

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

Bản án số: 426 /2023/DS-PT

Ngày: 14/ 8 /2023

V/v tranh chấp “Quyền sử dụng đất”

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

**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 Thanh Nhân**

Các Thẩm phán: Bà **Nguyễn Thị Diệp Thúy**

Ông Huỳnh Văn Ngoan

- Thư ký phiên tòa: Bà **Phạm Thị Bảo Trâm**, 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 14 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 362/2022/TLPT-DS ngày 24 tháng 11 năm 2022 về tranh chấp: “Quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 181/2022/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân AA, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 444/2022/QĐ-PT ngày 13 tháng 12 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Ngô Thanh P, sinh năm 1975.

Địa chỉ: Số F L, Phường D, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Trọng K sinh năm 1978.

Địa chỉ: Số G P, Phường C, thành phố M, tỉnh Tiền Giang. (có mặt).

2. Bị đơn:

2.1 Bà Lê Thị N, sinh năm 1976.

Địa chỉ: Số B, Tổ B Khu phố E, Phường I, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

2.2 Bà Lê Thị T, sinh năm 1965.

Địa chỉ: Số H ấp T, xã T, TP M, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:

1/ Anh Trần Phước N1, sinh năm 1995. Địa chỉ: Số A T, Phường A, thành phố M, tỉnh Tiền Giang. Theo Giấy ủy quyền ngày 14/12/2022. (có mặt).

2/ Ông Lê Văn L, sinh năm 1974. Địa chỉ: Số A ấp P, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang. (có mặt)

- *Người kháng cáo:* Bị đơn Bà Lê Thị N và Lê Thị T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn và đại diện nguyên đơn trình bày:*

Ông Ngô Thanh P là người sử dụng thửa đất số 202, tờ bản đồ 24, diện tích 129,1m² tại ấp T, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang, mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00164 ngày 09/4/2009 do Ủy ban nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang cấp cho ông Trịnh Tùng V đứng tên, điều chỉnh trang tư chuyển nhượng cho ông Ngô Thanh P, CMND số: 311515532, địa chỉ thường trú: Số F L, Phường D, thành phố M, tỉnh Tiền Giang, theo hồ sơ số 000382.CN.001.

Năm 2021 khi đến thăm đất, ông phát hiện bà Lê Thị Thanh c thửa đất 186, tờ bản đồ số 24, diện tích 112m² (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04936 ngày 29/01/2010 do Ủy ban nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang cấp cho bà Lê Thị T đứng tên) và bà Lê Thị N là chủ thửa đất 183, tờ bản đồ số 24, diện tích 112m² (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số do Ủy ban nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang cấp cho bà Lê Thị N đứng tên) đã tự ý làm hàng rào lưới B40 lần sang thửa đất 202 của ông P 10,5m² (bà N lấn 4,7m², bà T lấn 5,8m²).

Nay ông P khởi kiện yêu cầu bà T trả lại diện tích đất lấn chiếm là 5,8m², bà N trả lại diện tích đất lấn chiếm là 4,7m², buộc bà T, bà N tháo dỡ hàng rào lưới B40 lần sang đất của ông P.

** Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn và đại diện bị đơn trình bày:*

Bà N và bà T không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông P. Bà N, bà T sử dụng diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 112m², bà sử dụng đất đúng diện tích được cấp, không lấn đất của ông P. Thực tế bà thấy đất của ông P có bị đầu voi đuôi chuột, nhưng bà cũng không biết đất của ông P mất do đâu. Ông P bị mất đất có thể do những người phía trong xây nhà lấn ra từ từ, ông P là nền cuối chưa xây dựng nên bị mất lần thành đuôi chuột, chứ thực tế bà N và bà T không lấn đất của ông P.

Bản án sơ thẩm số 181/2022/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân AA, tỉnh Tiền Giang đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 91; Điều 147; Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Thanh P.

Buộc bà Lê Thị N có nghĩa vụ trả lại cho ông Ngô Thanh P phần đất lấn chiếm có diện tích 4,7m² được ký hiệu T2, vị trí tứ cận được thể hiện trong Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 25/4/2022 của Công ty TNHH Đ.

Buộc bà Lê Thị T có nghĩa vụ trả lại cho ông Ngô Thanh P phần đất lấn chiếm có diện tích 5,8m² được ký hiệu T3, vị trí tứ cận được thể hiện trong Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 25/4/2022 của Công ty TNHH Đ.

Buộc bà Lê Thị T, Lê Thị N tháo dỡ trụ rào, lưới B40 ra khỏi phần diện tích đất lấn chiếm kể trên.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo các đương sự.

Ngày 06/10/2022, bị đơn Lê Thị N và Lê Thị T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*** Tại phiên tòa phúc thẩm:**

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

- Đại diện Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện 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 tại phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án, sau khi phân tích, đánh giá các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, ý kiến tranh luận tại phiên tòa (có bài phát biểu), Kiểm sát viên có ý kiến như sau: Bản án sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ, không phù hợp quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị N, Lê Thị T. Sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân AA.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến của các đương sự, Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn nộp trong thời hạn và hợp lệ, đúng với quy định tại Điều 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp: “Quyền sử dụng đất” là phù hợp quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung:

[3.1] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn Lê Thị N và Lê Thị T không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đòi các bị đơn Lê Thị N trả diện tích 4,7m² và Lê Thị Thanh trả diện tích 5,8m², Hội đồng xét xử xét thấy:

Xét thửa đất số 202, tờ bản đồ 24, diện tích 129,1m² tại ấp T, xã T, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00164 ngày 09/4/2009 do Ủy ban nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang cấp cho ông Trịnh Tùng V đứng tên, điều chỉnh trang tư chuyển nhượng cho ông Ngô Thanh P, theo hồ sơ số 000382.CN.001. Theo kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 21/7/2023, phần đầu của thửa 202 tiếp giáp với đường nội bộ 4m theo bản vẽ thể hiện 4m, phần cuối của thửa 202 chỉ còn 2,44m, trong khi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp là 4m. Như vậy so với giấy chứng nhận QSDĐ phần cuối phía đông của thửa đất ông P giáp với đất của bà N (thửa 183) bị giảm 4,7m², giáp với bà T (thửa 186) bị giảm 5,7m².

Xét thửa đất số 186, tờ bản đồ 24, diện tích 112m² (28 x 4m) tại ấp T, xã T, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/4/2009 do Ủy ban nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang cấp cho Lê Thị T đứng tên, Theo kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 21/7/2023, cạnh chiều dài bản vẽ thể hiện bên 28,1m và bên 28m, chiều ngang là 4m. Như vậy so với giấy chứng nhận QSDĐ kích thước và diện tích thửa đất của bà Lê Thị T không tăng.

Xét thửa đất số 183, tờ bản đồ 24, diện tích 112m² (28 x 4m) tại ấp T, xã T, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/4/2009 do Ủy ban nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang cấp cho Lê Thị N đứng tên, Theo kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 21/7/2023, cạnh chiều dài bản vẽ thể hiện bên 28m, chiều ngang là 4m. Như vậy so với giấy chứng nhận QSDĐ kích thước và diện tích thửa đất của bà Lê Thị N không tăng.

Xét nội dung xác nhận ngày 30/5/2023 của Ủy ban nhân dân xã T thể hiện ranh đất cấp đường N6 của bà Lê Thị N và Lê Thị T không thay đổi, do đường N6 chỉ nâng cấp từ đường đất sang đường nhựa, không có mở rộng.

Xét tổng thể diện tích các thửa đất số 181, 184, 182, 205, 204, 203 theo bản đồ hiện trạng khu đất tranh chấp do xã T cung cấp là 906,6m². Tuy nhiên kết quả đo đạc hiện trạng các thửa đất ngày 21/7/2023 diện tích là 921,97m², tăng 15,37 m². Như vậy diện tích đất của ông Ngô Minh P1 bị giảm so với giấy chứng nhận

QSDĐ là do thực tế các thửa đất trên sử dụng không đúng diện tích theo giấy chứng nhận QSDĐ.

Xét hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Trịnh Tùng V sang cho ông Ngô Thanh P không có đo đạc thực tế, không có các chủ giáp ranh là bà Lê Thị T, Lê Thị N xác nhận ranh đất.

Từ những nhận định trên, yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Thanh P yêu cầu bà Lê Thị N trả diện tích 4,7m² và bà Lê Thị Thanh t diện tích 5,8m² là không có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm nhận định đất của ông P bị giảm cạnh liền kề với ranh đất bà N và bà T, trong khi đường N6 mở rộng lẽ ra đất bà T và bà N phải giảm nhưng thực tế đo đạc không giảm, cho thấy việc ông P khởi kiện là có căn cứ và xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Thanh P là không phù hợp quy định pháp luật.

Do vậy, HĐXX chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị N và bà Lê Thị T. Sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân AA.

[4] Về chi phí tố tụng:

Do yêu cầu khởi kiện ông Ngô Minh P1 không được chấp nhận ông Ngô Thanh P phải chịu số tiền 7.100.000 đồng (bảy triệu một trăm ngàn) đồng ông P đã nộp tại Tòa án cấp sơ thẩm.

Chi phí tố tụng giai đoạn xét xử phúc thẩm: Xét bị đơn yêu cầu nguyên đơn phải hoàn trả cho bị đơn các chi phí tố tụng gồm: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ; Chi phí đo đạc; Chi phí định giá và chi phí lập vi bằng tổng cộng là 23.100.000đồng. Xét thấy, kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và kết quả đo đạc là căn cứ để HĐXX xem xét giải quyết vụ án và chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn. Do vậy bị đơn yêu cầu nguyên đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.000.000đồng; Chi phí đo đạc 10.100.000đồng là phù hợp quy định Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự nên HĐXX chấp nhận. Đối với chi phí Thẩm định giá và lập vi bằng do bị đơn tự thực hiện nhưng không cần thiết và không làm căn cứ để HĐXX xem xét giải quyết vụ án nên HĐXX không chấp nhận.

[5] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định nêu trên nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Về án phí: Do kháng cáo của bà Lê Thị T, Lê Thị N được Hội đồng xét xử chấp nhận nên bà N, bà T không phải chịu án phí DSPT theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26, Điều 148, khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 166 Bộ luật dân sự; Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ 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;

Xử: Chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị N và bà Lê Thị T. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 181/2022/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân AA, tỉnh Tiền Giang.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Thanh P về việc yêu cầu đòi các bị đơn Lê Thị N trả diện tích 4,7m² và Lê Thị Thanh trả diện tích 5,8m² tại ấp T, xã T.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án nếu người có nghĩa vụ thi hành án chậm thi hành án, thì hàng tháng còn phải chịu số tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian và số tiền chậm thi hành án.

2. Về án phí:

Ông Ngô Thanh P phải chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm. Được trừ vào số tiền 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tạm ứng án phí ông P đã nộp theo biên lai thu tiền số 0004581 ngày 28/12/2021 của Chi cục thi hành án dân sự AA, tỉnh Tiền Giang.

H lại bà Lê Thị N số tiền 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tạm ứng án phí DSPT bà N đã nộp theo biên lai thu tiền số 0022692 ngày 06/10/2022 của Chi cục thi hành án dân sự AA, tỉnh Tiền Giang.

H lại bà Lê Thị T số tiền 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tạm ứng án phí DSPT bà T đã nộp theo biên lai thu tiền số 0022693 ngày 06/10/2022 của Chi cục thi hành án dân sự AA, tỉnh Tiền Giang.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Ngô Thanh P trả lại cho bà Lê Thị T và bà Lê Thị N số tiền 13.100.000đồng.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy 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 quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND AA;
- Chi cục THADS AA;
- Các đương sự;
- Công thông tin điện tử;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thanh Nhân

