đo đất và đắp bờ phân ranh với thửa 352 của hộ ông T để lấy lại thửa 351 do quá trình sử dụng ông T đã xóa bờ hợp thửa. Sau khi lấy lại đất, bà cho anh Nguyễn Hồng H3 thuê để trồng lúa. Đến năm 2020, bà tự đo đạc kiểm tra diện tích để bán thửa đất này thì phát hiện diện tích thửa đất bị giảm 493,8m<sup>2</sup> và phần diện tích này do ông Q là cậu ruột của bà đồng thời là chủ sử dụng đất giáp ranh hướng Tây đang sử dụng lấn chiếm. Bà nhiều lần yêu cầu ông Q trả lại phần đất lấn chiếm nhưng ông Q không đồng ý nên bà khởi kiện. Qua đo đạc thực tế thì phần đất mà hộ ông Q đang sử dụng lấn chiếm thuộc thửa 351 của bà là 494,6m<sup>2</sup> nên ngày 11/02/2022 bà khởi kiện bổ sung yêu cầu hộ ông Q trả lại phần đất này.

Đối với yêu cầu độc lập của ông T thì bà thừa nhận hiện bà đang quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 370,6m<sup>2</sup> thuộc thửa 352 của hộ ông T; do khi tự đắp bờ phân ranh vào năm 2017, bà không biết ranh giới thửa đất số 351 và bà cũng không kêu ông T để thống nhất ranh giới đất hai bên nên bà đã nhầm lẫn và sử dụng lấn chiếm qua thửa 352 của hộ ông T với diện tích đo đạc như nêu trên nên nay bà đồng ý trả.

*\* Bị đơn ông Võ Văn Q trình bày:*

Hiện ông đứng tên quyền sử dụng các thửa đất số 341 diện tích 1.370m<sup>2</sup>, thửa 347 diện tích 1.790m<sup>2</sup>, thửa 350 diện tích 710m<sup>2</sup> và thửa 349 diện tích 1.640m<sup>2</sup> cùng tờ bản đồ số 02, tọa lạc ấp T, xã P, huyện G theo giấy chứng nhận số 00201 do UBND huyện G cấp ngày 30/12/1996. Nguồn gốc đất do ông được ba mẹ ông là cụ ông Võ Văn H5 và cụ bà Nguyễn Thị M1 tặng cho 03 công đất (3.000m<sup>2</sup>) và vợ chồng ông có

mua thêm của 02 cụ khoảng 02 công đất (2.000m<sup>2</sup>) nữa, tổng cộng là 5,5 công vào khoảng năm 1992-1993 và đến năm 1997 ông đăng ký kê khai và được cấp quyền sử dụng như nêu trên.

Ranh giới hướng Đông của 03 thửa 341, 347 và 350 giáp với thửa 351 của bà H (trước đây của ông Võ Văn H4, sau đó ông H4 chuyển nhượng cho bà Võ Thị Đ và hiện bà Đ đã tặng cho bà H) và thửa 352 của hộ ông T. Quá trình sử dụng đất, vợ chồng ông và các con sử dụng các thửa đất này từ năm 1992 đến nay, bờ đất phân ranh với 02 thửa 351 và 352 vẫn nguyên hiện trạng là đường thẳng như trong bản đồ đo vẽ mà ông cung cấp cho Tòa án, không ai tranh chấp và các anh chị em trong gia đình, hàng xóm láng giềng đều biết. Ông sử dụng đất đúng ranh, không lấn qua thửa 351 của bà H như bà H trình bày. Sau khi đo đạc thực tế thì diện tích của 03 thửa 341, 347 và 350 là 5.482,3m<sup>2</sup>, tăng so với diện tích trong giấy chứng nhận mà ông được cấp và hiện ông đang quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp có diện tích 494,6m<sup>2</sup>. Tuy nhiên, ông vẫn xác định không sử dụng lấn chiếm qua thửa đất 351 của bà H nên không đồng ý trả đất theo yêu cầu của bà H.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Võ Văn T trình bày:*

Hiện ông đại diện hộ đứng tên quyền sử dụng thửa đất số 352, tờ bản đồ số 02, diện tích 3.860m<sup>2</sup>, tọa lạc ấp T, xã P, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận số 00494 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 05/9/2002. Nguồn gốc đất: Khi còn sống, ba mẹ ông là cụ Võ Văn H5 và cụ Nguyễn Thị M1 tạo lập được khoảng 3 mẫu đất, hiện gồm các thửa số: 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 350, 351, 352 nhưng trước đây là nguyên thửa lớn. Khi các anh em của ông lập gia đình thì được hai cụ chia đất, cụ thể: ông Võ Văn H4 được chia thửa 345 và 351, ông Võ Văn H6 được chia thửa 344, ông Q được chia 30 sào đất ruộng và mua thêm của hai cụ khoảng 25 sào, tổng cộng khoảng 55 sào đất ruộng hiện là các thửa 341, 347, 349 và 350, còn ông thì được chia thửa 352. Do đất cạp kênh (trũng) nên hai cụ chia đất cho ông Q và ông H4 là chia dọc (cạp kênh) như hiện nay. Quá trình sử dụng đất, ông H6 thỏa thuận hoán đổi thửa 344 để lấy thửa 348 của mẹ ông nhưng không tiến hành thủ tục chuyển quyền theo quy định. Ông H4 chuyển nhượng 02 thửa 345 và 351 cho bà Võ Thị Đ (mẹ bà H). Sau đó, mẹ ông chuyển nhượng cho bà H 2.000m<sup>2</sup> thuộc thửa 344; phần diện tích còn lại của thửa 344 là 1.460m<sup>2</sup> thì mẹ ông thỏa thuận đổi lấy thửa 351 của con gái là bà Võ Thị Đ (mẹ bà H) do 2 thửa 344, 345 liền ranh và 2 thửa 351, 352 cũng giáp ranh liền kề nên mẹ ông thỏa thuận đổi lấy thửa 351 và giao cho ông sử dụng luôn thửa 351 nhưng giữa mẹ ông và bà Đ cũng không tiến hành thủ tục chuyển quyền theo quy định. Do ông được quản lý, sử dụng 02 thửa số 351, 352 nên đã xóa bờ hợp thửa và cho anh ruột là ông Võ Văn M2 thuê đến năm 2005 thì ông M2 về ấp D, xã P sinh sống nên ông cho anh ruột là ông Võ Văn H6 thuê và đến năm 2009 ông H6 chết thì ông cho ông Lê Anh T3 thuê. Đến năm 2014, bà H ép buộc mẹ ruột là bà Đ khởi kiện ông và năm 2016, bà H tiếp tục ép buộc bà Đ khởi kiện mẹ ông là bà Nguyễn Thị M1 đòi lại thửa 351.

Năm 2017, bà H tự chiếm lại thửa 351 và cho người khác mướn, sau khi tự đo lại đất theo sổ đỏ và tự đắp bờ phân ranh với thửa 352 của ông mà không thỏa thuận với ông; hơn nữa do bà H không quản lý, sử dụng thửa 351 nên bà không biết ranh giới thửa đất 351 nên khi đắp bờ đã lấn chiếm qua thửa đất 352 của hộ gia đình ông. Do chỗ cậu cháu nên ông chỉ gửi đơn yêu cầu UBND xã P nhưng không thành. Sau đó, do

bận công việc nên ông chưa tiến hành khởi kiện bà H. Ngày 31/5/2021, ông khởi kiện yêu cầu bà H trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích 357 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 352 nêu trên. Tuy nhiên, qua đo đạc thực tế thì phần đất mà bà H đang sử dụng lấn chiếm là 370,6m<sup>2</sup> nên ngày 23/5/2022 ông có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu bà H phải trả lại phần đất này cho hộ gia đình ông.

Ông xác định bờ ranh giữa các thửa 341, 347, 350 của ông Q và 351, 352 của ông là bờ ranh hiện hữu đã tồn tại cách nay 25 năm không thay đổi, còn diện tích đất giữa các thửa như thế nào thì ông không biết.

*\* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Thanh D trình bày:* Ông là chồng bà H, ông thống nhất với ý kiến của bà H, ông không có yêu cầu gì khác trong vụ án này.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị H2, anh Võ Tấn P, anh Võ Anh K và chị Lê Ngọc Kim N trình bày:* Thống nhất với lời trình bày của ông Q và không có yêu cầu gì khác trong vụ án này.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc L, chị Võ Ngọc Tuyết T1 và chị Võ Ngọc Phương H1 trình bày:* Thống nhất với lời trình bày và yêu cầu độc lập của ông T. Ngoài ra, không có yêu cầu gì khác trong vụ án này.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N2 - Chi nhánh huyện G, tỉnh Tiền Giang trình bày:*

Căn cứ hợp đồng tín dụng số 6909-LAV-201904961 được ký kết ngày 09/8/2019 giữa A chi nhánh huyện G và ông Võ Văn Q với số tiền vay là 60.000.000 đồng, phương thức cho vay: từng lần, loại vay: trung hạn, mục đích vay: nuôi bò nái, hạn trả cuối cùng: ngày 05/8/2024 và hiện còn dư nợ gốc là 36.000.000 đồng. Tài sản đảm bảo là giấy chứng nhận quyền sử dụng số 00201 do UBND huyện G cấp ngày 30/12/1996 do ông Q đứng tên đối với các thửa đất số 341, 347, 349 và 350; cùng tờ bản đồ số 02, với tổng diện tích là 5.510m<sup>2</sup>, loại đất lúa và đất vườn, tọa lạc ấp T, xã P, huyện G. Hiện món vay này chưa đến hạn trả; đồng thời ông Q cam kết thực hiện trả nợ đúng kỳ hạn đã ký kết trong hợp đồng. Ngân hàng nhận thấy ông Q vẫn đủ khả năng trả nợ và tài sản thế chấp vẫn đảm bảo tốt cho khoản vay này, diện tích tranh chấp không làm ảnh hưởng đến khoản nợ hiện tại của ông Q nên Ngân hàng không tham gia tố tụng trong vụ án này. Nếu ông Q không trả nợ đúng hạn hoặc vi phạm hợp đồng tín dụng đã ký kết thì ngân hàng sẽ khởi kiện theo vụ án khác.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Thanh N1 trình bày:*

Ngày 23/3/2022, vợ chồng bà H có thỏa thuận chuyển nhượng cho bà quyền sử dụng trọn thửa đất số 351, diện tích 1.160m<sup>2</sup> tọa lạc ấp T, xã P, huyện G với giá 285.000.000 đồng. Hai bên thỏa thuận, đặt cọc trước 50.000.000 đồng và bà đã giao đủ vào ngày 23/3/2022 tại nhà bà H có lập giấy giao nhận tiền đặt cọc và hai bên ký tên. Đến ngày 06/4/2022, bà có giao thêm cho bà H số tiền 185.000.000 đồng tại A để bà H trả nợ cho Ngân hàng, hai bên có lập giấy tay giao nhận. Đồng thời, ngày 07/4/2022, bà H có giao bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 351 nêu trên cho bà giữ, có lập văn bản giao nhận. Số tiền còn lại là 50.000.000 đồng thì hai bên thỏa thuận khi nào đo đạc và đến Văn phòng công chứng ký hợp đồng thì bà sẽ giao đủ cho bà H. Nay bà không có ý kiến và yêu cầu gì về việc tranh chấp ranh giới đất của bà H. Bà xin không tham gia tố tụng trong vụ án này, xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án. Nếu sau này giữa bà và bà H phát sinh tranh chấp liên quan đến

hợp đồng chuyển nhượng thửa đất này thì bà sẽ khởi kiện yêu cầu giải quyết bằng vụ án dân sự khác.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Hồng H3 trình bày:*

Trước đây anh có mượn thửa đất số 351 của bà H canh tác với giá 5 gia lúa/vụ nhưng anh đã trả đất lại cho bà H từ tháng 4/2022 nên anh không còn liên quan đến vụ án này và xin không tham gia tố tụng.

\* Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 276/2022/DS-ST ngày 08 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang đã áp dụng các Điều 166, 168 và 203 Luật Đất đai năm 2013; Các điều 164, 166 và 175 Bộ luật Dân sự năm 2015; Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, 156, 165, điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Mỹ H. Buộc ông Võ Văn Q và bà Ngô Thị H2 có nghĩa vụ trả lại bà H quyền sử dụng phần đất có diện tích 494,6 m<sup>2</sup> thuộc thửa 351, tờ bản đồ số 02, tọa lạc ấp T, xã P, huyện G, tỉnh Tiền Giang hiện bà H đứng tên quyền sử dụng theo nội dung xác nhận ngày 04/01/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G trên mục IV trang 3 của giấy chứng nhận số CH01122 được Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 24/10/2011. Phần đất có vị trí: Đông giáp thửa 351 của bà Nguyễn Thị Mỹ H là 40,16m. Tây giáp thửa 350 của ông Võ Văn Q là 38,93m. Nam giáp thửa 352 của hộ ông Võ Văn T là 11,06m. Bắc giáp kênh là 13,38 m (có sơ đồ đo đạc kèm theo).

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn T. Buộc bà Nguyễn Thị Mỹ H có nghĩa vụ trả lại hộ ông T quyền sử dụng phần đất có diện tích 370,6 m<sup>2</sup> thuộc thửa 352 tờ bản đồ số 02, tọa lạc ấp T, xã P, huyện G, tỉnh Tiền Giang hiện ông T đại diện hộ đứng tên quyền sử dụng theo giấy chứng nhận số 00494 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 05/9/2002. Phần đất có vị trí: Đông giáp đất Phạm Thị T4 là 20,99m. Tây giáp thửa 352 là 21,63m. Nam giáp thửa 352 là 17,64m. Bắc giáp thửa 351 của bà Nguyễn Thị Mỹ H là 16,85m (có sơ đồ đo đạc kèm theo).

Về chi phí tố tụng:

- Ông Q có trách nhiệm hoàn lại bà H số tiền chi phí tố tụng là 8.757.026 đồng.
- Bà H có trách nhiệm hoàn lại ông Thông số tiền chi phí tố tụng là 1.400.000 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 21 tháng 12 năm 2022, bị đơn Võ Văn Q có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Mỹ H vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu ông Võ Văn Q và các thành viên trong hộ ông Q trả lại phần đất lấn chiếm theo diện tích đo đạc thực tế là 494,6m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp T, xã P, huyện G, tỉnh Tiền Giang nằm trong thửa đất số 351 của bà; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn T giữ nguyên yêu cầu độc lập yêu cầu bà Nguyễn Thị Mỹ H trả lại quyền sử dụng phần đất

có diện tích 370,6 m<sup>2</sup> thuộc thửa 352 tờ bản đồ số 02, tọa lạc ấp T, xã P, huyện G của ông.

- Người kháng cáo bị đơn ông Võ Văn Q rút yêu cầu kháng cáo. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị H2 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

+ Về việc chấp hành pháp luật từ khi thụ lý vụ án cho đến phiên tòa phúc thẩm: Thẩm phán, Thư ký Tòa án và Hội đồng xét xử đều thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo Bộ luật Tố tụng dân sự quy định. Các đương sự thực hiện quyền, nghĩa vụ tham gia tố tụng đúng pháp luật tố tụng dân sự.

+ Về quan điểm giải quyết vụ án, quá trình giải quyết ở cấp sơ thẩm chưa thu thập điều tra đầy đủ và có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng nên để đảm bảo quyền lợi cho các bên đương sự đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án dân sự sơ thẩm số 276/2022/DS-ST ngày 08 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang giao hồ sơ về cho cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung. Do bản án sơ thẩm bị hủy nên chưa xem xét các yêu cầu kháng cáo của ông Võ Văn Q và bà Ngô Thị H2.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt lần thứ hai không có lý do chính đáng nên HĐXX quyết định xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự (BLTTDS).

[2] Về quan hệ tranh chấp: nguyên đơn bà Nguyễn Thị Mỹ H khởi kiện yêu cầu ông Võ Văn Q và các thành viên trong hộ ông Q trả lại phần đất lấn chiếm theo diện tích đo đạc thực tế là 494,6m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp T, xã P, huyện G, tỉnh Tiền Giang nằm trong thửa đất số 351 của bà; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn T giữ nguyên yêu cầu độc lập yêu cầu bà Nguyễn Thị Mỹ H trả lại quyền sử dụng phần đất có diện tích 370,6 m<sup>2</sup> thuộc thửa 352 tờ bản đồ số 02, tọa lạc ấp T, xã P, huyện G nên án sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp đòi Quyền sử dụng đất bị lấn chiếm” là có căn cứ, đúng qui định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về thủ tục tố tụng: Án sơ thẩm thụ lý giải quyết tranh chấp giữa nguyên đơn bà Nguyễn Thị Mỹ H với bị đơn ông Võ Văn Q là đúng thẩm quyền qui định tại Điều 35, 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Về nội dung kháng cáo: Đơn kháng cáo của bị đơn ông Võ Văn Q và bà Ngô Thị H2 là đúng qui định tại các Điều 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được cấp phúc thẩm chấp nhận xem xét giải quyết. Tuy nhiên tại phiên tòa ông Võ Văn Q rút yêu cầu kháng cáo và đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm là tự nguyện nên Hội đồng xét xử chấp nhận, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông Q.

[5] Xét yêu cầu kháng cáo của người liên quan bà Ngô Thị H2, Hội đồng xét xử nhận thấy:

- Theo giấy chứng nhận QSDĐ số 00201, do UBND huyện G cấp cho ông Võ Văn Q ngày 30/12/1996 thì ông được cấp các thửa đất số 341 diện tích 1.370m<sup>2</sup>, thửa 347 diện tích 1.790m<sup>2</sup>, thửa 350 diện tích 710m<sup>2</sup> và thửa 349 diện tích 1.640m<sup>2</sup>. Trong đó 03 thửa đang có tranh chấp là 341, thửa 347 và thửa 350 có tổng diện tích 3.870 m<sup>2</sup>. Theo giấy chứng nhận QSDĐ số CH01122 của Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho bà Nguyễn Thị Mỹ H ngày 24/10/2011 thì bà hạnh được cấp thửa 351 diện tích 1.160 m<sup>2</sup>. Theo giấy chứng nhận QSDĐ số 00494 của Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho ông Võ Văn T ngày 05/9/2002 thì ông T được cấp thửa 352 diện tích 3.860 m<sup>2</sup>.

- Theo kết quả thẩm định đo đạc của Tòa án thì diện tích thực tế từng đương sự đang quản lý sử dụng cụ thể là: ông Q đang sử dụng 5.414 m<sup>2</sup> dư 1.544 m<sup>2</sup>. Bà H đang sử dụng 653,7 m<sup>2</sup> thiếu 506,3 m<sup>2</sup>. Ông T đang sử dụng 2938,3m<sup>2</sup> thiếu 921,7 m<sup>2</sup>. Tổng diện tích bà H và ông T bị mất là 1.428 m<sup>2</sup> tương đương với phần ông Q đang sử dụng dư ra. Do đó HĐXX có đủ cơ sở kết luận ông Q có lấn đất của bà H và ông T.

- Xác định nguyên nhân lấn đất: Theo ông Q khai nhận, phần đất của ông, của bà H và của ông T có nguồn gốc chung là của cha mẹ ruột các ông bà để lại. Trước đây ba phần đất này là một thửa chung lớn. Sau khi được cha mẹ cho đất vào khoảng năm 1996 ông mới đắp bờ ranh đăng ký kê khai và canh tác ổn định từ đó đến nay hơn 25 năm. Phía bà H và ông T xác nhận sau khi được cho đất thì không trực tiếp canh tác mà cho người khác thuê sau này mới lấy lại và bà H tự đắp bờ ranh giữa đất bà H với đất ông T nên không chính xác. Theo bản đồ dãy thửa địa chính thể hiện cạnh hướng Tây phần đất của ông Q giáp với phần đất của bà H và đất ông T là một đường thẳng. Từ các chi tiết trên cho thấy, sau khi được cho đất ông Q tiến hành đắp bờ ranh nhưng không chính xác dẫn tới diện tích ông quản lý sử dụng dư 1.544 m<sup>2</sup>. Trong khi đó bà H, ông T không trực tiếp canh tác đất nên không phát hiện đất của mình quản lý ít hơn so với diện tích được cha mẹ cho và đã được cấp giấy. Phía ông Q, bà H2 cho rằng đã sử dụng đúng ranh là không có căn cứ nên bác. Cấp sơ thẩm xác định ông Q có lấn đất bà H và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H là có căn cứ, tuy nhiên lại xác định vị trí tranh chấp không đúng dẫn đến hình thể thửa đất không còn phù hợp với sơ đồ dãy thửa của địa chính cụ thể là làm cho ranh giới đất giữa ông Q với bà H và ông T không còn là một đường thẳng (phần đất bà H lấn sâu qua phần đầu đất ông Q) là chưa phù hợp. Tuy nhiên sau khi xét xử phía ông T, bà H đồng ý với bản án sơ thẩm không kháng cáo nên phần này đã có hiệu lực pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm phía ông Q cũng đồng ý với bản án sơ thẩm và rút kháng cáo. Như vậy cả bà H, ông Q, ông T đều đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm nên ranh đất có thay đổi theo sự thỏa thuận các bên là bình thường.

- Nguồn gốc đất của ông Q được cấp là của cha mẹ ông cho tặng và cá nhân ông được UBND huyện G cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Bà H2 kháng cáo nhưng không cung cấp thêm được chứng cứ mới nào để xem xét nên không chấp nhận kháng cáo của bà.

\* Từ các căn cứ trên: Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Ngô Thị H2. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Trong giai đoạn phúc thẩm ông Q có yêu cầu xem xét thẩm định lại nhưng sau đó đã rút yêu cầu kháng cáo nên chi phí tố tụng này ông phải chịu và đã nộp xong.

- Theo đơn kiện bà H yêu cầu ông Q và các thành viên trong hộ trả đất, tuy nhiên giấy đất cấp cho cá nhân ông Q nên chỉ cần tuyên buộc vợ chồng ông Q, bà H2 trả đất lần chiếm là phù hợp.

[6] Ý kiến đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang Hội đồng xét xử đã có xem xét khi nghị án.

[7] Về án phí: Người kháng cáo ông Võ Văn Q, bà Ngô Thị H2 phải chịu án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308; khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 227, 284 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 166, 168 và 203 Luật Đất đai năm 2013; Các Điều 164, 166 và 175 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTV QH14 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. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông Võ Văn Q. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Ngô Thị H2, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 276/2022/DS-ST ngày 08 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Mỹ H.

Buộc ông Võ Văn Q và bà Ngô Thị H2 có nghĩa vụ trả lại bà H quyền sử dụng phần đất có diện tích 494,6 m<sup>2</sup> thuộc thửa 351, tờ bản đồ số 02, tọa lạc ấp T, xã P, huyện G, tỉnh Tiền Giang hiện bà H đứng tên quyền sử dụng theo nội dung xác nhận ngày 04/01/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G trên mục IV trang 3 của giấy chứng nhận số CH01122 được Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 24/10/2011.

Phần đất có vị trí:

- + Đông giáp thửa 351 của bà Nguyễn Thị Mỹ H là 40,16m.
- + Tây giáp thửa 350 của ông Võ Văn Q là 38,93m.
- + Nam giáp thửa 352 của hộ ông Võ Văn T là 11,06m.
- + Bắc giáp kênh là 13,38 m.

(có sơ đồ đo đạc kèm theo)

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn T. Buộc bà Nguyễn Thị Mỹ H có nghĩa vụ trả lại hộ ông T quyền sử dụng phần đất có diện tích 370,6 m<sup>2</sup> thuộc thửa 352 tờ bản đồ số 02, tọa lạc ấp T, xã P, huyện G, tỉnh Tiền Giang hiện ông T đại diện hộ đứng tên quyền sử dụng theo giấy chứng nhận số 00494 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 05/9/2002.

Phần đất có vị trí:

- + Đông giáp đất Phạm Thị T4 là 20,99m.
- + Tây giáp thửa 352 là 21,63m.
- + Nam giáp thửa 352 là 17,64m.
- + Bắc giáp thửa 351 của bà Nguyễn Thị Mỹ H là 16,85m.

(có sơ đồ đo đạc kèm theo)

4. Về chi phí tố tụng:

- Ông Q có trách nhiệm hoàn lại bà H số tiền chi phí tố tụng là 8.757.026 đồng.
- Bà H có trách nhiệm hoàn lại ông Thông số tiền chi phí tố tụng là 1.400.000 đồng.

5. Về án phí:

- Ông Q, bà H2 phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm, được trừ vào 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0028418 ngày 28/12/2022 của Chi cục thi hành án huyện Gò Công Đông. Ông Q, bà H2 đã nộp xong án phí phúc thẩm.

- Ông Q còn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng. Bà H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng, được trừ vào 600.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai số 0018329 ngày 04/12/2020 và số 0007594 ngày 14/02/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Công Đông nên hoàn lại bà H số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí còn dư.

- Ông T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. H7 lại ông T 600.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai số 0018720 ngày 31/5/2021 và biên lai số 0007877 ngày 24/5/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Công Đông tỉnh Tiền Giang.

*Trường hợp bản án 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, quyền yêu cầu thi hành, tự nguyện thi hành hoặc bị cưỡng chế thi hành theo qui định tại các điều 6, 7 và 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 G;
- Chi cục THADS huyện G;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

**TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

**Lê Thanh Vân**