

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG

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

Bản án số: 408/2023/DS-PT

Ngày: 01-8-2023

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: Ông Nguyễn Thanh Phong.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Ánh Phương.

Bà Đỗ Thị Minh Nguyệt.

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Công Danh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:
Bà Bùi Thị Thanh Bạch - Kiểm sát viên.

Ngày 01 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: 179/2023/TLPT-DS ngày 03 tháng 7 năm 2023 về việc tranh chấp "Quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 127/2023/DS-ST ngày 25 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 676/2023/QĐ-PT ngày 10 tháng 7 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trần Hoàng K, sinh năm 1961 (có mặt);

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

- Bị đơn: Chị Nguyễn Đào Ngọc L, sinh năm 1982 (có mặt);

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

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Huỳnh Văn V, sinh năm 1979 (xin vắng mặt);

2. Huỳnh Thị Cẩm T, sinh năm 2004 (xin vắng mặt);

3. Cháu Huỳnh Ngọc Kim P, sinh năm 2017;

Người đại diện theo pháp luật cho cháu P: Anh Huỳnh Văn V, sinh năm 1979 (xin vắng mặt);

Cùng địa chỉ: ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- Người làm chứng:

1. Ông Trần Văn N, sinh năm 1964 (có mặt);

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

2. Ông Đinh Công B, sinh năm 1953 (vắng mặt);

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

3. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1956 (xin vắng mặt);

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

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Trần Hoàng K.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm;

** Nguyên đơn ông Trần Hoàng K trình bày:*

Ông có phần đất diện tích 1.468,3m², thuộc thửa 265, tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS21637 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho ông ngày 20/4/2018. Nguồn gốc đất nêu trên do ông được mẹ là Nguyễn Thị H1 tặng cho, bà H1 được cấp diện tích 1.545m², thuộc thửa 92, tờ bản đồ số 1, sau đó năm 2011 mẹ của ông được cấp đổi giấy theo dự án VLAP với diện tích 1.468,3m². Đến năm 2018 mẹ ông tặng cho ông thì hai bên chỉ làm thủ tục đổi tên người đứng quyền sử dụng đất, hoàn toàn không đo đạc. Phần đất nêu trên của ông giáp ranh với đất của ông H (cha của chị L), giữa đất của ông và đất của ông H có ranh giới là 01 con mương có chiều ngang 1,5m và chiều dài 45,92m, con mương hoàn toàn thuộc quyền sử dụng đất của ông, giữa hai phần đất có cắm trụ làm ranh giới do chính quyền xã đo đạc và xác định. Phần đất mà mẹ ông cho ông một mặt giáp với lộ, diện tích lộ không hề thay đổi từ năm 1998 cho đến nay, chỉ thay đổi kết cấu từ đá xanh thành đường lộ nhựa. Khi bà H1 được cấp đổi giấy năm 2011 diện tích đất giảm so với giấy năm 1998, nhưng bà H1 không khiếu nại về việc diện tích đất giảm vì được cán bộ địa chính giải thích diện tích giảm là do làm lộ, đồng thời do phần đất của ông có cắm trụ ranh giới nên ông nghĩ cán bộ đo đạc theo ranh giới đã cắm, nhưng theo dự án VLAP lại không thể hiện trụ ranh giữa đất của ông và đất của ông H.

Hiện nay phần đất của ông H đã chia cho hai người con là chị Nguyễn Đào Ngọc L và chị Nguyễn Đào Thúy A, phần chia cho chị L giáp ranh với đất của ông và trụ xi-măng ranh giới giữa hai bên vẫn còn. Diện tích đất ông giảm là do giấy cấp sai chữ trên thực tế thì chị L không hề lấn đất của ông vì mương đất ranh giới giữa hai bên ông vẫn sử dụng đúng theo cọc ranh hai bên đã cấp.

Nay ông khởi kiện yêu cầu chị L trả lại cho ông diện tích đất bị lấn chiếm là 34,5m² (là đường chéo ở đầu mương ở hướng Đông Bắc) và yêu cầu Tòa án kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh diện tích cấp giấy theo đúng hiện trạng đất sử dụng.

** Bị đơn chị Nguyễn Đào Ngọc L trình bày:*

Chị có phần đất diện tích 762,9m², thuộc thửa 390, tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc ấp T, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS21477 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 03/11/2017.

Nguồn gốc đất của chị được cha chị là ông Nguyễn Văn H cho vào năm 2017. Trước đây giữa đất của chị với đất của ông K có ranh giới là một con mương, con mương thuộc đất của ông K, nhưng con mương trước đây có chiều ngang khoảng 01 mét (con mương có thể nhảy qua được), nhưng quá trình ông K sử dụng thì con mương đã sạt lở qua phần đất của chị nên hiện nay con mương rất rộng có chiều ngang khoảng hơn 02m, đồng thời giữa hai phần đất trước đây có cắm trụ ranh nhưng hiện nay trụ ranh ở mặt giáp lộ mà cha chị cắm đã không còn, chỉ còn lại trụ do ông K cắm nhưng trụ này lại nằm sát với phần đất của chị.

Phần đất chị đứng tên chị có xây dựng một căn nhà hiện nay đang do gia đình chị gồm vợ chồng chị và hai người con ở. Chị hoàn toàn không có lấn chiếm đất của ông K.

Chị không đồng ý với tất cả yêu cầu khởi kiện của ông K đòi chị trả diện tích đất lấn chiếm.

** Người làm chứng ông Trần Văn N trình bày:*

Nguyên vào năm 2009, ông là Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã H. Thực hiện chủ trương cấp đổi quyền sử dụng đất từ sổ đỏ qua sổ hồng theo chương trình VLAP thống kê đo đạc toàn bộ diện tích đất trên địa bàn xã H, Ủy ban nhân dân xã H có Công văn thông báo cho nhân dân xã H tiến hành cắm ranh giới đất giữa các hộ liền kề để làm cơ sở cho đoàn tiến hành đo đạc. Lúc này tại xã H đã có phát sinh trên 295 đơn khiếu nại tranh chấp ranh đất. Ủy ban nhân dân xã H đã thành lập đoàn giải quyết xuống tại ranh đất của các hộ liền kề có đơn khiếu nại về ranh đất gồm ông, cán bộ địa chính xã, trưởng ấp và các tổ trưởng tổ nhân dân tự quản nơi có xảy ra tranh chấp cùng các hộ tranh chấp giải quyết. Trong đó có trường hợp của ông Nguyễn Văn H cư ngụ ấp T, xã H, hiện nay ông H đã cho con Nguyễn Đào Ngọc L; phía ranh liền kề là bà Nguyễn Thị H1 nay cho con là Trần Hoàng K.

Về kết quả giải quyết phần ranh đất giữa ông H và bà H1 có cử ông Trần Hoàng K (con của bà H1) cùng xác định ranh giới liền kề giữa hai bên. Cuối cùng hai bên đều thống nhất đóng trụ ranh giới, sau đó đoàn tiếp tục đi nơi khác, chờ VLAP tới đo đạc.

Hiện nay hai bên khiếu nại tranh chấp và diện tích đất của ông K bị giảm so với quyết định trước cấp cho bà H1, đề nghị các cơ quan chức năng xem xét giải quyết.

** Người làm chứng ông Đinh Công B trình bày:*

Hộ ông Nguyễn Văn H, cư ngụ ấp T có thửa đất giáp ranh với đất của hộ bà Nguyễn Thị H1 và có giáp ranh với đất ông Phạm Văn T1.

Vào năm 2009, đại diện Ủy ban nhân dân xã là Chủ tịch ông Trần Văn N, cán bộ địa chính Nguyễn Văn C, tổ nhân dân tự quản là ông, ông Trần Hoàng K

là con của bà Nguyễn Thị H1, ông Nguyễn Văn H, ông Phạm Văn T1 tiến hành đo đạc và hai bên thống nhất đi vào cắm trụ xi-măng trong đó một trụ giáp ranh ông H với bà H1 phía dưới đầu mương hướng Đông Bắc so với đất của bà H1, tiếp tục đo cắm một trụ xi-măng về hướng Tây. Phía dưới đầu mương để xác định là trụ ranh của ông H và ông T1 ngay đây có một cây dừa. Như vậy, tại nơi giáp ranh bà H1 với ông H là một trụ, ông H giáp ranh với ông T1 là một trụ, tổng cộng nơi đây có 02 trụ xi-măng.

** Người làm chứng ông Nguyễn Văn H (cha của chị L) trình bày:*

Tháng 7/1995, ông có mua 1.512m² đất của bà Trần Thị Đ, đất tọa lạc tại ấp T, xã H. Ranh giới như sau:

- Đông giáp với bà Trần Thị Đ chiều dài là 55m;
- Bắc giáp với Trần Hoàng Phương T2 chiều dài là 25m;
- Tây giáp với bà Nguyễn Thị M chiều dài là 55m;
- Nam giáp với lộ T là 30m.

Đến năm 1997, đo đạc xã đo lại cấp sổ đỏ, ông cũng được cấp nhưng ranh giới phía Nam giáp lộ T còn 29m, ông có hỏi địa chính thì được trả lời là hồi đó do còn rừng rú nên đo không được chính xác, ông đồng ý và khi ấy bà M (bà ngoại của ông K) cũng đồng ý. Khi đo lại do làm lộ nên đất ông bị thiếu, ông có điều đình với bà Đ đo đủ số đất theo giấy tờ và trả tiền thêm cho bà Đ.

Đến khi bà M mất, bà Nguyễn Thị H1 là con của bà M về quản lý thì ranh cũng thế nhưng ông thấy bà H1 lấp đầu mương trồng dừa. Còn nguyên vườn dừa của ông thì ông đốn hết để trồng lại chỉ chừa 01 cây dừa giáp ranh với đất bà H1 làm ranh giới.

Khi bà H1 cho ông K, ông không biết và cũng không ký giáp ranh.

Đến năm 2017, ông chia phần đất trên cho 02 người con gái là Nguyễn Đào Ngọc L và Nguyễn Đào Thúy A. Phần đất của Nguyễn Đào Ngọc L phía Tây giáp với đất của ông K.

Đến năm 2020, ông K lấy mương ranh lần xuống phần đất của con ông hơn 01m. Ông có khiếu nại đến ấp và xã đã hòa giải theo địa giới trên giấy nhưng ông K không đồng ý.

** Người làm chứng bà Trần Thị Đ trình bày:*

Trước đây bà là chủ sở hữu diện tích 1.530m² đất tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Sau đó, năm 1995 bà chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn H. Đến năm 1996, đo đạc đo lại cấp sổ cho ông H thì thiếu đất nên bà có kêu đo đạc đo lại cho đủ số diện tích bà đã chuyển nhượng.

** Tại phiên tòa sơ thẩm:*

- Nguyên đơn ông K trình bày nguồn gốc đất của ông là do mẹ của ông là bà H1 tặng cho, trước đây phần đất này có mương ranh là ranh giới với các phần đất còn lại, các mương đất thuộc quyền sử dụng của ông. Trên thực tế thì chị L không lấn chiếm đất của ông vì toàn bộ cái mương ranh giữa phần đất của ông và đất của chị L vẫn đang do ông sử dụng. Còn trên giấy tờ, do vào năm 2011 khi bà H1 (mẹ của ông) được cấp đổi giấy theo dự án VLAP, diện tích đất từ 1.545m^2 giảm còn $1.468,3\text{m}^2$ (đã bị giảm $76,7\text{m}^2$), lúc đó địa chính xã giải thích diện tích đất giảm là do làm lộ và bà H1 không khiếu nại vì nghĩ diện tích được cấp đúng với diện tích thực tế sử dụng. Còn phần đất của chị L là do cha của chị L là ông H tách thửa tặng cho, phần đất của ông H trước đây chỉ có diện tích 1.500m^2 , nhưng quá trình sử dụng đất mặc dù có trừ đất làm lộ mà đất của ông H khi cấp đổi vào năm 2011 lại tăng lên $1.531,3\text{m}^2$. Đất của bà H1 có mất do làm lộ thì chỉ mất khoảng hơn 40m^2 , do đó diện tích thiếu còn lại là do cấp đổi giấy đã cấp cho ông H nên diện tích đất của ông H mới tăng lên. Nay ông khởi kiện yêu cầu chị L trả lại cho ông diện tích đất mà chị L đã lấn trên giấy tờ là $34,5\text{m}^2$, đồng thời ông yêu cầu Tòa án đề nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh cấp lại diện tích đất cho ông đúng với diện tích ông sử dụng tức là ranh giới giữa phần đất của ông với đất của chị L thì diện tích đất của ông được tính từ toàn bộ mương nước trở vào phần đất của ông, còn diện tích đất của chị L được tính từ mé bờ mương trở vào phần đất của chị L. Đối với chi phí đo đạc, thẩm định, định giá thì trong trường hợp yêu cầu khởi kiện của ông được chấp nhận thì ông tự nguyện chịu toàn bộ chi phí mà ông đã nộp tạm ứng.

- Bị đơn chị L không đồng ý với tất cả yêu cầu khởi kiện của ông K với lý do chị hoàn toàn không có lấn chiếm đất của ông K, phần đất của chị có nguồn gốc do cha chị là ông H tặng cho vào năm 2017. Khi cha chị làm hồ sơ tặng cho chị thì bà H1 đồng ý ranh giới đất giữa hai bên nên bà H1 mới ký giáp ranh. Đồng thời, từ khi chị được chia đất và cất nhà ở thì chị không có sử dụng mương nước để canh tác, mà ông K là người sử dụng, giữa hai phần đất không có hàng rào mà chỉ có cắm cột ranh ở đầu phía trước và ở đầu phía sau. Đến khoảng năm 2020, ông K tự động cắm thêm trụ ranh dẫn đến hai bên tranh chấp cho đến nay. Trước đây giữa đất của chị với đất của ông K có một cái mương có thể nhảy qua được, nhưng quá trình sử dụng đất thì bà H1 là mẹ của ông K đã lấp mương và mương cũng sạt lở sang phần đất của chị chứ chị hoàn toàn không lấn chiếm đất của ông K. Chị yêu cầu vẫn giữ đúng hiện trạng ranh giới đất giữa hai bên mà Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tiền Giang đã xác định bằng cách tải điểm tọa độ. Đối với chi phí đo đạc mà chị đã nộp tạm ứng thì chị tự nguyện chịu toàn bộ chi phí mà chị đã nộp.

* Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 127/2023/DS-ST ngày 25 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang đã căn cứ Điều 227, Điều 228, khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147 và khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 164 và Điều 175 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 100 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

Không chấp nhận toàn bộ các yêu cầu khởi kiện của ông K đòi chị L trả lại diện tích đất lấn chiếm là 34,5m², đất tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang; yêu cầu Tòa án kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh diện tích đất cấp cho ông đúng với hiện trạng đất mà ông sử dụng.

Giữ nguyên hiện trạng ranh giới đất giữa thửa đất số 265, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.468,3m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng số CS21637 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 20/4/2018 cho ông Trần Hoàng K và thửa đất số 390, tờ bản đồ số 10, diện tích 762,9m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS21477 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 03/11/2017 cấp cho chị Nguyễn Đào Ngọc L.

(Kèm theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất có sơ đồ bản vẽ của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tiền Giang).

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

* Ngày 28/4/2023, nguyên đơn ông Trần Hoàng K có đơn kháng cáo với nội dung: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm;

* Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

* Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa:

- Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng 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: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Ông Trần Hoàng K nộp đơn kháng cáo và thực hiện thủ tục kháng cáo hợp lệ, trong thời hạn luật định nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Huỳnh Thị Cẩm T, anh Huỳnh Văn V và ông Nguyễn Văn H có đơn xin xét xử vắng mặt, căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt các đương sự trên.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của ông K, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Về nguồn gốc phần đất mà ông K và chị L đang quản lý, sử dụng:

Phần đất với diện tích $1.498,3\text{m}^2$ mà ông K được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nguồn gốc là do bà H1 tặng cho. Trước khi bà H1 tặng cho ông K thì bà H1 đã được cấp đổi giấy năm 2011, diện tích giảm từ 1.545m^2 còn $1.498,3\text{m}^2$. Theo Công văn số 2789/UBND-NC ngày 30/8/2022 của Ủy ban nhân dân huyện C, diện tích giảm là do “trừ đường giao thông”. Bên cạnh đó, năm 1998, khi được cấp giấy lần đầu, quyền sử dụng đất của bà H1 được cấp dựa trên bản đồ không ảnh tỷ lệ 1/5000, trên giấy chứng nhận cũng không có hình thể, kích thước thửa đất; đến khi thực hiện dự án VLAP, đơn vị đo đạc và các hộ giáp ranh đã phối hợp xác định ranh giới, bà H1 được cấp lại giấy với diện tích mới $1.498,3\text{m}^2$. Sau khi được cấp đổi giấy mới, bà H1 quản lý, sử dụng đất ổn định, không có ai tranh chấp, sau đó tặng cho ông K mà hoàn toàn không khiếu nại gì đối với diện tích đất được cấp quyền sử dụng.

Phần đất với diện tích $762,9\text{m}^2$ mà chị L được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nguồn gốc là do ông H tặng cho và được tách thửa từ phần đất có diện tích $1.531,3\text{m}^2$ của ông H. Trước khi ông H tặng cho chị L thì ông H đã được cấp đổi giấy năm 2011, diện tích tăng từ 1.506m^2 lên $1.531,3\text{m}^2$. Theo Công văn số 2789/UBND-NC ngày 30/8/2022 của Ủy ban nhân dân huyện C, diện tích tăng là do “chênh lệch giữa hai lần đo đạc”. Bên cạnh đó, năm 1997, khi được cấp giấy lần đầu, quyền sử dụng đất của ông H được cấp dựa trên bản đồ không ảnh tỷ lệ 1/5000, trên giấy chứng nhận cũng không có hình thể, kích thước thửa đất; đến khi thực hiện dự án VLAP, đơn vị đo đạc và các hộ giáp ranh đã phối hợp xác định ranh giới, ông H được cấp lại giấy với diện tích mới $1.531,3\text{m}^2$. Sau khi được cấp đổi giấy mới, ông H quản lý, sử dụng đất ổn định, không có ai tranh chấp, sau đó tách thửa tặng cho chị L mà hoàn toàn không khiếu nại gì đối với diện tích đất được cấp quyền sử dụng.

Ngoài ra, thời điểm ông H lập thủ tục tách thửa tặng cho đất cho chị L, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C đã tiến hành đo đạc lại; cũng tại Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất, bà Nguyễn Thị H1 đã ký tên vào cột đồng ký xác định ranh giới, mốc giới thửa đất.

Như vậy, có cơ sở xác định trước khi tặng cho quyền sử dụng đất, bà H1 và ông H đã quản lý, sử dụng ổn định phần đất của mình, không tranh chấp, khiếu nại gì đối với diện tích đất được cấp quyền sử dụng; đồng thời khi ông H lập thủ tục tách thửa tặng cho quyền sử dụng đất cho chị L thì bà H1 cũng đã đồng ý với ranh giới, mốc giới hai thửa đất, xác định không có hành vi lấn chiếm đất.

[2.2] Về diện tích đất mà ông K và chị L đang thực tế quản lý, sử dụng:

Theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 25/12/2020 của Công ty TNHH Đo đạc Đ1 (bút lục 116): Kết quả đo đạc theo chỉ ranh giới của đương sự cho thấy nếu cộng phần diện tích đất tranh chấp thì diện tích đất thuộc quyền sử dụng của ông K là $45,6\text{m}^2 + 1.458,7\text{m}^2 = 1.504,3\text{m}^2$ nhiều hơn diện tích đất mà ông K được cấp quyền sử dụng là $1.468,3\text{m}^2$. Trong khi đó, nếu cộng phần diện tích đất tranh chấp thì diện tích đất thuộc quyền sử dụng của chị L là $45,6\text{m}^2 + 666,4\text{m}^2 + 34,5\text{m}^2 = 746,5\text{m}^2$ ít hơn so với diện tích đất mà chị L được cấp quyền sử dụng là $762,9\text{m}^2$.

Theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 07/5/2021 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Tiền Giang (bút lục 138 và 143): Kết quả đo đạc theo phương pháp tải điểm tọa độ cho thấy diện tích đất mà ông K và chị L đang thực tế quản lý, sử dụng đúng với diện tích đất đã được thể hiện tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông K và chị L. Bên cạnh đó, cũng qua phương pháp tải điểm tọa độ, Sơ đồ vị trí mốc ngày 07/5/2021 (bút lục 139 và 144) và Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 16/4/2021 cho thấy: “Ở điểm tọa độ số 2: Hiện trạng đất có 01 trụ xi măng. Qua tải điểm tọa độ xác định trụ ranh các bên cắm không phải là tọa độ ranh đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Trụ ranh các bên đã cắm lấn qua phần đất của Nguyễn Đào Ngọc L”.

Các kết quả đo đạc trên cho thấy không có căn cứ xác định chị L quản lý, sử dụng đất lấn chiếm đất của ông K.

[2.3] Ông K và chị L đều thống nhất ranh giới giữa hai phần đất là mương nước và toàn bộ mương nước đều thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông K. Tuy nhiên, chị L cho rằng mương nước qua thời gian sử dụng đã bị sạt lở về phía đất của chị nên mương nước hiện nay rộng hơn 2m (trước đó chỉ rộng 1m). Xét thấy lời trình bày của chị L là có căn cứ vì theo lời trình bày của ông K, trước đây phần đất của bà H1 xác định ranh giới với các phần đất liền kề là mương ranh, các mương ranh hoàn toàn thuộc quyền sở hữu của bà H1, tuy nhiên qua đo đạc thì ranh giới giữa phần đất của ông K với phần đất của ông Đặng Phước T3 ở trụ ranh phía sau lại được tính từ $\frac{1}{2}$ mương ranh giữa hai bên, tương tự trường hợp của chị L.

[2.4] Đối với chi phí tố tụng: Ông K và chị L tự nguyện chịu toàn bộ chi phí đo đạc, thẩm định, định giá mà ông K và chị L đã tạm nộp. Xét thấy đây là sự tự nguyện của các đương sự, do đó Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận là có cơ sở.

[2.5] Từ những nhận định trên, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông K về việc yêu cầu chị L trả lại diện tích đất đã lấn chiếm 34,5m² và yêu cầu Tòa án kiến nghị Cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh diện tích cấp giấy theo đúng hiện trạng đất sử dụng là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Ông K kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ mới chứng minh yêu cầu kháng cáo của ông là có cơ sở nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông K, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Xét ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang là có căn cứ, phù hợp nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo của ông K không được chấp nhận nên ông K phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, ông K là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp án phí nên căn cứ Điều 12 và Điều 14 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, miễn án phí phúc thẩm cho ông K.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trần Hoàng K.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 127/2023/DS-ST ngày 25 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Căn cứ Điều 227, Điều 228, khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147 và khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 164 và Điều 175 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 100 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Không chấp nhận toàn bộ các yêu cầu khởi kiện của ông K đòi chị L trả lại diện tích đất lấn chiếm là 34,5m², đất tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang; yêu cầu Tòa án kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh diện tích đất cấp cho ông đúng với hiện trạng đất mà ông sử dụng.

Giữ nguyên hiện trạng ranh giới đất giữa thửa đất số 265, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.468,3m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng số CS21637 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 20/4/2018 cho ông Trần Hoàng K và thửa đất số 390, tờ bản đồ số 10, diện tích 762,9m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS21477 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 03/11/2017 cấp cho chị Nguyễn Đào Ngọc L.

(Kèm theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất có sơ đồ bản vẽ của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tiền Giang).

2. Về chi phí đo đạc, thẩm định, định giá phần đất tranh chấp: Ông K và chị L tự nguyện chịu toàn bộ chi phí, đo đạc, thẩm định, định giá. Ông K và chị L đã nộp tạm ứng chi phí đo đạc, thẩm định, định giá nên ông K, chị L đã thi hành xong.

3. Về án phí: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm cho ông Trần Hoàng K. Hoàn lại ông K số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí mà ông đã nộp theo biên lai thu số 0004206 ngày 07/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang.

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

Trường hợp bản án 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, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b 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:

- Tòa án nhân dân cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện C;
- CCTHADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thanh Phong