

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG

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

Bản án số: 124/2024/DS-PT
Ngày: 27-02-2024
V/v tranh chấp: “Quyền sử dụng
đất bị lấn chiếm”

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 Diệp Thúy

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thanh Triều
Bà Trần Thị Kim Em

- Thư ký phiên tòa: Ông Ngô Phúc Thắm - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Cẩm Thúy - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 02 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 516/2023/TLPT-DS ngày 13 tháng 12 năm 2023 về tranh chấp “Quyền sử dụng đất bị lấn chiếm”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 69/2023/DS-ST ngày 13 tháng 9 năm 2023 của Toà án nhân dân thị xã C, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1074/2023/QĐ-PT ngày 19 tháng 12 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lê Thị K, sinh năm 1954; (có mặt)

Địa chỉ: Ấp P, xã P, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện ủy quyền: Ông Nguyễn Văn Bé H, sinh năm 1954 (có mặt)

Địa chỉ: ấp P, xã P, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

- Bị đơn: Ông Thái Quốc C, sinh năm 1979; (có mặt)

Địa chỉ: Ấp T, xã T, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

- Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Lê Thị K.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm;

Nguyên đơn bà Lê Thị K trình bày:

Về nguồn gốc phần đất tranh chấp nằm trong thửa đất số 2956, tờ bản đồ số 3, diện tích 2.527,2 m², địa chỉ thửa đất: ấp T, xã T, thị xã C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp số CS06259 cấp ngày 07/6/2018, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp đứng tên ông Thái Quốc C có nguồn gốc là của cha bà K là ông Lê Văn S mua lại của ông C1 trước năm 1975. Sau đó ông S mới cho lại bà K và đến năm 1975 thì bà K mới sang nhượng phần đất nói trên lại cho ông Thái Văn M là cha của ông Thái Văn L, khi sang nhượng phần đất phía bà K có chừa lại 01 phần đất xung quanh mả mà diện tích khoảng 300 m²; hai bên có làm giấy tay sang nhượng đất nhưng lâu năm thất lạc không còn. Trước đây khi làm đơn khởi kiện ra Tòa án phía bà K yêu cầu ông Thái Quốc C trả lại cho bà K phần đất mả mà mà ông C đã lấn chiếm có diện tích khoảng 300 m² nằm trong thửa đất số 2956, tờ bản đồ số 3, diện tích 2.527,2 m², địa chỉ thửa đất: ấp T, xã T, thị xã C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp số CS06259 cấp ngày 07/6/2018, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp đứng tên ông Thái Quốc C và yêu cầu Tòa án kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp số CS06259 cấp ngày 07/6/2018, đối với thửa đất số 2956, tờ bản đồ số 3, diện tích 2.527,2 m², địa chỉ thửa đất: ấp T, xã T, thị xã C, tỉnh Tiền Giang do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp đứng tên ông Thái Quốc C để điều chỉnh lại diện tích đất của ông C cho phù hợp. Nay phía nguyên đơn bà K chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết buộc phía ông Thái Quốc C phải có nghĩa vụ trả lại cho bà Lê Thị K phần đất mả mà mà ông C đã lấn chiếm theo thẩm định đo đạc thực tế có diện tích là 203 m², nằm trong thửa đất mới số 3294, tờ bản đồ số 3; nằm 01 phần trong thửa đất cũ số 2956, tờ bản đồ số 3, diện tích 2.527,2 m², địa chỉ thửa đất: ấp T, xã T, thị xã C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp số CS06259 cấp ngày 07/6/2018, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp đứng tên ông Thái Quốc C.

Bị đơn ông Thái Quốc C trình bày:

Về nguồn gốc thửa đất số 2956, tờ bản đồ số 3, diện tích 2.527,2 m², địa chỉ thửa đất: ấp T, xã T, thị xã C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp số CS06259 cấp ngày 07/6/2018, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp đứng tên ông Thái Quốc C, có nguồn gốc trước đây là của ông nội của ông C là ông Thái Văn M mua của bà Lê Thị K vào khoảng năm 1975 trong đó có cả phần đất mả của những người trong thân tộc của bà K diện tích khoảng 200 m² và giao phải quản lý phần mả không để trâu, bò vào phá làm hư hại mả. Khi mua hai bên có làm giấy tay nhưng lâu quá thất lạc không còn. Sau khi bà K sang nhượng phần đất cho ông nội của ông C là ông M thì ông M là người quản lý sử dụng phần đất; sau đó thì ông M chết mới để lại phần đất nói trên cho cha của ông C là ông Thái Văn L thừa kế và tiếp tục quản lý sử dụng phần đất nói trên. Trong quá trình quản lý sử dụng phần đất nói trên ổn định lâu dài nên ông L mới đi đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó ông Thái Văn L chết mới để lại tài sản thừa kế là phần đất nói trên cho ông Thái Quốc C và hiện ông C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

được cấp số CS06259 cấp ngày 07/6/2018, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp đứng tên ông Thái Quốc C. Sau đó phía ông C mới chuyển nhượng cho phía bà Lưu Thị L1 01 phần đất, nên thửa đất số 2956, tờ bản đồ số 3, diện tích 2.527,2 m² mới tách ra thành 03 thửa đất mới là: thửa đất số 3295, diện tích là 548,3 m² phần đất này đã sang nhượng cho bà Lưu Thị L1; thửa đất số 3294, diện tích là 203 m² hiện nay phía bà K đang tranh chấp và thửa đất số 3296, diện tích là 1.775,9 m². Nay ông C không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà K về việc yêu cầu ông C trả lại phần đất theo thẩm định đo đạc thực tế tại thửa đất mới tách ra có số thửa là 3294, tờ bản đồ số 3, diện tích là 203 m²; nằm 01 phần trong thửa đất cũ số 2956, tờ bản đồ số 3, diện tích 2.527,2 m², địa chỉ thửa đất: ấp T, xã T, thị xã C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp số CS06259 cấp ngày 07/6/2018, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp đứng tên ông Thái Quốc C. Phía ông C chỉ đồng ý trả lại cho bà K phần đất mồ mả theo thẩm định đo đạc thực tế có diện tích là 91,7 m² nằm 01 phần trong thửa đất số 3294, tờ bản đồ số 3, diện tích là 203 m²; địa chỉ thửa đất: ấp T, xã T, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 69/2023/DS-ST ngày 13 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã C, tỉnh Tiền Giang đã quyết định áp dụng: Các điều 166, 170, 203 Luật Đất đai; các điều 105, 158, 159, 163, 164, 166 Bộ luật Dân sự; khoản 4 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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:

Về dân sự: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị K.

- Buộc ông Thái Quốc C phải có nghĩa vụ trả lại cho bà Lê Thị K phần đất mồ mả có diện tích là 91,7 m² nằm 01 phần trong thửa đất mới số 3294, tờ bản đồ số 3, diện tích là 203 m², phía Đông giáp với phần đất còn lại của ông Thái Quốc C, phía Tây giáp lề đường, phía Nam giáp phần đất của bà Lưu Thị L1, phía Bắc giáp với phần đất còn lại của ông Thái Quốc C; nằm 01 phần trong thửa đất cũ số 2956, tờ bản đồ số 3, diện tích 2.527,2 m², địa chỉ thửa đất: ấp T, xã T, thị xã C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp số CS06259 cấp ngày 07/6/2018, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp đứng tên ông Thái Quốc C.

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

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

Ngày 28/9/2023, nguyên đơn bà Lê Thị K có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết theo hướng sửa án sơ thẩm:

Buộc ông Thái Quốc C phải có nghĩa vụ trả lại cho bà Lê Thị K phần đất diện tích 203m², nằm trong thửa đất mới số 3294, tờ bản đồ số 3, nằm một phần trong thửa đất cũ số 2956, tờ bản đồ số 3, diện tích 2.527,2m², địa chỉ thửa đất: ấp T, xã T, thị xã C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được

cấp số CS06259 cấp ngày 07/6/2018, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho ông Thái Quốc C.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện ủy quyền của bà Lê Thị K vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và yêu cầu khởi kiện, bị đơn không đồng ý theo yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn. 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 ý kiến: Về tố tụng việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng theo pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Bà kiểm kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên không có cơ sở xem xét.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn anh Thái Quốc C tự nguyện trả cho bà K diện tích 91,7m² trong thửa 3294 nhưng phần quyết định bản án sơ thẩm lại buộc anh C có nghĩa vụ trả lại diện tích đất cho bà K là chưa đúng với ý chí của bị đơn. Đồng thời, bản án sơ thẩm không tuyên bà K được quyền đăng ký cấp quyền sử dụng đất đối với diện tích 91,7m². Đề nghị Hội đồng xét xử điều chỉnh phần quyết định bản án sơ thẩm phù hợp với ý chí của bị đơn. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bà K, giữ y bản án sơ thẩm.

Qua nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nội dung yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, lời trình bày của các đương sự, Luật sư 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:

Xét đơn kháng cáo của bà Lê Thị K nộp trong thời hạn, đúng quy định tại Điều 271, 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Về quan hệ tranh chấp: Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật “Tranh chấp quyền sử dụng đất bị lấn chiếm” theo quy định tại Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự là đúng quy định.

[2] Xét kháng cáo của bà Lê Thị K yêu cầu anh Thái Quốc C trả phần đất diện tích 203m², nhận thấy:

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ có cơ sở xác định phần đất liên quan trong vụ án này có nguồn gốc của cụ Lê Văn S cho bà Lê Thị K, bà K sử dụng đến tháng 6/1975 bà K chuyển nhượng cho ông Thái Văn M, khi sang nhượng có chừa lại 01 phần đất mồ mà diện tích khoảng 300m². Sau đó ông Thái Văn L được thừa kế toàn bộ quyền sử dụng đất của ông Thái M, ông L canh tác sử dụng, đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1192, tờ bản đồ 03, diện tích 3.346,8m² tại ấp T, xã T, thị xã C, tỉnh Tiền Giang. Năm 2015 ông L

chết, anh Thái Quốc C nhận thừa kế và chuyển thành số thửa mới 2956, tờ bản đồ 03, diện tích 2.527,2m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS06259 cấp ngày 07/6/2018.

Xét quá trình đăng ký kê khai và trực tiếp quản lý, sử dụng:

Căn cứ công văn số 1133/CNVPĐK ngày 29/6/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã C đã xác định bà Lê Thị K không đăng ký kê khai và cũng không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp. Tại phiên tòa sơ thẩm, phúc thẩm bà K cũng thừa nhận bà không quản lý, sử dụng phần đất thổ mộ từ năm 1975 và bà cũng không đăng ký kê khai đối với phần đất trên mà do ông Thái Văn L quản lý sử dụng và ông L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có cả phần diện tích mồ mả. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà K, ghi nhận sự tự nguyện của anh Thái Quốc C đồng ý trả diện tích đất mồ mả 91,7m² trong thửa 3294 là có căn cứ đúng pháp luật.

Bà Lê Thị K kháng cáo yêu cầu trả diện tích 203m² nhưng bà không cung cấp chứng cứ gì mới nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà K. Xét tại tòa cấp sơ thẩm bị đơn anh Thái Quốc C tự nguyện trả cho bà K diện tích 91,7m² thuộc thửa 3294 nhưng quyết định bản án sơ thẩm lại buộc anh Thái Quốc C có nghĩa vụ trả diện tích 91,7m² cho bà K là không đúng ý chí của bị đơn và bản án sơ thẩm không tuyên bà K được quyền đi đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thiếu sót nên cấp phúc thẩm điều chỉnh lại các phần trên.

[3] Từ những phân tích trên, xét kháng cáo của bà Lê Thị K là không có cơ sở nên không được chấp nhận. Quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ nên được chấp nhận.

[4] Về án phí phúc thẩm: Do bà K là người cao tuổi nên được miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị K. Giữ y bản án sơ thẩm số 69/2023/DS-ST ngày 13/9/2023 của Tòa án nhân dân thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

Căn cứ Điều 105, 158, 159, 163, 164, 166 Bộ luật Dân sự; Các điều 166, 170, 203 Luật Đất đai; khoản 4 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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,

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị K.

- Ghi nhận sự tự nguyện của ông Thái Quốc C trả lại cho bà Lê Thị K phần đất mồ mả có diện tích là 91,7 m² nằm 01 phần trong thửa đất mới số 3294, tờ bản đồ số 3, diện tích là 203 m², phía Đông giáp với phần đất còn lại của ông Thái Quốc C, phía Tây giáp lề đường, phía Nam giáp phần đất của bà Lưu Thị L1, phía Bắc giáp với phần đất còn lại của ông Thái Quốc C; nằm 01 phần trong thửa đất cũ số 2956, tờ bản đồ số 3, diện tích 2.527,2 m², địa chỉ thửa đất: ấp T, xã T, thị xã C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp số CS06259 cấp ngày 07/6/2018, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp đứng tên ông Thái Quốc C.

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

- Bà Lê Thị K được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký đất đai theo quy định tại Điều 95 Luật đất đai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

2. Về án phí: Bà Lê Thị K được miễn án phí dân sự phúc thẩm, sơ thẩm. Anh Thái Quốc C phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND thị xã C;
- Chi cục THADS thị xã C;
- Đăng công thông tin điện tử;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án;

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

Nguyễn Thị Diệp Thúy