TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG

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

Bản án số: 159/2021/DS-PT

Ngày: 23 - 4 - 2021

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: Ông **Mai Hoàng Khải.**

Ông **Lê Thanh Vân.**

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà **Trần Hồng Chi** - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang: Bà **Hà Thúy Thảo** - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Trong các ngày 16, 23 tháng 4 năm 2021, tại Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 520/2020/TLPT-DS ngày 30 tháng 11 năm 2020 về việc tranh chấp "Quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 120/2020/DS-ST ngày 27 tháng 8 năm 2020 của Toà án nhân dân huyện AA, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 637/2020/QĐ-PT ngày 07 tháng 12 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Chị **Hồ Thị L**, sinh năm 1972 (có mặt).

Địa chỉ: ấp H, xã K, huyện C1, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Anh **Nguyễn Văn T,** sinh năm 1973, là người đại diện uỷ quyền – theo Giấy ủy quyền ngày 21/10/2019 (có mặt).

Địa chỉ: ấp H, xã K, huyện C1, tỉnh Tiền Giang.

2. Bị đơn: Ông **Lương Văn C**, sinh năm 1946 (có mặt).

Địa chỉ: ấp H, xã K, huyện C1, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Văn G, sinh năm 1944, là đại diện ủy quyền – theo Giấy ủy quyền ngày 05/4/2021 (có mặt).

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

3.1. Anh **Lương Quang B**, sinh năm 1973 (có mặt);

3.2. Chị **Nguyễn Thị Thuý H**, sinh năm 1973 (vắng mặt);

3.3. Cháu **Lương Thuý V**, sinh năm 2002 (vắng mặt);

3.4. Cháu **Lương Triều V1**, sinh năm 2011 (vắng mặt);

Người đại diện hợp pháp của cháu Lương Thúy V và cháu Lương Triều V1: Anh Lương Quang B và chị Nguyễn Thị Thúy H, là người đại diện theo pháp luật.

3.5. Chị **Lương Thị Ngọc N**, sinh năm 1978 (có mặt);

3.6. Anh **Nguyễn Minh P**, sinh năm 1980 (vắng mặt);

3.7. Cháu **Nguyễn Thành K1**, sinh năm 2014 (vắng mặt);

Người đại diện hợp pháp của cháu Nguyễn Thành K1i: Chị Lương Thị Ngọc N và anh Nguyễn Minh P, là người đại diện theo pháp luật.

Cùng địa chỉ: ấp H, xã K, huyện C1, tỉnh Tiền Giang.

3.8. Bà **Nguyễn Ngọc S**, sinh năm 1953 (có mặt);

3.9. Anh **Lương Quang N1**, sinh năm 1981 (vắng mặt);

3.10. Anh **Lương Quang P1**, sinh năm 1983 (có mặt);

3.11. Anh **Lương Ngọc Q**, sinh năm 1985 (vắng mặt);

3.12. Cháu **Lương Thái T1**, sinh năm 2007 (vắng mặt);

Người đại diện hợp pháp của cháu Lương Thái T1: Anh Lương Quang N1, là người đại diện theo pháp luật.

3.13. Cháu **Lương Mạnh C2**, sinh năm 2012 (vắng mặt);

3.14. Cháu **Lương Thái B1**, sinh năm 2016 (vắng mặt);

Người đại diện hợp pháp của cháu Lương Mạnh C1 và cháu Lương Thái B1: Anh Lương Quang P1, là người đại diện theo pháp luật.

Cùng địa chỉ: ấp H, xã K, huyện C1, tỉnh Tiền Giang.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn chị Hồ Thị L, bị đơn ông Lương Văn C.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm, anh Nguyễn Văn T đại diện ủy quyền nguyên đơn chị Hồ Thị L trình bày:

Chị L có phần đất thửa số 579, tờ bản đồ số HKC5, diện tích 2.381m^2, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm toạ lạc tại ấp H, xã K, huyện C1, tỉnh Tiền Giang do UBND huyện C1 cấp ngày 28/6/2012 cho chị Hồ Thị L đứng tên giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất, nguồn gốc thửa đất là của ông Nguyễn Văn G1 (là cha chồng chị L để lại).

Giáp với phần đất của chị L ở hướng Đông là thửa đất số 580, tờ bản đồ số HKC5, diện tích 1.040m^2 do UBND huyện C1 cấp ngày 02/02/1998 cho ông Lương Văn C đại diện hộ gia đình đứng tên. Trước đây phần đất của ông Nguyễn Văn G1 giáp với ông Lương Văn C là con mương chiều ngang 1,5m, dài hết phần đất của hai bên, mương ranh mỗi bên ½ hai bên đã sử dụng ổn định, nhưng từ khi ông G1 sang tên cho đất thì chị L là người quản lý sử dụng phần đất này. Do chị L đi làm không có ở nhà nên ông C và các thành viên trong hộ tự ý bom cát lấp toàn bộ con mương và cất 03 căn nhà tường kiên cố trên con mương này dù chị L có ngăn cản, nhưng gia đình ông C vẫn cố tình xây dựng, gia đình ông C có nói nếu có cất lấn thì sẽ tháo dỡ trả lại phần đất lấn chiếm cho chị L. Sau đó, ông C được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới theo dự án Vlap, phần đất của ông C trước đây giáp với đường đất khi được cấp giấy là ½ đường đất đo vào nên diện tích cấp giấy trước đây là thửa đất số 580, tờ bản đồ số HKC5, diện tích 1.040m^2, nhưng khi đo đạc dự án Vlap thì nhà nước đã có làm đường dal 3,5m, nên lúc đo đạc ông C chỉ đo đạc từ mí đường dal đo vào nên đã lấn sang đất của chị L, nên ông C cấp giấy mới ở thửa 388, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.182,4m^2 do UBND huyện C1 cấp ngày 13/11/2014 cho ông Lương Văn C đại diện hộ đứng tên (nên đất của ông C diện tích tăng lên 142,4m^2 so với diện tích đất được cấp giấy trước đây).

Như vậy, trong quá trình sử dụng đất và cấp đổi giấy mới hộ ông C đã lấn chiếm sang phần đất của chị L, căn cứ theo sơ đồ đo đạc thực tế ngày 02/6/2020 của Công ty TNHH đo đạc Đông Hải thì tổng diện tích tranh chấp là 64,4m^2, nên nay chị L yêu cầu hộ ông C phải tháo dỡ toàn bộ phần diện tích 03 căn nhà đã xây dựng lấn chiếm qua để trả lại phần diện tích đất lấn chiếm 64,4m^2 cho chị Hồ Thị L ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Tại bản tự khai ngày 12/5/2020, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Lương Văn C trình bày:

Hộ gia đình ông C có phần đất thửa đất số 580, tờ bản đồ số HKC5, diện tích 1.040m^2 do UBND huyện C1 cấp ngày 02/02/1998, theo dự án Vlap đổi thành thửa đất 388, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.182,4m^2 toạ lạc ấp H, xã K, huyện C1, tỉnh Tiền Giang do UBND huyện C1 cấp ngày 13/11/2014 cho ông Lương Văn C đại diện hộ gia đình đứng tên, nguồn gốc thửa đất này do ông C nhận chuyển nhượng của bà Lê Thị L1 vào năm 1976, trước khi mua thì ranh giới giáp với đất của ông Nguyễn Văn G1 (là cha chồng của chị Hồ Thị L) giáp ranh giữa đất của ông C với ông G1 là con mương chiều ngang khoảng hơn 01m, dài hết đất lúc đó bà L1 cũng xác định con mương này là của bà L1 và nằm trong phần đất của bà L1 chứ không phải mỗi người ½ con mương ranh như phía chị L trình bày, khi mua ông C mua nguyên thửa không có đo đạc thực tế và phía trước là con đường

đất có chiều ngang khoảng 02m, khi đo đạc cấp giấy đất vào ngày 02/02/1998 thì đất ông C được cấp giấy từ mí đường đất trở vào đến phần đất của ông G1.

Sau này khi nhà nước có chủ trương làm đường đal nông thôn mới đã mở rộng làm đường dal ngang 3,5m như hiện tại, trước đây ông C có hiến phần đất ngang khoảng 01m để làm đường. Cho đến khi cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo dự án Vlap khi đoàn đo đạc đo từ mí đường đal trở vào vô hết đất giáp với đất chị L như hiện nay. Phía chị L cho rằng gia đình ông C đã lấp mương lấn sang đất của chị L là không đúng, vì trước đây khi gia đình ông lấp con mương này để xây dựng nhà bếp thì phía ông G1 không có phản đối gì và sau này ông C lấp toàn bộ con mương để cất 02 căn nhà còn lại cho 02 con ông C thì phía chị L không khởi kiện tranh chấp. Do đó, nay ông C và các thành viên trong hộ gia đình không đồng ý tháo dỡ toàn bộ phần diện tích 03 căn nhà đã xây dựng, trả lại phần diện tích đất lấn chiếm theo đo đạc thực tế ngày 02/6/2020 của Công ty TNHH đo đạc Đông Hải diện tích 64,4m^2 vì phần diện tích đất này là của hộ gia đình ông C.

Tại bản tự khai và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Lương Quang B, chị Nguyễn Thị Thúy H1, chị Lương Thị Ngọc N, anh Nguyễn Minh P, bà Nguyễn Ngọc S, anh Lương Quang N1, anh Lương Quang P1, anh Lương Ngọc Q trình bày:

Anh Lương Quang B, chị Nguyễn Thị Thúy H1, chị Lương Thị Ngọc N, anh Nguyễn Minh P, bà Nguyễn Ngọc S, anh Lương Quang N1, anh Lương Quang P1, anh Lương Ngọc Q là thành viên trong hộ của bị đơn ông Lương Văn C, thống nhất với ý kiến trình bày của ông C không đồng ý tháo dỡ toàn bộ phần diện tích 03 căn nhà đã xây dựng, trả lại phần diện tích đất lấn chiếm theo đo đạc thực tế ngày 02/6/2020 của Công ty TNHH đo đạc Đông Hải diện tích 64,4m^2 vì phần diện tích đất này là của hộ gia đình ông C.

* Bản án dân sự sơ thẩm số: 120/2020/DS-ST ngày 27 tháng 8 năm 2020 của Toà án nhân dân huyện AA, tỉnh Tiền Giang đã áp dụng các Điều 164, 166, 167, 169, 175, 176, khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự; khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 271, 272, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 170 Luật đất đai; 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 Toà án.

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chị Hồ Thị L.

Xác định phần diện tích tranh chấp 64,4m^2 có ký hiệu T-03 + T-04 + T-05 + T-06 + T-07 + T-08 + T-09 + T-10 trong sơ đồ đo đạc ngày 02/6/2020 của Công ty TNHH đo đạc Đông Hải là của nguyên đơn chị Hồ Thị L.

Buộc ông Lương Văn C và các thành viên trong hộ gồm bà Nguyễn Ngọc Sương, anh Lương Quang B, chị Nguyễn Thị H1, cháu Lương Thúy V, cháu

Lương Triều V1, chị Lương Thị Ngọc N, anh Nguyễn Minh P, cháu Nguyễn Thành K, anh Lương Quang N1, anh Lương Quang P1, anh Lương Ngọc Q, cháu Lương Thái T1, cháu Lương Mạnh C2, cháu Lương Thái B1 có nghĩa vụ hoàn trả giá trị của phần diện tích tranh chấp 64,4m^2 cho chị Hồ Thị L với số tiền 38.640.000 đồng (Ba mươi tám triệu sáu trăm bốn mươi ngàn đồng).

Ông Lương Văn C và các thành viên trong hộ gồm bà Nguyễn Ngọc Sương, anh Lương Quang B, chị Nguyễn Thị H1, cháu Lương Thúy V, cháu Lương Triều V1, chị Lương Thị Ngọc N, anh Nguyễn Minh P, cháu Nguyễn Thành K, anh Lương Quang N1, anh Lương Quang P1, anh Lương Ngọc Q, cháu Lương Thái T1, cháu Lương Mạnh C2, cháu Lương Thái B1 được quyền sở hữu phần diện tích tranh chấp 64,4m^2 có ký hiệu T-03 + T-04 + T-05 + T-06 + T-07 + T-08 + T-09 + T-10 trong sơ đồ đo đạc ngày 02/6/20120 của Công ty TNHH đo đạc Đông Hải.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Hồ Thị L yêu cầu bị đơn ông Lương Văn C và các thành viên trong hộ tháo dỡ phần 03 căn nhà cất lấn chiếm để trả lại phần đất 64,4m^2 gồm: 01 căn nhà bếp của ông C đã xây dựng kết cấu cột bê tông cốt thép, vách tường, cột kèo gỗ tạp, nền xi măng, mái tole diện tích 10,5m^2; 01 căn nhà do anh Nguyễn Minh P đã xây dựng kết cấu móng cột bê tông cốt thép, vách tường, nền gạch ceremic, kèo gỗ, mái tole diện tích 3,7m^2; 01 căn nhà do anh Lương Văn B đã xây dựng kết cấu móng cột bê tông cốt thép, vách tường, nền gạch ceremic 60 x 60, kèo bê tông, đoàn tay gỗ tạp, mái tole diện tích 11,9m^2.

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

* Ngày 07 tháng 9 năm 2020, nguyên đơn Hồ Thị L kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét buộc ông Lương Văn C và các thành viên trong hộ phải trả lại phần đất lấn chiếm sau khi trừ hai phần đất có dính một phần nhà xây dựng kiên cố.

* Ngày 09 tháng 9 năm 2020, bị đơn ông Lương Văn C kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của chị Hồ Thị L ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

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

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

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: Căn cứ sơ đồ do Tòa án cấp sơ thẩm và cấp phúc thẩm lập, không có cơ sở xác định phần đất tranh chấp là 64,4m^2. Trên phần đất này, có nhà

và cây lâu năm của gia đình ông C. Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện hợp pháp của chị L xác định, diện tích tranh chấp chính xác thửa 579 là 94,2m^2. Diện tích thực tế thửa 579 do chị a xác định là 2297,6m^2 + 94,2m^2 = 2391,8m^2, chênh lệch dư so với diện tích được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/6/2012 là 10,8m^2. Do đó, không có cơ sở xác định ông C lấn qua đất thuộc quyền sử dụng của chị Hồ Thị L. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của chị L, chấp nhận kháng cáo của ông C, sửa án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện AA theo hướng không chấp nhận yêu cầu của bà L.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến của các đương sự, Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Xét đơn kháng cáo và biên lai thu tạm ứng án phí phúc thẩm do chị Hồ Thị L, ông Lương Văn C nộp còn trong thời hạn và hợp lệ, đúng với quy định tại Điều 271, 272, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự 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 sơ thẩm xác định tranh chấp "Quyền sử dụng đất" là phù hợp 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.

Về việc đưa người tham gia tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm đưa thiếu người tham gia tố tụng là bà Hồ Thị X, sinh năm 1950, địa chỉ: ấp H, xã K, huyện C1, Tiền Giang. Bà X là người trong hàng thừa kế của ông Nguyễn Văn G1, cha anh T. Khi ông G1 mất vào ngày 20/12/2009, anh T làm thủ tục hưởng di sản của ông G1 là phần đất thửa 579 nhưng không có ý kiến của bà X. Tuy nhiên, Tòa án cấp phúc đã thẩm khắc phục đưa bà X tham gia tố tụng tại cấp phúc thẩm và được bà X đồng ý. Đồng thời việc đưa bà X tham gia tố tụng tại Tòa án cấp phúc thẩm cũng không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà vì bà không có ý kiến về việc anh T hưởng toàn bộ di sản của ông G.

[2] Về nội dung kháng cáo:

[2.1] Xét kháng cáo của ông Lương Văn C:

Ông C kháng cáo cho rằng ông không lấn qua đất thửa 579 thuộc quyền sử dụng của chị Hồ Thị L nên không đồng ý trả giá trị đất lấn chiếm theo quyết định của bản án sơ thẩm. Theo ông C, nguyên nhân phần đất thửa 579 thiếu là do chị L và chủ sử dụng thửa đất về vị trí hướng Tây thửa đất 579 đã rời trụ ranh.

Qua xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/3/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang, nhận thấy: Diện tích tranh chấp là 94,2m^2, so với diện tích tranh chấp theo sơ đồ kèm biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 02/6/2020 của Tòa án nhân dân huyện AA là 64,4m^2 (bút lục 95), tăng 29,8m^2. Phần đất thửa 388 thuộc quyền sử dụng của ông C có vị trí về hướng Đông thửa đất 579 thuộc quyền sử dụng của chị L. Diện tích thực tế thửa 388 do hộ ông C sử dụng được ông xác định là: 1.017,3m^2 (ký hiệu C) + 94,2 m^2 (ký hiệu B - diện tích tranh chấp) = 1.111,5m^2. Phần đất này không bao gồm diện tích 65,3m^2 đã được hiến làm đường (hiện trạng là đường bê tông). Nếu xác định ranh theo tờ bản đồ địa chính, thửa đất 388 có diện tích: 1.017,3m^2 (ký hiệu C) + 94,2 m^2 (ký hiệu B - diện tích tranh chấp) + 65,3m^2 + 19m^2 (phần diện tích có vị trí về hướng Tây phần đất tranh chấp) = 1195,8m^2. Như vậy, diện tích thửa 388 qua đo đạc thực tế theo bản đồ địa chính có chênh lệch dư so với diện tích được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 13/11/2014 là: 1195,8m^2 - 1182,4m^2 = 13,4m^2, chênh lệch dư so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 02/02/1998 là: 1195,8m^2 –1040m^2 = 155,8m^2; Phần đất thửa 579 thuộc quyền sử dụng của chị L có vị trí về hướng Đông là thửa đất 388 thuộc quyền sử dụng của ông C. Diện tích thực tế thửa 579 do chị L xác định là: 2297,6 (ký hiệu A) + 94,2 (ký hiệu B - diện tích tranh chấp) = 2391,8m^2, chênh lệch dư so với diện tích được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/6/2012 là: 2391,8m^2 – 2381m^2 10,8m^2; Phần đất thửa 579 theo bản đồ địa chính số 17 còn nằm một phần trong thửa đất do ông Nguyễn Văn Đ sử dụng (thửa đất về hướng Tây thửa 579), diện tích là 34,5m^2. Diện tích thực tế thửa 579 (tờ bản đồ địa chính số 17 là thửa 389) theo đo đạc ngày 19/3/2021 là: 2297,6m^2 (ký hiệu A) + 34,5m^2 = 2332,1m^2. Diện tích này chênh lệch thiếu so với diện tích được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/6/2012 là: 2381m^2 - 2332,1m^2 = 48,9m^2.

Căn cứ vào các chứng cứ nêu trên, nhận thấy kháng cáo của ông C là có căn cứ vì các lý do sau: Chị L xác định không chính xác được vị trí phần đất thửa 579 thuộc quyền sử dụng của mình. Qua hai lần xem xét thẩm định tại chỗ ngày 02/6/2020 và 19/3/2021, chị L xác định diện tích đất thuộc quyền sử dụng của mình là khác nhau. Diện tích tranh chấp theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 02/6/2020 là 64,4m^2 nhưng theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/3/2021 thì diện tích tranh chấp là 94,2m^2, tăng 29,8m^2. Trên phần đất tranh chấp có trồng cây lâu năm là mít (15 năm), dừa (20 năm), một phần nhà ở thuộc quyền sở hữu của ông C và các con ông C (bút lục 98-99). Theo lời trình bày của người làm chứng Trần Minh H2, Đặng Văn T2 tại Giấy xác nhận ngày 23/3/2021, hai anh là thợ xây nhà cho anh Bình, con ông C. Khi đào đất đổ móng xây nhà, có mặt mẹ anh T đang cư ngụ trên thửa đất 579 đến chứng kiến và không phản đối. Mặt khác, ông C cho rằng, vị trí ranh đất về hướng Tây thửa đất 579 thuộc quyền sử dụng của bà L không chính xác là có cơ sở. Bởi lẽ, theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/3/2021, phần đất thửa 579 còn có một phần trong thửa đất mà ông Nguyễn Văn Đ đang sử dụng là 34,5m^2 (vị trí thửa đất theo tờ bản đồ địa

chính số 17). Tại phiên tòa, đại diện hợp pháp của chị L xác định, hộ ông C lấn chiếm phần đất thửa 579 có diện tích chính xác là 94,2m^2. Như vậy, theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/3/2021, nếu tính thêm phần đất tranh chấp và phần đất thửa 579 (thửa 389) theo bản đồ địa chính số 17 thì diện tích đất thửa 579 thuộc quyền sử dụng của chị L là: 2297,6 (ký hiệu A) + 94,2 (ký hiệu B- diện tích tranh chấp) + 34,5m^2 = 2426,3m^2, dư so với diện tích được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/6/2012 là 2426,3m^2 - 2381m^2 = 45,3m^2.

Đại diện hợp pháp của chị L xác định, giữa hai thửa đất 388 và 579 là một con mương và ranh giới quyền sử dụng đất giữa hai thửa đất này tại vị trí ½ mương nhưng không có chứng cứ chứng minh, nguyên đơn không thừa nhận. Công văn số 1951/CV-CNVPĐK ngày 29/6/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện AA có nội dung (bút lục 78): thửa đất 580 thuộc quyền sử dụng của hộ ông C được thành lập bằng phương pháp đo vẽ ảnh hàng không, không có đo đạc chi tiết từng thửa đất ngoài thực địa, sử dụng lưới ô vuông để tính diện tích thửa đất (phương pháp thủ công). Sau khi được cấp đổi lại Giấy chứng nhận theo dự án Vlap năm 2010, thửa 580 đổi thành thửa 388, từng thửa đất được đo đạc chi tiết, có kích thước, diện tích cụ thể và độ chính xác cao. Quá trình sử dụng đất của hộ ông C từ thời điểm cấp giấy đến khi đo đạc theo dự án Vlap hình thể thửa đất không thay đổi. Như vậy, mặc dù diện tích đất hộ ông C sử dụng dư so với diện tích được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 02/02/1998 nhưng không có căn cứ cho rằng ông lấn đất thuộc quyền sử dụng của chị L. Bên cạnh đó, căn cứ vào hồ sơ biến động thửa đất 579 do Tòa án cấp sơ thẩm thu thập và do nguyên đơn giao nộp thể hiện, khi lập thủ tục chuyển quyền sử dụng đất từ ông G1 cho anh T, từ anh T cho chị L, cơ quan có thẩm quyền không có đo đạc xác định ranh giới thửa đất. Diện tích thửa 579 là 2381m^2 được xác định theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông G1 ngày 05/01/2001. Căn cứ công văn số 163/CV.ĐC ngày 22/4/2003 của Sở Địa Chính tỉnh Tiền Giang (nay là Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang) thì sai số diện tích cho phép của thửa đất này là 97,59m^2 (được tính theo công thức: $^+$ (0,04 X M là mẫu số tỷ lệ bản đồ X căn bậc hai của diện tích theo Giấy chứng nhận tính bằng mét vuông) : 100). Như vậy, với sai số diện tích cho phép là 97,59m^2 thì diện tích tranh chấp là 94,2m^2 theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/3/2021 hoàn toàn nằm trong phạm vi sai số diện tích cho phép. Mặt khác, diện tích thực tế thửa đất 579 theo tờ bản đồ địa chính số 17 là 2332,1m^2 (theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/3/2021), chênh lệch thiếu so với diện tích được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/6/2012 là: 2381m^2 $^-$ 2332,1m^2 = 48,9m^2 cũng nằm trong phạm vi sai số cho phép theo công văn nói trên. Do đó, không có cơ sở xác định ông C lấn qua đất thuộc quyền sử dụng của chị Hồ Thị L.

[2.2] Xét kháng cáo của chị Hồ Thị L:

Như phân tích ở phần [2.1], chị L không có chứng cứ chứng minh ông C lấn đất thuộc quyền sử dụng của chị L nên chị kháng cáo không đồng ý nhận giá trị

phần đất lấn chiếm bằng tiền không được Hội đồng xét xử chấp nhận. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/3/2021, phần đất diện tích 34,5m^2 được xác định thuộc thửa 579 thuộc quyền sử dụng của chị L, hiện do ông Nguyễn Văn Đ sử dụng nhưng các bên không tranh chấp nên Hội đồng xét xử không xem xét. Nếu có tranh chấp sẽ được giải quyết bằng một vụ án khác.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị Hồ Thị L, chấp nhận kháng cáo của ông Lương Văn C, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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

[4] Về chi phí tố tụng: ông C tự nguyện chịu nên ghi nhận.

[5] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên chị L phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên bị đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 9 Điều 26, điểm b Khoản 1 Điều 38, Điều 147, Điều 148, Điều 224, Khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 164, Điều 166, Điều 175, Điều 176, Điều 221 Bộ luật Dân sự.

Điều 99, Điều 100, Điều 203 Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Toà án.

Xử: Không chấp nhận kháng cáo của chị Hồ Thị L. Chấp nhận kháng cáo của ông Lương Văn C.

Sửa toàn bộ bản án sơ thẩm số 120/2020DS-ST ngày 27 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện AA, tỉnh Tiền Giang.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Hồ Thị L về việc yêu cầu hộ ông C trả lại phần đất diện tích 64,4m^2, tại ấp H, xã K, huyện C1, tỉnh Tiền Giang.

3. Về án phí: Chị Hồ Thị L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm và 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai số 0003949 ngày 07/9/2020 và 0003324 ngày 24/4/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện AA nên chị đã nộp xong.

Hoàn lại cho ông Lương Văn C số tiền án tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai số 0003955 ngày 19/9/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện AA.

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

Án tuyên vào lúc 08 giờ 00 phút, ngày 23 tháng 4 năm 2021 (Có mặt chị L, anh T, ông C, đại diện Viện kiểm sát; Các đương sự còn lại vắng mặt)./.

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện AA;
- CC THADS AA;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV &THA (TAT);
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Nguyễn Thị Ánh Phương