

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG

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

Bản án số: 237/2023/DS-PT

Ngày 19 – 4 – 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: Bà Đỗ Thị Minh Nguyệt;

Các Thẩm phán: Bà Lâm Ngọc Tuyền;

Bà Nguyễn Thị Ánh Phương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thu Hà - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Cẩm Thúy - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 4 năm 2023, tại Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 22/2023/TLPT-DS ngày 08 tháng 02 năm 2023 về việc tranh chấp “Quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 239/2022/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2022 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: 98/2023/QĐ-PT ngày 01 tháng 3 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Kim H, sinh năm 1954 (có mặt)

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

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn G, sinh năm 1944; Địa chỉ liên lạc: Số S, đường G, Phường M, thành phố M, tỉnh Tiền Giang (có mặt).

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1954 (vắng mặt)

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

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Nguyễn Văn M, sinh năm 1950 (có mặt)

2. Nguyễn Thị Mỹ H₁, sinh năm 1972 (vắng mặt)

3. Nguyễn Thị Hồng N, sinh năm 2001 (vắng mặt)

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

4. Nguyễn Thị Kim H₂, sinh năm 1989 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số B, đường T, Phường M, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Nguyễn Phước T₁, sinh năm 1980 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang

6. Trần Thị K, sinh năm 1962;

7. Nguyễn Phúc T₂, sinh năm 1985;

Đại diện theo ủy quyền của anh T₂ và bà K: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1954 (theo Giấy ủy quyền ngày 12/8/2019 - vắng mặt)

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

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Nguyễn Thị Kim H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm;

* *Tại đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim H trình bày:* Bà H có quyền sử dụng đất thửa số 125, tờ bản đồ 7, diện tích 582,2m² tại ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Hướng tây thửa đất 125 giáp với đất ông Nguyễn Văn T. Thửa đất ông T là thửa 126, tờ bản đồ số 7, diện tích 453,6m², giáp ranh đất liền ranh đất phía sau xéo về đất bà, ranh không thẳng từ trước đến nay có cắm hai trụ đá và gốc dừa làm ranh giữa 02 bên, ông T tự ý cắm ranh khác lấy thẳng từ phía sau gốc xéo ra phía trước giáp tỉnh lộ 863 lấn chiếm qua đất bà đoạn từ tỉnh lộ 863 ngang khoảng 70cm dài vô khoảng 20m, đoạn tiếp theo ngang khoảng 01m dài vô cuối đất khoảng 10m và ông T cất nhà kinh doanh thức ăn, mái toll lấn chiếm không gian trên đất bà ngang khoảng 70cm, dài hơn 10m. Do đó bà yêu cầu ông T và các thành viên trong hộ phải trả lại phần đất đoạn từ tỉnh lộ 863 ngang khoảng 70cm dài vô khoảng 20m, đoạn tiếp theo ngang khoảng 01m dài vô cuối đất khoảng 10m và ông T tháo dỡ mái toll lấn chiếm không gian trên đất bà ngang khoảng 70cm, dài hơn 10m.

Tại đơn khởi kiện bổ sung bà H xác định ông T lấn chiếm tính từ cuối thửa 126 đến cuối thửa đất 125 dài khoảng 11m. Bà yêu cầu Tòa án xác định ranh đất cho bà.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà H yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét buộc ông T trả lại phần đất lấn chiếm cho bà như đơn khởi kiện của bà.

* *Bị đơn ông Nguyễn Văn T trình bày:* Gia đình ông có thửa đất số 126, tờ bản đồ số 7, diện tích 453,6m². Nguồn gốc đất nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Th năm 1995, chiều ngang 25,7m, dài 38,8m. Đến năm 2012 chính quyền đo đạc cấp lại sổ hồng và sử dụng đến nay. Liền kề với đất ông là thửa đất 125 của bà H. Tuy nhiên, thời gian gần đây bà H cho rằng ông lấn đất của bà từ 0,7 đến 01m và yêu cầu tháo dỡ mái toll. Gia đình ông chỉ cần đúng diện tích đất được cấp trong sổ, nếu dư sẽ hoàn trả lại bà H.

Trong các lần hòa giải ông T xác định không có lần đất bà H, không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà H.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn M trình bày:* Ông thống nhất với lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của bà H.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị Kim H₂ trình bày:* Chị H₂ là con của bà H và ông M. Gia đình chị với gia đình ông T là hàng xóm. Gia đình chị có thửa đất 125 tờ bản đồ 7, diện tích 582,2m² giáp ranh với đất ông T. Ngày 06/8/2018 chị đã chuyển hộ khẩu đến thành phố Hồ Chí Minh. Chị H₂ thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà H.

* Bản án dân sự sơ thẩm số 239/2022/DS-ST ngày 29/11/2022 của Toà án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang đã áp dụng Điều 147, 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166 Bộ luật dân sự 2015; điều 166, 170 Luật đất đai; Nghị quyết 326/NQ-UBTVQH 14 ngày 30/12/2016.

Xử:

Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim H yêu cầu ông Nguyễn Văn T và các thành viên trong hộ phải trả lại phần đất đoạn từ tỉnh lộ 863 ngang khoảng 70cm dài vô khoảng 20m, đoạn tiếp theo ngang khoảng 01m dài vô cuối đất khoảng 10m và ông T tháo dỡ mái toll lần chiếm không gian trên đất bà ngang khoảng 70cm, dài hơn 10m, tính từ đầu đến cuối thửa 125 tờ bản đồ 7, diện tích 582,2m² tại ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang do hộ bà H đứng tên.

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

* Ngày 07 tháng 12 năm 2022, nguyên đơn Nguyễn Thị Kim H có đơn kháng cáo đối với toàn bộ bản án sơ thẩm số 239/2022/DS-ST ngày 29/11/2022 của Toà án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang; yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà H vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

Ông T vắng mặt và không có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về quan điểm giải quyết yêu cầu kháng cáo: Bà H không cung cấp chứng cứ gì thêm để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm, không chấp nhận kháng cáo.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, 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.

[1] Về tố tụng:

Tính hợp pháp của đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị Kim H nộp trong thời hạn, có nội dung, hình thức phù hợp với quy định của pháp luật, nên đủ điều kiện được thụ lý và xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Tòa án cấp phúc thẩm đã triệu tập hợp lệ lần hai đối với: Nguyễn Văn T, Nguyễn Thị Mỹ H₁, Nguyễn Thị Hồng N, Nguyễn Thị Kim H₂, Nguyễn Phước T₁, nhưng vẫn vắng mặt và đều không có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt; Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử phúc thẩm vắng mặt họ.

Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định quan hệ tranh chấp đúng quy định và đúng thẩm quyền giải quyết.

[2] Về nội dung kháng cáo:

[2.1] Quá trình biến động, sử dụng đất của bà H và ông T:

Các đương sự tranh chấp quyền sử dụng phần đất giáp ranh của các thửa đất: Thửa 125 tiếp giáp thửa 126 và thửa số 108 – cùng tờ bản đồ số 7 – Địa chỉ: ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- Thửa 125 thuộc quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Kim H. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 794 QSDĐ/129182 ngày 02/02/1998 của UBND huyện C, tỉnh Tiền Giang (bl 190), thì thửa 125 có số thửa cũ là 99 – tờ bản đồ HKC3 – diện tích **543m² đất** (loại đất V). Đến năm 2011, thửa đất số 99 được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo dự án VLAP thành thửa đất số 125 – tờ bản đồ số 7 – diện tích **582,2m² đất** trồng cây lâu năm theo Giấy chứng nhận QSD đất số vào sổ cấp GCN: CH02857 ngày 07/10/2014 của UBND huyện C cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Kim H (bút lục số: 04, 05, 157, 190, 191).

- Thửa 126 thuộc quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Nguyễn Văn T. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2134 QSDĐ/104886 ngày 13/5/2002 của UBND huyện C, tỉnh Tiền Giang (bl 190), thì thửa 126 có số thửa cũ là 101 – tờ bản đồ HKC3 – diện tích **665m² đất** (loại đất V). Đến năm 2012, thửa đất số 101 được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo dự án VLAP thành thửa đất số 126 – tờ bản đồ số 7 – diện tích **453,3m² đất** trồng cây lâu năm theo Giấy chứng nhận QSD đất số vào sổ cấp GCN: CH06628 ngày 13/11/2014 của UBND huyện C cấp cho hộ ông Nguyễn Văn T (bút lục số: 06, 157, 212).

- Thửa 108 – tờ bản đồ số 7, theo bản đồ địa chính tỷ lệ 1:5000 là các thửa 72, 74, 78 cùng tờ bản đồ HKC3 thuộc quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Nguyễn Văn T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2134 QSDĐ/104886 ngày 13/5/2002 của UBND huyện C (bl: 212) chưa được cấp đổi giấy theo số liệu đo đạc chính quy (bl: 210).

Bà H cho rằng, trong quá trình sử dụng đất ông T đã lấn chiếm đất nằm về cạnh hướng tây thửa 125 của bà, tiếp giáp cạnh hướng đông thửa 126, 108 của ông T (bút lục số: 216, 217) gồm 02 đoạn:

- Đoạn từ tỉnh lộ 863 ngang khoảng 70cm dài vô khoảng 20m theo kết quả đo đạc ngày 20/8/2022 có diện tích là $16,5m^2$;
- Đoạn tiếp theo ngang khoảng 01m dài vô cuối đất khoảng 10m theo kết quả đo đạc ngày 20/8/2022 có diện tích là $8,5m^2$ (bl: 237).

[2.2] Về nội dung xét kháng cáo của nguyên đơn:

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà H phản đối Phiếu xác nhận kết quả đo đạc ngày 20/7/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, và đề nghị áp dụng Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 19/12/2018 của Công ty TNHH đo đạc Đ để xem xét giải quyết yêu cầu kháng cáo của bà. Xét thấy, Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 19/12/2018 của Công ty TNHH đo đạc Đ được thực hiện trong vụ kiện giữa ông Nguyễn Văn T (nguyên đơn) và bà Nguyễn Thị Kim H (bị đơn), vụ án này đã đình chỉ giải quyết theo Quyết định số 31/2019/QĐST-DS ngày 01/4/2019; đồng thời, khoảng thời gian từ tháng 12/2018 đến ngày xét xử sơ thẩm 29/11/2022 là khá dài, hiện trạng sử dụng đất có thể thay đổi nên không áp dụng kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 19/12/2018 để làm căn cứ giải quyết vụ án.

Xét, Phiếu xác nhận kết quả đo đạc ngày 20/7/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C thực hiện là hợp lệ, có mặt bà H chứng kiến và ký tên xác nhận; bà H phản đối nhưng không có yêu cầu Tòa án tổ chức đo đạc, thẩm định lại nên Tòa án cấp phúc thẩm áp dụng Phiếu xác nhận kết quả đo đạc ngày 20/7/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C làm căn cứ giải quyết yêu cầu kháng cáo của bà H.

Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 20/7/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C (bl 237) không thể hiện đo đạc tổng thể diện tích đất của hai bên đương sự, nhưng thể hiện diện tích đất của hộ bà H về hình thể các cạnh phù hợp với hình thể, diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Nếu đo diện tích đất hiện đang sử dụng ranh theo giấy chứng nhận thì diện tích đất của bà H là $582,2m^2$ (bằng với diện tích đất được cấp giấy chứng nhận); và nếu đo diện tích đất theo đường ranh bà H chỉ dẫn thì diện tích đất của bà H tăng thành $607,1m^2$ (tăng $24,9m^2$ tương đương diện tích đất của hai đoạn tranh chấp); như vậy, phần đất tranh chấp không thuộc thửa 125 của hộ bà H. Đồng thời, trích lục bản đồ địa chính thửa 125 và thửa 126 ngày 09/8/2019 (bút lục: 216, 217) ghi chiều dài cạnh hướng tây đất thửa 125 giáp ranh thửa 126 có ký hiệu 6-5 là 18,94m, nối tiếp có ký hiệu 5-4 là 10,04m; đối chiếu Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 20/7/2022 thì số đo cạnh ranh này theo giấy chứng nhận là phù hợp, cụ thể: $18,94m + 10,04m$ ($9,58 + 0,46$). Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 13/9/2019 (bút lục: 94, 95) bà H xác định 9 trụ đá và hàng rào kẽm gai do ông T xây dựng làm ranh cách nay khoảng 15 năm đến nay nằm ngoài phần diện tích đất bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,

nên không có căn cứ xác định ông T và các thành viên trong hộ có hành vi lấn chiếm đất thuộc thửa 125 cấp cho hộ bà H, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H là có cơ sở. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà H không cung cấp chứng cứ nào khác để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình, từ đó Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Ý kiến và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[4] Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo của bà H không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Điều 29 của Nghị quyết 326/NQ-UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 147, 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166 của Bộ luật dân sự ; Điều 166, Điều 170 của Luật Đất đai; Nghị quyết 326/ NQ-UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Nguyễn Thị Kim H.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 239/2022/DS-ST ngày 29/11/2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim H về yêu cầu ông Nguyễn Văn T và các thành viên trong hộ phải trả lại phần đất đoạn từ tỉnh lộ 863 ngang khoảng 70cm dài vô khoảng 20m, đoạn tiếp theo ngang khoảng 01m dài vô cuối đất khoảng 10m và ông T tháo dỡ mái toll lần chiếm không gian trên đất bà ngang khoảng 70cm, dài hơn 10m, tính từ đầu đến cuối thửa 125 tờ bản đồ 7, diện tích 582,2m² tại ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang do hộ bà H đứng tên.

2. Về án phí:

- Bà Nguyễn Thị Kim H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Bà đã nộp 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 10455 ngày 21/6/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C xem như thi hành xong.

- Bà Nguyễn Thị Kim H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0010696 ngày 07/12/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, xem như bà H đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

3. Trường hợp bản án, quyết định 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, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi

hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7, 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 (19/4/2023).

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND H.C;
- THADS H.C;
- Đăng công thông tin điện tử;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Đỗ Thị Minh Nguyệt