

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 97/2022/DS-PT

Ngày: 27/4/2022

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 Ngọc Giàu

Các Thẩm phán: Ông Lê Thanh Vân

Ông Nguyễn Lê Huy

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Trúc Hương - 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 26, 27 tháng 04 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 142/2021/TLPT-DS ngày 10/5/2021 về việc tranh chấp “Quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 55/2021/DS-ST ngày 26/02/2021 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: 172/2021/QĐ-PT ngày 17 tháng 5 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Tăng Sanh Ph, sinh năm 1956 (có mặt).

Địa chỉ: Số 90 ấp G, thị trấn T, huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang.

- Bị đơn: 1/ Ông Nguyễn Thái H, sinh năm 1957 (có mặt).

2/ Bà Võ Thị Ngọc H, sinh năm 1955 (có mặt).

Địa chỉ: Số 89 ấp G, thị trấn T, huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Tăng H, sinh năm 1949 (chết ngày 06/3/2019).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Huê:

1.1. Ông Võ Văn T, sinh năm 1952.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của ông T: Chị Võ Thị Ngọc T, sinh năm 1991 (có mặt) (Giấy ủy quyền ngày 27/02/2020).

1.2. Chị Võ Thị Ngọc T, sinh năm 1991 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Số 5L/3, H, Phường , thành phố Mỹ Tho, Tiền Giang.

2/ Tăng Sanh T, sinh năm 1954.

Địa chỉ: Số 90 ấp G, thị trấn T, huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của Tăng Sanh Tài:

2.1. Ông Tăng Sanh Ph, sinh năm 1956 (có mặt) (Giấy ủy quyền ngày 09/4/2018 tại Văn phòng Công chứng Ấp Bắc);

Địa chỉ: Số 90, ấp G, thị trấn T, huyện Châu Thành, Tiền Giang.

2.2. Ông Nguyễn Văn G, sinh năm 1944 (có mặt) (Giấy ủy quyền ngày 05/10/2020 tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Anh Tuấn tỉnh Tiền Giang)

Địa chỉ: Số 6 R, phường , thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

3/ Chị Nguyễn Thị Trúc Ph, sinh năm 1979.

Địa chỉ: Số 17, khu phố , phường X, thị xã Long Khánh, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị Trúc Ph: Ông Nguyễn Thái H, sinh năm 1957 (có mặt) (Giấy ủy quyền ngày 07/7/2018 tại Văn phòng công chứng Vũ Thụy Vy, tỉnh Đồng Nai).

Địa chỉ: Số 89 ấp G, thị trấn T, huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang

4/ Chị Nguyễn Thị Quỳnh A, sinh năm 1981

Địa chỉ: Tổ 8 khu , thị trấn T, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của chị Quỳnh A: Ông Nguyễn Thái H, sinh năm 1957 (có mặt) (theo Giấy ủy quyền ngày 07/7/2018 tại Văn phòng công chứng Bình An, tỉnh Đồng Nai)

Địa chỉ: Số 89 ấp G, thị trấn T, huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang

5/ Anh Nguyễn Thái T, sinh năm: 1989

Địa chỉ: Số 89, ấp G, thị trấn T, huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thái H, sinh năm 1957 (có mặt) (theo Giấy ủy quyền ngày 02/7/2018 tại Văn phòng công chứng Ấp Bắc, tỉnh Tiền Giang).

Địa chỉ: Số 89, ấp G, thị trấn T, huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang

6/ Chị Mai Thị Ngọc Th, sinh năm 1976 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: Số 8C/3 ấp M, thị trấn T, huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang

7/ Bà Nguyễn Thị Bé Ng, sinh năm 1962 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: Số 79/3 ấp M, thị trấn T, huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang.

8/ Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang.

Địa chỉ: Ấp C, thị trấn T, huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Huỳnh Văn Bé H, Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân (xin vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Tăng Sanh Ph; Chị Võ Thị Ngọc T - người kê thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Tăng H; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Tăng Sanh T.

NỘI DUNG VỤ ÁN

* Theo bản án sơ thẩm, nguyên đơn ông Tăng Sanh Ph trình bày:

Gia đình ông gồm có bà Tăng H, ông Tăng Sanh T và ông cùng sinh sống chung một nhà nhưng có 02 sổ hộ khẩu, đang sử dụng diện tích đất 135m² tại ấp G, thị trấn T, huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang gồm đất xây nhà ở 79m²; đất xây công trình phụ là 15,5m² gồm có hệ thống thoát nước, sàn nước, giếng chứa nước thải tự hoại gắn liền với hệ thống nhà tắm của phần đất nhà ở; đất lối đi và đất hành lang khoảng 41m².

Nguồn gốc phần đất do cha mẹ ông thuê của địa chủ là bà Cả Trang từ năm 1945 và sử dụng ổn định cho đến nay. Trong quá trình sử dụng thì cha mẹ ông không có kê khai, đến khi anh chị em ông sử dụng thì ông T có đi kê khai nhưng địa chính chỉ đo vẽ phần nhà ở và nhà tắm, còn phần công trình phụ, lối đi và hành lang không có đo. Đến nay các phần đất trên chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 16/12/2017 ông Nguyễn Thái H chở cát đá đổ trên phần đất tranh chấp chuẩn bị lắp giếng nước thải và hệ thống thoát nước. Ngày 19/12/2017 gia đình ông gửi đơn khiếu nại và ngăn chặn. Ngày 04/01/2018 UBND thị trấn Tân Hiệp tiến hành hòa giải nhưng không thành, ông H không có lắp mà dùng tole rào lại khu đất công trình phụ.

Hiện phần đất công trình phụ diện tích 15,5m² thuộc thửa 307 tờ bản đồ số 4 nhưng giấy xác định đất thổ cư của ông H không có số thửa, không có số bản đồ, không có ký giáp ranh của các hộ liền kề.

Ông Ph khởi kiện như sau:

- Yêu cầu công nhận thửa đất số 307 tờ bản đồ số 4 diện tích đo đạc thực tế là 12,8m² tại ấp G, thị trấn T, huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang thuộc quyền sử dụng của gia đình ông gồm Tăng Sanh Ph và Tăng Sanh T. Buộc ông Nguyễn Thái H và bà Võ Thị Ngọc H phải giao trả lại cho gia đình ông gồm Tăng Sanh Ph và Tăng Sanh T diện tích 12,8m² đất thổ cư nêu trên (bà H đã chết nên chỉ trả cho ông và ông T).

- Yêu cầu hủy giấy xác định phần đất thổ cư của UBND huyện Châu Thành cấp ngày 02/02/1993 cho ông Nguyễn Thái H do ông H kê khai không trung thực, đất là do gia đình ông sử dụng trước 1970 đến nay.

- Đối với yêu cầu phản tố của ông H và bà H thì ông không đồng ý vì phần nhà tắm này được xây trên phần đất thuộc thửa 305 của gia đình ông có kê khai. Ông yêu cầu bác yêu cầu phản tố, xác định phần đất nhà tắm thuộc quyền sử dụng của gia đình ông.

* Bị đơn ông Nguyễn Thái H và bà Võ Thị Ngọc H trình bày:

Gia đình ông có diện tích đất 57,5m² được UBND huyện Châu Thành cấp giấy xác định phần đất thổ cư ngày 02/02/1993 nhưng không có sổ thửa.

Nguồn gốc phần đất này do cha mẹ ông H mua của hỏa sa (hỏa sa mua của bà Cả Trang). Trong thời gian chiến tranh do bị đạn lạc, nhà cháy nên hiện nay giấy tờ không còn. Ông H đã ở trên phần đất này từ khi sinh ra cho đến nay. Trên phần đất tranh chấp có 01 giếng nước thải tự hoại trước đây do gia đình ông H, gia đình ông T và gia đình bà Đoàn Thị H sử dụng chung, đến năm 1996 thì gia đình ông H và bà H làm hệ thống thoát nước trực tiếp ra hệ thống công cộng nên chỉ còn gia đình ông T sử dụng. Do UBND huyện xác định đất thổ cư cho ông H nên ông bà đã dựng 02 ki ốt cho thuê từ năm 1997 đến nay. Gần đây do gia đình ông Ph không cải tạo nên giếng nước tự hoại rất hôi thối, ông bà dự định lắp lại nhưng bị gia đình ông Ph tranh chấp cho đến nay.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Ph thì phần đất này là của gia đình ông bà và đã được cấp giấy xác định phần đất thổ cư vào năm 1993, nay là thửa 307 diện tích 15,5m² nhưng đo đạc thực tế chỉ còn diện tích 12,8m². Gia đình ông bà đã sử dụng phần đất này từ rất lâu và hoàn thành các nghĩa vụ thuế theo quy định, vì vậy ông bà không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của ông Ph. Yêu cầu xác định phần đất thửa 307 này là của gia đình ông bà.

Đối với phần đất nhà tắm thì phần nhà tắm này tồn tại từ rất lâu, khi cha mẹ ông H mua đất của hỏa sa thì nhà tắm này đã có, lúc đó gia đình ông Ph đang sử dụng (ông H không biết vì sao gia đình ông Ph được sử dụng phần đất này của hỏa sa) nhưng do tình nghĩa nên vẫn để gia đình ông Ph tiếp tục sử dụng đến nay. Nay hai bên tranh chấp nên ông bà có yêu cầu phản tố yêu cầu xác định phần đất nhà tắm này qua đo đạc thực tế có diện tích 1,9m² thuộc thửa 282 do ông H đứng tên nên thuộc quyền sử dụng của gia đình ông H, buộc gia đình ông Ph phải di dời nhà tắm trả lại đất cho gia đình ông bà.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Võ Thị Ngọc T trình bày:

Chị là con của bà Tăng H, chết vào ngày 06/3/2019. Cha chị là ông Võ Văn T hiện còn sống, cha mẹ chị chỉ có một mình chị. Khi chị còn nhỏ thì chị có sinh sống tại địa chỉ của mẹ chị, khi chị học đến lớp 1 thì chị về Mỹ Tho sinh sống và đi học, mẹ chị vẫn ở lại để buôn bán. Theo chị biết thì phần nhà tắm cả gia đình gồm cậu Ph, cậu T, mẹ chị và chị đã sử dụng từ khi chị còn nhỏ cho đến nay. Thửa 307 thì chị không rõ. Chị thống nhất với các yêu cầu khởi kiện của ông Ph, đất là của hộ gia đình nên nay mẹ chị chết chị yêu cầu trả đất lại cho ông P, ông T và bà H (chị và cha chị được thừa kế).

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn T trình bày:

Ông thống nhất với lời trình bày của chị T. Theo ông biết thì nhà tắm là của gia đình vợ ông sử dụng từ xưa đến nay. Đối với thửa 307 thì ông không rõ.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Bé Ng và Mai Thị Ngọc Th, có đơn xin vắng mặt, không có văn bản nêu ý kiến đối với yêu cầu của nguyên đơn.

* Tại văn bản số 1447/UBND-TD ngày 18/5/2020, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND huyện Châu Thành có ý kiến như sau:

Qua kiểm tra sơ đồ thửa đất tỉ lệ 1/5000 thị trấn Tân Hiệp thì thửa 305, tờ bản đồ số 4, diện tích 79m² chủ sử dụng là ông Tăng Sanh Tài đứng tên trong đó: có 1,9m² đất nhà tắm.

Kiểm tra giấy xác định đất thổ cư (đất ở) số 006/XĐTC ngày 02/02/1993 do UBND huyện cấp cho ông Nguyễn Thái H thì cấp luôn phần nhà tắm diện tích 1,9m² thuộc quyền sử dụng và hiện vẫn do gia đình ông Tăng Sanh Ph sử dụng.

Tại biên bản ngày 03/7/2019 ông Nguyễn Thái H thừa nhận phần diện tích nhà tắm nằm trong giấy xác định đất thổ cư số 006/XĐTC ngày 02/02/1993 do UBND huyện cấp cho ông thực tế do gia đình ông Tăng Sanh T sử dụng từ trước năm 1975, gia đình ông không có sử dụng.

Như vậy, giấy xác định đất thổ cư (đất ở) số 006/XĐTC ngày 02/02/1993 cấp cho ông Nguyễn Thái H là sai. Do đó, ông Tăng Sanh Ph yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Châu Thành hủy giấy xác định đất thổ cư (đất ở) cấp cho ông Nguyễn Thái H là có cơ sở.

Kiểm tra sổ mục kê thì thửa 307 tờ bản đồ số 4 diện tích 15, 5m² loại đất ODT và thửa 282 tờ bản đồ số 4, diện tích 34,6m² do ông Nguyễn Thái H đứng tên.

Kiểm tra hồ sơ địa chính thì ông H đứng tên 02 thửa với tổng diện tích là 50,1m² gồm: thửa 282 diện tích 34,6m² loại đất ODT, thửa 307 diện tích 15,5m² loại đất ODT.

Như vậy ông Tăng Sanh Ph yêu cầu ông Nguyễn Thái H và bà Võ Thị Ngọc H trả lại 15,5m² đất hiện do ông Hùng đứng tên trong sổ địa chính là không có cơ sở giải quyết do ông không cung cấp được giấy tờ gì để chứng minh phần đất thửa 307 diện tích 15,5m² thuộc quyền sử dụng hợp pháp của hộ gia đình ông.

* Tại phiên tòa sơ thẩm:

- Ông Tăng Sanh Ph vẫn giữ yêu cầu khởi kiện là yêu cầu công nhận thửa 307 tờ bản đồ số 4 diện tích qua đo đạc thực tế là 12,8m² là của gia đình ông, buộc ông H và bà H tháo dỡ và di dời toàn bộ tài sản lấn chiếm để trả lại diện tích đất 12,8m² cho ông và ông T, hủy giấy xác định đất thổ cư số 006/GXD-TC ngày 02/02/1993 cấp cho ông Nguyễn Thái H.

- Ông Nguyễn Thái H và bà Võ Thị Ngọc H rút yêu cầu khởi kiện phản tố về việc yêu cầu xác định phần đất nhà tắm qua đo đạc thực tế có diện tích 1,9m² thuộc thửa 282 do ông H thuộc quyền sử dụng của gia đình ông H, buộc gia đình ông Ph phải di dời nhà tắm trả lại đất cho gia đình ông bà, không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của ông Ph, yêu cầu xác định thửa 307 diện tích qua đo đạc thực tế 12,8m² là của gia đình ông bà.

- Chị T thống nhất với các yêu cầu của ông Ph, tuy nhiên yêu cầu bị đơn trả đất cho cả ba người gồm ông T, ông Ph và bà Tăng H (do chị và cha chị được thừa kế của bà H).

- Ông G đại diện theo ủy quyền của ông Tăng Sanh T thống nhất với các yêu cầu khởi kiện của ông Ph.

* Bản án dân sự sơ thẩm số 55/2021/DS-ST ngày 26/02/2021 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang, đã căn cứ vào Điều 5, Điều 147, khoản 1 Điều 228, Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 95, 100, 166, 203 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14.

Xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Tăng Sanh Ph.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Tăng Sanh Ph về việc xác định phần đất có diện tích 12,8m² thuộc thửa 307 tờ bản đồ số 4 tại ấp G, thị trấn T, huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang là thuộc quyền quản lý sử dụng của gia đình ông.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Tăng Sanh Ph về việc buộc ông Nguyễn Thái H và bà Võ Thị Ngọc H giao trả phần đất có diện tích 12,8m² thuộc thửa 307 tờ bản đồ số 4 tại ấp G, thị trấn T, huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang cho ông và ông Tăng Sanh T.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Tăng Sanh Ph về việc yêu cầu hủy giấy xác định thổ cư số 006/GXD-TC do UBND huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 02/02/1993 cho ông Nguyễn Thái H.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Thái H và bà Võ Thị Ngọc H về việc yêu cầu xác định phần đất nhà tắm qua đo đạc thực tế có diện tích 1,9m² thuộc thửa 282 do ông H đứng tên thuộc quyền sử dụng của gia đình ông H, buộc gia đình ông Ph phải di dời nhà tắm trả lại đất cho gia đình ông bà.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của đương sự theo qui định.

* Ngày 01/3/2021, ông Tăng Sanh Ph có đơn kháng cáo yêu cầu: Sửa bản án sơ thẩm; chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông.

* Ngày 06/3/2021, ông Tăng Sanh T có đơn kháng cáo yêu cầu: Xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm; chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bác yêu cầu phản tố của bị đơn.

* Ngày 08/3/2021, chị Võ Thị Ngọc T có đơn kháng cáo yêu cầu: Sửa bản án sơ thẩm; chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự trình bày:

- Ông Tăng Sanh Ph, ông Nguyễn Văn G, chị Võ Thị Ngọc T vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Ông Nguyễn Thái H, bà Võ Thị Ngọc H không đồng ý theo yêu cầu kháng cáo của ông Ph, ông T, chị T.

* 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: Hồ sơ vụ án thể hiện các đương sự được nhà nước xác định quyền sử dụng các thửa đất. Các công văn của Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành xác nhận cụ thể việc tranh chấp của các bên. Diện tích thửa đất thực tế ông H sử dụng thấp hơn diện tích theo giấy tờ, không có căn cứ gia đình ông Ph sử dụng thửa đất tranh chấp từ trước cho đến nay mà do gia đình ông H sử dụng. Tại Tòa án cấp phúc thẩm, nguyên đơn không bổ sung chứng cứ mới để chứng minh đất là của gia đình ông Ph, yêu cầu kháng cáo của ông Ph, ông T, chị T là không có căn cứ để xem xét. Đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo, do ông Ph, ông T là người cao tuổi nên đề nghị xem xét được miễn án phí.

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] Về tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm xem xét xác định mối quan hệ tranh chấp, thẩm quyền, đương sự trong vụ án và áp dụng pháp luật trong việc giải quyết vụ án đúng quy định pháp luật dân sự và tố tụng dân sự trong giai đoạn xét xử sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chị T, chị Ng, đại diện Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành vắng mặt, nhưng có lời khai rõ ràng, đầy đủ. Căn cứ vào Điều 228, 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt những người nêu trên.

[2] Về nội dung: Ông Tăng Sanh Ph khởi kiện yêu cầu xác định diện tích 15,5m² (đo đạc thực tế là 12,8m²) thuộc thửa số 307 tờ bản đồ số 04 tại ấp G, thị trấn T, huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang thuộc quyền sử dụng của gia đình ông gồm Tăng Sanh Ph và Tăng Sanh T. Căn cứ ông nêu ra là diện tích thửa đất này gia đình ông thuê của địa chủ sử dụng từ năm 1945, quá trình sử dụng gia đình ông có làm công trình phụ trên đất gồm có hệ thống thoát nước, sàn nước, giếng chứa nước thải tự hoại gắn liền với hệ thống nhà tắm sử dụng cho đến nay. Ông Nguyễn Thái H và bà Võ Thị Ngọc H thì không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Ph, ông bà cho rằng diện tích đất là thuộc quyền sử dụng của gia đình ông trong tổng diện tích 57,4m² được UBND huyện Châu Thành cấp giấy xác định phân đất thổ cư ngày 02/02/1993. Nguồn gốc là do ông bà của ông H mua từ trước 1975 và để lại cho ông sử dụng đến nay, diện tích 12,8m² ông đã làm kiốt cho thuê từ năm 1997; Trên phần đất tranh chấp có 01 giếng nước thải tự hoại trước đây do gia đình ông, gia đình ông T và gia đình bà Đoàn Thị H sử dụng chung, đến năm 1996 thì gia đình ông H và bà H làm hệ thống thoát nước trực tiếp ra hệ thống công cộng nên chỉ còn gia đình ông T sử dụng; ông H và bà H không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ph. Sau khi Tòa án sơ thẩm xét

xử, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện, nên ông Ph, ông T và chị T kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung nêu trên.

Đối với yêu cầu phản tố của ông H và bà H về việc yêu cầu xác định phần đất nhà tắm qua đo đạc thực tế có diện tích 1,9m² thuộc thửa 282, ông H và bà H đã rút yêu cầu, Tòa án sơ thẩm đình chỉ xét xử, không có kháng cáo, kháng nghị nên không đặt ra xem xét.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Tăng Sanh Ph; ông Tăng Sanh T; chị Võ Thị Ngọc T; Hội đồng xét xử nhận thấy:

[3.1] Theo lời trình bày và yêu cầu tranh chấp về quyền sử dụng diện tích 15,5m² (đo đạc thực tế là 12,8m²) thuộc thửa số 307 tại ấp G, thị trấn T, huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang; xác định diện tích đất hiện nay do ông Nguyễn Thái H quản lý và đang cho chị Nguyễn Thị Bé Ng và Mai Thị Ngọc Th thuê. Thể hiện qua các tài liệu, chứng cứ là sổ mục kê 299, sổ bộ địa chính và xác nhận của các cơ quan có chức năng quản lý về đất đai cho thấy ông Nguyễn Thái H có đứng tên diện tích 50,1m² gồm thửa 282 diện tích 34,6m² và thửa 307 diện tích 15,5m², tờ bản đồ số 04; (theo giấy xác định phần đất thổ cư của Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành ngày 02/02/1993 diện tích là 57,4m²). Hộ ông Tăng Sanh T cũng được xác nhận có diện tích 79m² tại thửa 305 liền kề đất của ông H; và qua sử dụng, đo đạc thực tế hiện nay, không có căn cứ thể hiện gia đình ông T, bà H, ông Ph được sử dụng diện tích 135m² như lời trình bày của ông Ph. Trải qua nhiều thời kỳ từ sổ mục kê 299, trong sổ bộ địa chính và tại biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất theo hiện trạng sử dụng ngày 12/11/2000, cũng như tại các văn bản của Ủy ban nhân dân thị trấn Tân Hiệp, Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành đều xác định diện tích, thửa đất và chủ sử dụng như nêu trên. Hiện nay, hộ ông Tăng Sanh Ph và ông Nguyễn Thái H chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do giữa các bên tranh chấp.

[3.2] Ông Tăng Sanh Ph cho rằng trên diện tích đất tranh chấp gia đình ông có làm công trình phụ gồm có hệ thống thoát nước, sàn nước, giếng chứa nước thải tự hoại gắn liền với hệ thống nhà tắm, gia đình ông sử dụng từ năm 1945 cho đến nay để cho rằng diện tích 15,5m² thuộc quyền sử dụng của gia đình ông; nhưng qua xem xét, thẩm định thực tế ngày 20/01/2022, cũng như qua các lần thẩm định thực tế trước đây cho thấy hệ thống thoát nước, giếng nước, sàn nước được xây dựng từ lâu là trên con hẻm có diện tích 6,3m² liền kề thửa 307; hệ thống này đã cũ, không xác định ai là người xây dựng và sử dụng xuyên suốt, qua xác nhận của Ủy ban nhân dân thị trấn Tân Hiệp và thực tế hiện nay thì đã có hệ thống thoát nước công cộng, nên chỉ còn gia đình ông Ph sử dụng hệ thống nước củ này. Từ đó, căn cứ ông Ph nêu ra là không có cơ sở pháp lý để Hội đồng xét xử xem xét.

[3.3] Từ những phân tích nêu trên, theo qui định của pháp luật đất đai và xem xét quá trình sử dụng thực tế, xuyên suốt, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Ph, ông T và chị T. Án sơ thẩm xét xử là có căn cứ, đúng qui định của pháp luật.

[4] Ý kiến của Kiểm sát viên phù hợp với qui định của pháp luật, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo của ông Tăng Sanh Ph, ông Tăng Sanh T, chị Võ Thị Ngọc T không được chấp nhận nên ông Ph, ông T và chị T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm Hội đồng xét xử xem xét ông Ph và ông T là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm theo quy định tại Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[6] 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.

[7] Dương sự không có ý kiến gì về chi phí tố tụng nên không xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ vào Điều 5, Điều 147, khoản 1 Điều 228, Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 95, 100, 166, 203 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Tăng Sanh Ph; ông Tăng Sanh T; chị Võ Thị Ngọc T. Sửa phần án phí Bản án dân sự sơ thẩm số: 55/2021/DS-ST ngày 26/02/2021 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang.

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Tăng Sanh Ph.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Tăng Sanh Ph về việc xác định phần đất có diện tích 12,8m² thuộc thửa 307 tờ bản đồ số 4 tại ấp G, thị trấn T, huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang là thuộc quyền quản lý sử dụng của gia đình ông.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Tăng Sanh Ph về việc buộc ông Nguyễn Thái H và bà Võ Thị Ngọc H giao trả phần đất có diện tích 12,8m² thuộc thửa 307 tờ bản đồ số 4 tại ấp G, thị trấn T, huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang cho ông và ông Tăng Sanh T.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Tăng Sanh Ph về việc yêu cầu hủy giấy xác định thổ cư số 006/GXD-TC do UBND huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 02/02/1993 cho ông Nguyễn Thái H.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Thái H và bà Võ Thị Ngọc H về việc yêu cầu xác định phần đất nhà tắm qua đo đạc thực tế có diện tích 1,9m² thuộc thửa 282 do ông H đứng tên thuộc quyền sử dụng của gia

đình ông H, buộc gia đình ông Ph phải di dời nhà tắm trả lại đất cho gia đình ông bà.

3. Về án phí:

3.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Hoàn lại ông Tăng Sanh Ph số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số 0008352 ngày 04/6/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang.

Hoàn tạm ứng án phí cho ông Nguyễn Thái H và bà Võ Thị Ngọc H số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0008523 ngày 05/7/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang.

3.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Hoàn lại cho ông Tăng Sanh Ph số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0003954 ngày 01/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang

Hoàn lại cho ông Tăng Sanh T số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0004003 ngày 08/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang

Chị Võ Thị Ngọc T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0004013 ngày 12/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang; xem như đã thực hiện xong án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- Viện kiểm sát ND tỉnh TG;
- TAND huyện Châu Thành;
- Chi cục THADS huyện Châu Thành;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Võ Ngọc Giàu