TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TIỀN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 192/2021/DS-PT
Ngày: 24/5/2021
V/v tranh chấp: "Đòi 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 Ái Đoan

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Hiếu

Bà Nguyễn Thị D Thúy

- Thư ký phiên toà: Ông Bùi Lê Lộc - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Bà Mai Thị Đào Quyên - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 5 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 124/2021/TLPT-DS ngày 05 tháng 4 năm 2021 về việc tranh chấp "Đòi quyền sử dụng đất ".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 08/2021/DS-ST ngày 26/01/2021 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 130/2021/QĐ-PT ngày 12 tháng 4 năm 2021 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Phạm Thị L (L), sinh năm 1984;

Địa chỉ: Ấp G, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Ngọc D, sinh năm 1972; (có mặt)

Địa chỉ: Tổ A, ấp H, xã M, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Theo văn bản ủy quyền ngày 12/4/2021.

- *Bị đơn:* Nguyễn Thị D, sinh năm 1964; (có mặt)

Địa chỉ: Ấp G, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn – Nguyễn Thị D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm;

Nguyên đơn – chị Phạm Thị L (L) trình bày:

Năm 2012, chị được mẹ chị là bà Nguyễn Thị A tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 2428, diện tích 144m^2 tọa lạc Ấp G, xã T, huyện G và chị đã được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01771 ngày 22/10/2012. Sau khi được cho đất, chị cất nhà để ở nhưng do hoàn cảnh kinh tế khó khăn nên chỉ xây được móng nhà và một phần tường nhà thì vợ chồng chị bỏ địa phương đi làm ăn xa. Trong thời gian chị không sinh sống tại địa phương, bà D (dì ruột của chị) sử dụng thửa đất 2427 (nguồn gốc đất do được ông bà ngoại của chị là cụ Nguyễn Văn M và Đào Thị S tặng cho) giáp ranh với thửa 2428 của chị và bà đã sử dụng lấn chiếm một phần thửa đất 2428 để cất chuồng bò. Đến ngày 20/12/2018 (âm lịch), chị về nhà thì thấy bà D cất chuồng bò lấn qua đất của chị làm chị không có lối đi. Chị đưa cho bà D số tiền 7.000.000 đồng yêu cầu bà dời chuồng bò đi nơi khác nhưng bà D không đồng ý nên chị tự mở lối đi qua đất nghĩa địa như hiện nay để đi từ nhà ra đường đất. Sau đó, chị tiếp tục đi làm ăn xa và đến năm 2019 khi chị trở về thì thấy ngoài chuồng bò, bà D còn dựng thêm hàng rào (trụ bê tông, lưới kẽm B40, vách thiết) và dựng hàng rào bằng tole ngay trước cửa nhà chị làm chị không có lối đi; đồng thời, chuồng bò của bà D còn bốc mùi gây hôi thối ảnh hưởng đến sức khỏe gia đình chị. Chị nhiều lần yêu cầu bà D tháo dỡ chuồng bò và hàng rào để trả lại đất cho chị nhưng bà vẫn không thực hiện nên hai bên phát sinh tranh chấp. Nay chị yêu cầu bà D tháo dỡ chuồng bò và di dời tài sản trên đất để trả lại chị quyền sử dụng phần đất qua đo đạc có diện tích 61,8m^2 thuộc thửa số 2428 nêu trên.

Đối với yêu cầu phản tố của bà D thì chị không đồng ý vì phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của chị (thuộc thửa 228) nhưng bị bà D sử dụng lấn chiếm như nêu trên.

Bị đơn – bà Nguyễn Thị D trình bày:

Năm 1997, cha mẹ bà là cụ Nguyễn Văn M (chết năm 2014) và cụ Đào Thị S (chết năm 2013) tặng cho bà phần đất nền để cất nhà ở và hiện bà đã được UBND huyện G cấp quyền sử dụng thuộc thửa 2427, diện tích 217m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01058 ngày 20/9/2011. Sau đó, cha mẹ bà còn tặng cho thêm bà phần đất giáp ranh với thửa 2427 ở vị trí phía sau nhà của bà và hiện là phần đất tranh chấp với chị L qua đo đạc thực tế có diện tích 61,8m^2. Việc bà được tặng cho phần đất này sử dụng để cất chuồng bò (do trước đó bà cất chuồng bò tạm ngay phía sau nhà ba mẹ bà gây hôi thối nên 02 cụ yêu cầu bà dời chuồng bò ra phần đất này) tính đến nay khoảng 11 năm, không ai tranh chấp và có các anh chị em trong gia đình, hàng xóm và ông Huỳnh Văn T (thợ xây nhà cho chị L) đều biết. Tuy nhiên, khi đo đạc tách chia đất cho các chị em vào năm 2011 thì bà Nguyễn Thị A1 (chị ruột của bà) đại diện hộ không làm thủ tục chuyển quyền cho bà đứng tên phần đất này mà tách chia cho bà Nguyễn Thị A (mẹ ruột chị L) thuộc thửa 2428. Bà thừa nhận khi cha mẹ bà còn sống có nói cho bà A và chị Nguyễn Thị Xuân L1 (con gái bà A) phần đất thửa 2428 nhưng sau này bà A lại cho chị L nên bà không đồng ý. Khoảng năm 2012 - 2013, chị L đến sinh sống trên phần đất phía trong của thửa 2428 (giáp ranh phần đất tranh chấp) và cất 01 căn nhà cấp 4 kiên cố để ở; khi đó, chị L có xin bà lối đi nhờ qua phần đất tranh chấp để ra đường

công cộng nên bà đã đốn chuối, phát hoang cây cỏ để chị L có lối đi. Sau đó, chị L bỏ địa phương sang Campuchia sinh sống đến năm 2018 trở về xây sửa thêm nhà được kiên cố như hiện nay. Tuy nhiên năm 2019, chị L cho rằng phần đất tranh chấp là thuộc quyền sử dụng của chị do được bà A tặng cho nên đã khởi kiện bà. Hiện bà vẫn đang quản lý, sử dụng phần đất này. Trên đất hiện có 01 chuồng bò (bà sử dụng để nuôi gà vì đã nghỉ nuôi bò từ năm 2019); 01 mái che tạm (cho gà vịt trú mưa); hàng rào trụ bê tông, lưới kẽm B40, vách thiết; hàng rào tole cùng cây trồng trên đất gồm 01 bụi trúc, 01 cây dừa (nhỏ) và 01 cây tràm là tài sản của bà. Nay bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của chị L và bà phản tố yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp có diện tích 61,8 m^2 (hiện thuộc thửa 2428 do chị L đứng tên) thuộc quyền sử dụng của bà. Ngoài ra, bà không yêu cầu gì khác.

Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2021/DS-ST ngày 26/01/2021 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang đã căn cứ Điều 166, 168 và 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 164, 166 và 357 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 và Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Phạm Thị Lành. Buộc bà Nguyễn Thị D có nghĩa vụ tháo dỡ và di dời tài sản trên đất là hàng rào trụ bêtông, lưới kẽm B40, vách thiết cao 1,5m và dài 8,6m; hàng rào thô sơ dựng bằng tole và mái che tạm để trả lại chị L quyền sử dụng phần đất có diện tích 61,8m^2 thuộc thửa 2428, tờ bản đồ số 01, tọa lạc Ấp G, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang hiện do chị L đứng tên quyền sử dụng theo giấy chứng nhận số CH01771 được Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 22/10/2012. Phần đất có tứ cận như sau:

+ Đông giáp thửa 2430 là 12,16m;

+ Tây giáp thửa 2427 của bà Nguyễn Thị D là 13m;

+ Nam giáp đường công cộng là 4,37m;

+ Bắc giáp phần diện tích còn lại của thửa 2428 là 5,51m.

(Có sơ đồ đo đạc kèm theo)

- Giao cho chị L được sở hữu 01 chuồng bò diện tích 18,5m^2 cùng cây trồng trên đất gồm: 01 bụi trúc, 01 cây dừa và 01 cây tràm; chị L có trách nhiệm giao lại bà D giá trị tài sản trên đất (chuồng bò và cây trồng) và công di dời hàng rào với tổng số tiền là 4.707.800 đồng.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị D về việc yêu cầu Tòa án công nhận cho bà quyền sử dụng phần đất có diện tích 61,8 m^2 thuộc thửa 2428 nêu trên.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 08/02/2021, bị đơn – Nguyễn Thị D kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc giải quyết theo hướng chấp nhận đơn phản tố của bà D, không chấp nhận đơn khởi kiện của bà Lành. Xác định phần tranh chấp diện tích 61,8m^2 thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn giữ nguyên yêu cầu phản tố và yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Đại diện Viện Kiểm sát phát biểu ý kiến: Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Người tham gia tố tụng chấp hành đúng nội qui phòng xử án và thực hiện quyền, nghĩa vụ đúng pháp luật. Xét đơn kháng cáo của bị đơn là trong thời hạn luật định nên được xem xét. Về nội dung, đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị D, giữ nguyên án sơ thẩm.

Qua nghiên cứu toàn bộ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, kháng cáo của bị đơn, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, 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 đòi quyền sử dụng đất" là có căn cứ. Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị D còn trong hạn còn trong hạn luật định nên được xem xét theo quy định.

[2] Về nội dung Hội đồng xét xử xét thấy:

- Ngày 22/10/2012 bà Phạm Thị Lành được UBND huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 2428, tờ bản đồ số 01, diện tích 144m^2, địa chỉ thửa đất xã Tân Tây, huyện G, tỉnh Tiền Giang. Nguồn gốc đất bà Phạm Thị Lành được mẹ là bà Nguyễn Thị A chuyển nhượng cho bà Lành. Trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Phạm Thị Lành được cấp có bản vẽ sơ đồ đất và số đo cụ thể của các cạnh thửa đất. Cụ thể, cạnh hướng Bắc có chiều ngang 6,9m; cạnh hướng Nam có chiều ngang 4,5m; cạnh hướng Đông có chiều dài 25,6m; cạnh hướng Tây có chiều dài 25m. Ngoài ra cạnh hướng Nam là giáp đường đal 2,5m.

- Ngày 20/9/2011 bà Nguyễn Thị D được UBND huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 2427, tờ bản đồ số 01, diện tích 217m^2, địa chỉ thửa đất xã Tân Tây, huyện G, tỉnh Tiền Giang. Nguồn gốc đất bà Nguyễn Thị D được hộ bà Nguyễn Thị A1 chuyển nhượng cho bà D. Trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị D được cấp có bản vẽ sơ đồ đất và số đo cụ thể của các cạnh thửa đất. Cụ thể, cạnh hướng Bắc có chiều ngang 11,9m; cạnh hướng Nam có chiều ngang cạnh trên là 6,5m, cạnh dưới là 12,1m; cạnh hướng Đông có chiều dài 21,9m, 4,5m; cạnh hướng Tây có chiều dài là 21,1m.

- Theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 31/12/2019 thì tổng diện tích đất bà Nguyễn Thị D là 290,2m^2 (tính luôn diện tích đất tranh chấp là 61,8m^2), dư 73,2m^2 (nếu trừ đi diện tích đất tranh chấp 61,8m^2 thì đất bà D dư 11,2m^2); cạnh hướng Bắc có chiều ngang 9,41m; cạnh hướng Nam có chiều ngang cạnh trên là 6,49m, cạnh dưới là 12,16m; cạnh hướng Đông có chiều dài là 30,83m; cạnh hướng Tây có chiều dài là 28,26m. Tổng diện tích đất của bà Phạm Thị Lành là 141,5m^2 (tính luôn diện tích đất tranh chấp 61,8m^2), thiếu 2,5m^2; cạnh hướng Bắc có chiều ngang 6,05m; cạnh hướng Nam có chiều ngang 4,37m; cạnh hướng Đông có chiều dài 25,46m; cạnh hướng Tây có chiều dài 26,27m.

- Nhận thấy, theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 31/12/2019 thì phần đất tranh chấp có diện tích 61,8m^2 nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lành đã bị bà D lấn chiếm làm chuồng bò và xây dựng hàng rào. Bà D cũng thừa nhận việc này nhưng bà cho rằng phần đất tranh chấp bà được cha mẹ cho nhưng bà không có chứng cứ gì để chứng minh, do đó yêu cầu kháng cáo của bà D là không có căn cứ pháp luật.

[3] Xét đề nghị của vị đại diện Viện Kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm là có cơ sở, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về án phí: Bà Nguyễn Thị D chịu án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào Điều 293, khoản 1 Điều 308, Điều 313, và khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị D.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 08/2021/DSST ngày 26/01/2021 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang.

- Căn cứ các Điều 166, 168 và 203 Luật DDất đai năm 2013; Các Điều 164, 166 và 357 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 và Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Phạm Thị Lành. Buộc bà Nguyễn Thị D có nghĩa vụ tháo dỡ và di dời tài sản trên đất là hàng rào trụ bêtông, lưới kẽm B40, vách thiết cao 1,5m và dài 8,6m; hàng rào thô sơ dựng bằng tole và mái che tạm để trả lại chị L quyền sử dụng phần đất có diện tích 61,8m^2 thuộc thửa 2428, tờ bản đồ số 01, tọa lạc Ấp G, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang hiện do chị L đứng tên quyền sử dụng theo giấy chứng nhận số CH01771 được Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 22/10/2012.

Phần đất có tứ cận như sau:

+ Đông giáp thửa 2430 là 12,16m;

+ Tây giáp thửa 2427 của bà Nguyễn Thị D là 13m;

+ Nam giáp đường công cộng là 4,37m;

+ Bắc giáp phần diện tích còn lại của thửa 2428 là 5,51m.

(Có sơ đồ đo đạc kèm theo)

- Giao cho chị L được sở hữu 01 chuồng bò diện tích 18,5m^2 cùng cây trồng trên đất gồm: 01 bụi trúc, 01 cây dừa và 01 cây tràm; Chị L có trách nhiệm giao lại bà D giá trị tài sản trên đất (chuồng bò và cây trồng) và công di dời hàng rào với tổng số tiền là 4.707.800 đồng.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị D về việc yêu cầu Tòa án công nhận cho bà quyền sử dụng phần đất có diện tích 61,8m^2 thuộc thửa 2428 nêu trên.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Về án phí dân sự:

- Bà Nguyễn Thị D phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm được trừ vào số tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0018469 ngày 0018469 ngày 08/02/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Tiền Giang nên xem như đã nộp xong.

- Chị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 900.000 đồng theo biên lai thu số 46177 ngày 25/02/2019 và biên lai thu số 0017589 ngày 21/02/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Tiền Giang nên hoàn lại chị L số tiền là 600.000 đồng.

- Bà D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà bà đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0017991 ngày 27/8/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Tiền Giang nên xem như bà đã nộp xong án phí.

Trong 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 án dân sự, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án 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:
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

- TAND huyện G, TG;
- CCTHADS huyện G, TG;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

Nguyễn Ái Đoan