

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH TIỀN GIANG

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

Bản án số: 322 /2024/DS-PT

Ngày 13 - 6 - 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 Võ Thanh Bình.

**Các Thẩm phán:** Bà Nguyễn Thị Ánh Phương.

Bà Nguyễn Ái Đoan.

- **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:**  
Ông Võ Trung Hiếu - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 179/2024/TLPT-DS ngày 02/4/2024 về việc tranh chấp “Quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 96/2023/DS-ST ngày 04/12/2023 của Tòa án nhân dân thị xã CL, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 223/2024/QĐ-PT ngày 09/4/2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:**

1. Anh **Lưu Thanh N**, sinh năm 1985.

Địa chỉ: **số A, N, Phường H, thành phố MT, tỉnh Tiền Giang.**

2. Chị **Lưu Kim N1**, sinh năm 1984.

Địa chỉ: **số D, B, Phường B, thành phố T, tỉnh Long An.**

**Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn anh **Lưu Thanh N**, chị **Lưu Kim N1**:** Ông **Lưu Thành L**, sinh năm 1962 (có mặt) (Theo văn bản ủy quyền ngày 28/3/2022 và 29/3/2022).

Địa chỉ: **ấp Q, xã NQ, thị xã CL, tỉnh Tiền Giang.**

- **Bị đơn:** Bà **Vũ Thị H**, sinh năm 1969.

**Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bị đơn bà **Vũ Thị H**:** Ông **Nguyễn Văn D**, sinh năm 1967 (có mặt).

Cùng địa chỉ: **ấp M, xã ML, huyện CL, tỉnh Tiền Giang.**

- Người kháng cáo: Bị đơn bà **Vũ Thị H.**

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

\* Theo bản án sơ thẩm, ông **Lưu Thành L** – đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn anh **Lưu Thanh N** và chị **Lưu Kim N1** trình bày:

Ông là cha ruột của anh **Lưu Thanh N** và chị **Lưu Kim N1**. Ông đã làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho con ông là anh **Lưu Thanh N** diện tích 2.000m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 251, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại **ấp Q, xã NQ, thị xã CL, tỉnh Tiền Giang** và chị **Lưu Kim N1** diện tích 290,7m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 373, tờ bản đồ số 10 và diện tích 1.000m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 251, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại **ấp Q, xã NQ, thị xã CL, tỉnh Tiền Giang**. Ông đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà **Vũ Thị H** diện tích 141,0m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 374, tờ bản đồ số 10 và diện tích 4.555,2m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 67, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại **ấp Q, xã NQ, thị xã CL, tỉnh Tiền Giang** giáp đất ông đã tặng cho con ông là anh **Lưu Thanh N** và chị **Lưu Kim N1**.

Theo sơ đồ cấp quyền sử dụng đất giữa đất ông đã tặng cho anh **N**, chị **N1** và đất ông chuyển nhượng cho bà **H** là đường thẳng. Trong quá trình sử dụng đất bà **Vũ Thị H** tự làm hàng rào trụ xi măng lấn chiếm đất của con ông là anh **Lưu Thanh N** và chị **Lưu Kim N1**. Ông đã báo chính quyền địa phương là **Ủy ban nhân dân xã NQ, thị xã CL, tỉnh Tiền Giang** hòa giải nhưng bà **H** vẫn tự ý tiếp tục làm hàng rào trụ xi măng lấn chiếm không chịu trả đất, địa phương hòa giải không thành nên con ông làm đơn khởi kiện tại Tòa án. Khi Tòa án hòa giải, bà **H** và ông đều trình bày thống nhất đo đạc diện tích đất 02 bên, nếu bên nào lấn chiếm bao nhiêu thì trả lại diện tích đất lấn bấy nhiêu.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà **H** không đồng ý di dời hàng rào trả đất đã lấn chiếm. Ông đại diện theo ủy quyền của con ông là anh **Lưu Thanh N** và chị **Lưu Kim N1** vẫn giữ ý kiến như trong đơn khởi kiện và bản tự khai yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà **Vũ Thị H** di dời hàng rào trụ xi măng trả lại ông **Lưu Thanh N** và **Lưu Kim N1** phần đất bà **Vũ Thị H** làm hàng rào lấn chiếm. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông yêu cầu bà **H** trả phần đất lấn chiếm của anh **Lưu Thanh N** diện tích đất 126,4m<sup>2</sup> ký hiệu T-7 và phần đất lấn chiếm đất của chị **Lưu Kim N1** diện tích đất 97,3m<sup>2</sup> ký hiệu T-8, diện tích đất 60,7m<sup>2</sup> ký hiệu T-9 theo sơ đồ đo đạc thực tế ngày 05/9/2022 tại **ấp Q, xã NQ, thị xã CL, tỉnh Tiền Giang**.

\* Bị đơn bà **Vũ Thị H** trình bày:

Bà có diện tích đất 4.555,2m<sup>2</sup> thuộc thửa số 67, tờ bản đồ số 10 và diện tích đất 141,0m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 374, tờ bản đồ số 10, nguồn gốc đất trước đây do bà nhận chuyển nhượng của ông **Lưu Thành L** tọa lạc tại **ấp Q, xã NQ, thị xã CL, tỉnh Tiền Giang**, bà đứng tên quyền sử dụng đất. Tại phiên hòa giải, bà và nguyên đơn anh **Lưu Thanh N** và chị **Lưu Kim N1** ủy quyền ông **Lưu Thành L** có trình bày đồng ý đo đạc diện tích của 02 bên, nếu bên nào lấn chiếm bao nhiêu thì trả lại diện tích đất bấy nhiêu. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà không đồng ý

trả đất theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh **Lưu Thanh N** và chị **Lưu Kim N1** vì bà không có lần chiếm.

\* Bản án dân sự sơ thẩm số 96/2023/DS-ST ngày 04/12/2023 của Tòa án nhân dân thị xã CL, tỉnh Tiền Giang, đã căn cứ vào các Điều 100, 166 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban Thường vụ Quốc hội;

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh **Lưu Thanh N** và chị **Lưu Kim N1**.

1. Buộc bà **Vũ Thị H** có nghĩa vụ di dời hàng rào trụ xi măng trả lại phần đất lần chiếm cho anh **Lưu Thanh N** diện tích đất 126,4m<sup>2</sup> ký hiệu T-7 và trả lại phần đất lần chiếm cho chị **Lưu Kim N1** diện tích đất 97,3m<sup>2</sup> ký hiệu T-8, diện tích đất 60,7m<sup>2</sup> ký hiệu T- 9. Theo sơ đồ đo đạc ngày 05/9/2022, đất tọa lạc ấp **Q, xã NQ, thị xã CL, tỉnh Tiền Giang**, thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật. (Có sơ đồ kèm theo)

2. Ghi nhận anh **Lưu Thanh N** và chị **Lưu Kim N1** tự nguyện hỗ trợ chi phí di dời hàng rào trụ xi măng cho bà **Vũ Thị H** số tiền là 1.500.000 đồng, thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

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

\* Ngày 06/12/2023 bị đơn bà **Vũ Thị H** có đơn kháng cáo yêu cầu: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

\* Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Ông **Nguyễn Văn D** - đại diện theo ủy quyền của bà **Vũ Thị H** xác định: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Ông **Lưu Thành L** - đại diện theo ủy quyền của anh **Lưu Thanh N** và chị **Lưu Kim N1** xác định: Không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bà **H**, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

\* 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: Bản án sơ thẩm số 96/2023/DS-ST ngày 04/12/2023 của Tòa án nhân dân thị xã CL, tỉnh Tiền Giang xét xử là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Bà **Vũ Thị H** kháng cáo nhưng không có cung cấp được tài liệu chứng cứ gì mới nên không được chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm nêu trên.

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 tổ tụng dân sự trong giai đoạn xét xử sơ thẩm.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bà **Vũ Thị H**, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Qua xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc thực tế diện tích của các đương sự như sau:

[2.1]. Đất của anh **Lưu Thanh N** được cấp quyền sử dụng diện tích 2.000m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 251, tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại **ấp Q, xã NQ, thị xã CL, tỉnh Tiền Giang**. Theo sơ đồ đo đạc thực tế ngày 05/9/2022, diện tích đất 1.863,1m<sup>2</sup> ký hiệu T-6 (anh **N** đang sử dụng) và diện tích đất 126,4m<sup>2</sup> ký hiệu T-7 (là phần đất tranh chấp) nếu cộng lại phần đất anh **N** đang sử dụng và phần đất tranh chấp, tổng cộng diện tích đất 1.989,5m<sup>2</sup> thì đất của anh **N** vẫn còn thiếu 10,5m<sup>2</sup>.

[2.2] Đất của chị **Lưu Kim N1** được cấp quyền sử dụng diện tích 290,7m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 373, tờ bản đồ số 10. Theo sơ đồ đo đạc thực tế ngày 05/9/2022, diện tích đất 230,0m<sup>2</sup> ký hiệu T- 4 (chị **N1** đang sử dụng) và diện tích đất 60,7m<sup>2</sup> ký hiệu T-9 (là phần đất tranh chấp) nếu cộng lại phần đất chị **N1** đang sử dụng và phần đất tranh chấp, tổng cộng diện tích đất 290,7m<sup>2</sup>; và diện tích 1.000m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 251, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại **ấp Q, xã NQ, thị xã CL, tỉnh Tiền Giang**. Theo sơ đồ đo đạc thực tế diện tích đất 903,0m<sup>2</sup> ký hiệu T-5 (chị **N1** đang sử dụng) và diện tích đất 97,3m<sup>2</sup> ký hiệu T-8 (là phần đất tranh chấp) nếu cộng lại phần đất chị **N1** đang sử dụng và phần đất tranh chấp, tổng cộng diện tích đất 1.000,3m<sup>2</sup> chỉ chênh lệch dư diện tích 0,3m<sup>2</sup> không lớn so với diện tích chị **N1** được cấp quyền sử dụng.

[2.3] Đất của bà **Vũ Thị H** được cấp quyền sử dụng diện tích 141,0m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 374, tờ bản đồ số 10 và diện tích 4.555,2m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 67, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại **ấp Q, xã NQ, thị xã CL, tỉnh Tiền Giang**; tổng cộng bà **H** sử dụng diện tích 4.696,2m<sup>2</sup>. Theo sơ đồ đo đạc thực tế ngày 05/9/2022, cả 02 thửa đất bà **H** đang sử dụng có diện tích đất 127,0m<sup>2</sup> ký hiệu T-10, diện tích đất 4.510,6m<sup>2</sup> ký hiệu T-11, diện tích đất 83,8m<sup>2</sup> ký hiệu T-12; tổng cộng bà **H** đang sử dụng diện tích đất 4.721,4m<sup>2</sup> chưa tính phần diện tích đất tranh chấp thì bà **H** đang sử dụng vẫn còn dư diện tích đất 24,8m<sup>2</sup>.

[2.4] Như vậy đã đủ cơ sở xác định bà **H** tự ý làm hàng rào trụ xi măng lấn chiếm đất của các nguyên đơn. Bản án sơ thẩm chấp nhận khởi kiện của các nguyên đơn là có căn cứ, đúng pháp luật. Bà **H** kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ nào mới nên không được chấp nhận.

[3] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định trên nên được hội đồng xét xử chấp nhận.

[4]. 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.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà **Vũ Thị H** phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

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 bà **Vũ Thị H**.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm 96/2023/DS-ST ngày 04/12/2023 của Toà án nhân dân thị xã CL, tỉnh Tiền Giang.

Căn cứ vào các Điều 100,166 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc hội;

#### ***Tuyên xử:***

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh **Lưu Thanh N** và chị **Lưu Kim N1**.

Buộc bà **Vũ Thị H** có nghĩa vụ di dời hàng rào trụ xi măng trả lại phần đất lấn chiếm cho anh **Lưu Thanh N** diện tích đất 126,4m<sup>2</sup> ký hiệu T-7 và trả lại phần đất lấn chiếm cho chị **Lưu Kim N1** diện tích đất 97,3m<sup>2</sup> ký hiệu T-8, diện tích đất 60,7m<sup>2</sup> ký hiệu T- 9. Theo sơ đồ đo đạc ngày 05/9/2022 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc Đông Hải, đất tọa lạc **ấp Q, xã NQ, thị xã CL, tỉnh Tiền Giang**, thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

(Có sơ đồ kèm theo thể hiện kích thước, hình thể tứ cận của phần diện tích đất buộc bà **H** giao trả).

2. Ghi nhận anh **Lưu Thanh N** và chị **Lưu Kim N1** tự nguyện hỗ trợ chi phí di dời hàng rào trụ xi măng cho bà **Vũ Thị H** số tiền là 1.500.000 đồng, thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày bà **H** có đơn yêu cầu thi hành án, nếu anh **N**, chị **N1** chậm thực hiện nghĩa vụ giao tiền thì phải chịu lãi suất phát sinh do chậm trả tiền theo quy định tại Điều 468 của Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

3. Về án phí:

3.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà **Vũ Thị H** phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

**H1** lại anh **Lưu Thanh N** và chị **Lưu Kim N1** số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0002515 ngày 06/5/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã CL, tỉnh Tiền Giang.

3.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà **Vũ Thị H** phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0004585 ngày 12/12/2023 của Chi cục thi hành án dân sự **thị xã CL**, nên xem như bà đã thi hành xong phần án phí dân sự phúc thẩm.

4. 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.

5. 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 án, tự nguyện thi hành hoặc bị cưỡng chế thi hành án 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 thị xã CL;
  - CCTHADS thị xã CL;
  - Đăng công 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**

**Võ Thanh Bình**