

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG

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

Bản án số: 560/2023/DS-PT
Ngày: 20 - 11 - 2023
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 Doan**

- *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 **Hà Thúy Thảo** - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 11 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 301/2023/TLPT-DS ngày 02 tháng 10 năm 2023 về tranh chấp “Quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 79/2023/DS-ST ngày 10 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 802/2023/QĐ-PT ngày 11 tháng 10 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: **Đào Thị N**, sinh năm 1956 (Có mặt).

Địa chỉ: ấp K, xã L, huyện C, Tiền Giang.

Bị đơn: **Lê Thị N1**, sinh năm: 1962 (Vắng mặt).

Địa chỉ: ấp M, xã L, huyện C, Tiền Giang.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/ **Lê Hữu T**, sinh năm 1977 (Vắng mặt).

2/ **Lê Thị T1**, sinh năm 1979 (Vắng mặt).

Địa chỉ: ấp H, xã N, huyện C, Tiền Giang.

3/ **Lê Thị N2**, sinh năm 1982 (Vắng mặt).

Địa chỉ: ấp M, xã L, huyện C, Tiền Giang.

4/ **Lê Thành Q**, sinh năm 1985 (Xin vắng mặt).

Địa chỉ: ấp K, xã L, huyện C, Tiền Giang.

5/ **Lê Thị T2**, sinh năm 1987 (Xin vắng mặt).

Địa chỉ: ấp K, xã L, huyện C, Tiền Giang.

6/ **Lê Thị T3**, sinh năm 1989 (Vắng mặt).

Địa chỉ: ấp T, xã L, huyện C, Tiền Giang.

7/ **Lê Thị L**, sinh năm 1994 (Vắng mặt).

Địa chỉ: ấp H, xã N, huyện C, Tiền Giang.

8/ **Nguyễn Văn T4**, sinh năm 1969 (Vắng mặt).

Địa chỉ: ấp T, xã L, huyện C, Tiền Giang.

9/ **Huỳnh Thị Đ**, sinh năm 1954 (Vắng mặt).

Địa chỉ: ấp K, xã L, huyện C, Tiền Giang.

- **Người kháng cáo:** Nguyên đơn bà Đào Thị N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm, nguyên đơn bà Đào Thị N trình bày: Bà và ông Lê Minh K (chết năm 2007) là vợ chồng, có bảy người con gồm Lê Hữu T, Lê Thị T1, Lê Thị N2, Lê Thành Q, Lê Thị T2, Lê Thị T3 và Lê Thị L, cha mẹ ông K là ông Lê Văn Q1 và bà Huỳnh Thị C đều đã chết. Bà và ông K có tài sản chung là hai thửa đất gồm thửa số 727 tờ bản đồ số 1 diện tích 1.636m², trên đất có một ngôi nhà cấp 4 diện tích khoảng 240m² và thửa đất số 725 tờ bản đồ số 1 loại đất lúa có diện tích khoảng 2.346m², hai thửa đất nêu trên tại ấp K xã L huyện C tỉnh Tiền Giang đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (giấy tạm).

Bà Lê Thị N1 là con của bà T5 có đất giáp với thửa đất số 727 của bà theo hướng Nam, thửa 727 có ba cái ao (đìa) do ông Đào Văn K1 là ông nội của bà đào sử dụng và sau đó bà sử dụng thì bà T5 không có ý kiến gì. Hiện nay bà Lê Thị N1 lấn ranh xâm phạm nửa cái ao bà không đồng ý nên khởi kiện yêu cầu bà Lê Thị N1 trả lại cho bà diện tích đã lấn chiếm với chiều dài 10m ngang 01m tổng cộng là 10m².

Bị đơn bà Lê Thị N1 trình bày: Bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà N, bởi vì bà không có lấn chiếm đất của bà N, con mương tranh chấp là mỗi người sử dụng ½ con mương, phần đất này do bà Nguyễn Thị T6 (Mẹ nuôi của bà) đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện tại bà T6 đã chết bà là người thừa kế duy nhất nên bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà N.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Lê Hữu T, Lê Thị T1, Lê Thị N2, Lê Thành Q, Lê Thị T2, Lê Thị T3 và Lê Thị L trình bày:

Lê Hữu T, Lê Thị T1, Lê Thị N2, Lê Thành Q, Lê Thị T2, Lê Thị T3 và Lê Thị L là con của ông Lê Minh K và bà Đào Thị N thống nhất với lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của bà Đào Thị N.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T4 trình bày: Trước đây ông có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Nguyễn Thị T6 diện tích ngang 9,5m dài 25m, đất hướng Đông giáp tỉnh lộ 867, hướng Tây giáp kênh công cộng, hướng N3 và hướng Bắc giáp đất của bà T6. Ông nhận chuyển nhượng hai lần, lần đầu nhận chuyển nhượng ngang 6,5m dài 25m đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lần thứ hai ông tiếp tục nhận chuyển nhượng diện tích đất ngang 03m dài 25m, ông đã trả tiền đầy đủ nhưng bà T6 đã chết nên chưa làm thủ tục sang tên. Nay bà N có tranh chấp con mương với bà N1 thì ông không có ý kiến, yêu cầu Tòa án giải quyết theo qui định của pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Đ trình bày:
Trước đây bà có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Nguyễn Thị T6 (Trước đây tên là Đào Thị T7) diện tích 402m², bà có đăng ký quyền sử dụng đất vào năm 2002 và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay bà N có tranh chấp con mương ranh (không giáp phần đất của bà nhận chuyển nhượng từ bà T7), nên bà không có ý kiến.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 79/2023/DS-ST ngày 10 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang đã áp dụng: Căn cứ Điều 26, Điều 35; Điều 227, 228, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166; 168; 175; 176 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 100, 170, 203 Luật Đất đai năm 2013; khoản 3 Điều 26 Nghị quyết số 326//2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Đào Thị N về việc yêu cầu bà Lê Thị N1 trả lại cho bà N diện tích đã lấn chiếm với chiều dài 10m ngang 01m tổng cộng là 10m².

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

Ngày 18/4/2023, nguyên đơn bà Đào Thị N có đơn kháng cáo với nội dung: Đề nghị Tòa phúc thẩm sửa toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm xét xử ngày 10/4/2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang và tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của của bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Đào Thị N 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.

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 Đào Thị N. Về án phí tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay bà N có đơn xin miễn tiền án, xét thấy bà N là đối tượng được miễn án phí theo quy định của pháp luật đề nghị sửa một phần bản án sơ thẩm về việc miễn án phí cho bà N.

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 Đào Thị N, 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 trong vụ án là tranh chấp “Quyền sử dụng đất” là có căn cứ và phù hợp.

Bị đơn bà Lê Thị N1 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Văn T4, bà Huỳnh Thị Đ, anh Lê Hữu T, các chị Lê Thị T1, Lê Thị N2, Lê Thị T3 và Lê Thị L mặc dù đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt không lý do, anh Lê Thành Q và chị Lê Thị T2 có đơn xin vắng mặt, Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự xử vắng mặt đối với các đương sự nêu trên.

[2] Về nội dung vụ án: Theo bà Đào Thị N trình bày, bà và ông Lê Minh K là vợ chồng (ông K chết năm 2007), ông bà có 02 thửa đất, thửa đất số 727, tờ bản đồ số 1 diện tích 1636m², trên đất có căn nhà khoảng 240m² và thửa đất số 725, tờ bản đồ số 1, diện tích 2346m² loại đất lúa tại ấp K, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (giấy tạm). Giáp ranh với thửa 727 về hướng Nam là đất của bà Nguyễn Thị T6 hiện do bà Lê Thị N1 quản lý sử dụng. Thửa đất số 727 có 03 cái ao do bà sử dụng. Nay bà N1 lấn của bà ½ ao (ngang 01m dài 10m) là 10m². Bà yêu cầu bà N1 trả lại cho bà diện tích 10m² đất.

Bà Lê Thị N1 không đồng ý, bà N1 cho rằng con mương (ao) mà bà N tranh chấp là mỗi người sử dụng ½ con mương và phần đất này bà Nguyễn Thị T6 là mẹ nuôi của bà đã đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[3] Tòa án cấp sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đào Thị N, bà N không đồng ý nên có yêu cầu kháng cáo.

[4] Xét nội dung kháng cáo và yêu cầu kháng cáo của bà Đào Thị N, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[4.1] Tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện:

Thửa đất số 727: Theo hồ sơ 299 cũng như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 26/GCN-DD ngày 23/8/1991 (giấy tạm) là thửa số 159, tờ bản đồ số 1, loại đất QT có diện tích 1536m², chủ sử dụng đất là ông Lê Minh K.

Theo bản đồ địa chính do Trung tâm công nghệ thông tin Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T lập năm 2000 là thửa đất số 727, tờ bản đồ số 1, loại đất 2L có diện tích là 1.606m² không ghi tên chủ sử dụng đất.

Năm 2013, thực hiện công trình mở rộng đường T (Đoạn từ Quốc lộ A đến thị trấn M, hạng mục cầu B, qua đo đạc thực tế thửa đất đang sử dụng theo Bản trích đo địa chính thửa đất theo hiện trạng sử dụng do Phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện C thực hiện đối với thửa đất số 727, tờ bản đồ số 1, loại đất lúa tại ấp K, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang do bà Đào Thị N sử dụng có diện tích là 1636,1m².

Như vậy thửa đất số 727 của bà Đào Thị N diện tích theo mục kê 229 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1991 (giấy tạm) là 1536m², diện tích theo hồ sơ địa chính là 1606m², diện tích 1636m² là diện tích theo hiện trạng thửa đất đang sử dụng chưa được cơ quan địa chính ghi nhận.

Đối với thửa đất số 728, có nguồn gốc là của ông Lê Văn K2 (chồng của bà Nguyễn Thị T6), theo hồ sơ 229 là thửa 158, diện tích là 1650m², tờ bản đồ 14, loại đất QT. Năm 1987 ông K2 chết để lại cho bà Nguyễn Thị T6 quản lý sử

dụng có diện tích là 829m², số thửa là 728, tờ bản đồ số 1, loại đất QT, tại ấp K, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Ngày 03/9/2006 bà T6 có đơn xin tách thửa thửa 728 với diện tích đất ở là 36m². Ngày 30/01/2013, bà Nguyễn Thị T6 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích là 36m² loại đất ở nông thôn, thửa số 2666, tờ bản đồ số 1, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01411 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01410 với diện tích 793m², thửa 728, tờ bản đồ số 1, loại đất trồng cây lâu năm, theo Quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 285/QĐ-UBND ngày 30/01/2013 của Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

[4.2] Theo kết quả kiểm tra, đo đạc thực tế ngày 19/01/2022 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 thể hiện phần đất bà N đang tranh chấp có diện tích là 85,8m² các phần đất còn lại được thể hiện như sau:

Phần diện tích đất bà N đang quản lý sử dụng thuộc thửa số 727 có diện tích là 1673,5m² (chưa tính phần đất tranh chấp là 85,8m² và phần đường bê tông có diện tích 51m² mà bà N cho là thuộc quyền sử dụng đất của bà). Như vậy, diện tích này đối chiếu với diện tích đất thể hiện trong hồ sơ 299 tăng là 137,5m² và đối chiếu với hồ sơ địa chính tăng là 67,5m².

Đối với thửa đất số 728 của bà Nguyễn Thị T6, hiện bà Lê Thị N1 đang quản lý sử dụng có diện tích là 436,4m², phần diện tích đất ông Nguyễn Văn T4 đang sử dụng là 298,3m² (trong đó có thửa 2991 diện tích là 186,3m² ông T4 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) và phần diện tích bà Huỳnh Thị Đ đang sử dụng là 24m², tổng diện tích đo đạc thực tế (không tính phần đất tranh chấp) là 758,7m² so với diện tích thể hiện trong giấy chứng nhận của thửa số 728 giảm là 34,3m².

Từ những chứng cứ nêu trên cho thấy yêu cầu kháng cáo của bà N là không có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, bà N cũng không cung cấp được chứng cứ gì mới để chứng minh cho yêu cầu của mình, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Đào Thị N.

[5] Xét thấy bà N là người cao tuổi thuộc đối tượng được miễn án phí nhưng ở giai đoạn sơ thẩm bà N không có đơn xin miễn tiền án phí, vì vậy cấp sơ thẩm buộc bà N phải chịu án phí sơ thẩm là có căn cứ, tuy nhiên sau khi xét xử sơ thẩm bà N có đơn kháng cáo và đơn xin miễn nộp tiền tạm ứng án phí và án phí nên cần xem xét miễn án phí sơ thẩm và phúc thẩm cho bà N theo quy định của pháp luật.

[6] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309, khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 175, 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 Đào Thị N. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 79/2023/DS-ST ngày 10/4/2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang về án phí.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đào Thị N về việc yêu cầu bà Lê Thị N1 trả lại diện tích đất có chiều ngang 01mét, chiều dài 10mét, tổng diện tích là 10m², tại ấp K, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3. Về án phí: Miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm cho bà Đào Thị N. H lại cho bà N 300.000đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0009060 ngày 07/12/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang.

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 Châu Thành, tỉnh Tiền Giang;
- Chi cục THADS huyện Châu Thành, Tiền Giang
- 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