

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

Bản án số: 576/2023/DS-PT

Ngày: 27 - 11- 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 QUỐC 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 **Trương Thị Tuyết Linh**

Các Thẩm phán: Ông **Trần Văn Đạt**

Bà **Nguyễn Ái Đoàn**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Lưu Thị Loan** - 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 27 tháng 11 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 298/2023/TLPT-DS ngày 02 tháng 10 năm 2023 về tranh chấp “Quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 169/2023/DS-ST ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 803/2023/QĐ-PT ngày 11 tháng 10 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà **Dương Thị Huỳnh A**, sinh năm: 1950 (Có mặt).

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

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư **Trần Thị Kim P**- Văn phòng L1 chi nhánh G, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh T (Có mặt).

- Bị đơn:

1. Bà **Chung Thị T**, sinh năm 1956 (Có mặt);

2. Ông **Trần Hoàng H**, sinh năm 1959 (Xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

- Người kháng cáo: Nguyên đơn bà **Dương Thị Huỳnh A**.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm, nguyên đơn là bà **Dương Thị Huỳnh A** trình bày: Vào năm 2017, bà có nhận thừa kế phần đất của bà **Ngô Thị L**, phần đất có diện tích

là 4.560,2 m², đất thuộc thửa số 33, tờ bản đồ số 10, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00572 do Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 17/6/2017, đất tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang. Phần đất này, có hướng Tây giáp với đất của bà T và ông H. Vào khoảng tháng 06/2019, Bà có xây dựng hàng rào trụ xi măng, kéo lưới B40 giáp với đất của ông H và bà T để bảo vệ cây trái trên đất của bà. Khi xây dựng hàng rào, bà có chừa đất của bà lại, cụ thể: Hướng N 0,6m và hướng Bắc khoảng 03m nhưng ông H và bà T cho rằng bà đã xây dựng hàng rào xong, thì phần đất bên ngoài hàng rào là đất của bà T và ông H.

Diện tích đất bà chừa là khoảng 120m² nhưng khi đo đạc thực tế là 35,5m², nay bà xác định phần ranh theo hướng N là không tranh chấp và ranh theo hướng Bắc là 1,4m (qua đo đạc thực tế).

Ngoài ra, trước đây ông H và bà T có trồng dừa trên đất của bà (phần diện tích 35,5 m² đang tranh chấp) nhưng do có tranh chấp nên ông H và bà T đã đốn bỏ và trồng lại cây khác trên đất mà Tòa án đã tiến hành khảo sát và định giá.

Do đó, nay bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông H và bà T phải trả lại phần đất đã lấn chiếm thực tế là 35,5m², yêu cầu thực hiện ngay khi án có hiệu lực pháp luật, bà không đồng ý hoàn lại giá trị cây trồng trên đất tranh chấp và buộc ông H và bà T phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng.

Bị đơn bà Chung Thị T trình bày: Bà có phần đất có diện tích là 2.155,8m², đất thuộc thửa số 34, tờ bản đồ số 10, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H06732 ngày 10/07/2009, đất do UBND huyện G cấp cho bà Chung Thị T. Đất bà có hướng Đông giáp đất của bà Huỳnh A, bà sử dụng ổn định từ trước tới nay, không tranh chấp với mẹ của bà Huỳnh A là bà L về ranh đất. Bà Huỳnh A và bà cũng đã thống nhất ranh từ trước nên bà Huỳnh A mới xây hàng rào lưới B40, trụ bê tông. Khi bà Huỳnh A xây hàng rào, thì do hai bên gia đình thống nhất nên không có tranh chấp gì về ranh đất và nay không biết lý do gì mà bà Huỳnh A cho rằng bà lấn đất của bà Huỳnh A. Đối với đất của bà, thì bà được ông bà để lại và bà cũng đã sử dụng đến nay đã gần 40 năm sau đó bà được cấp chủ quyền đất nhưng không ai tranh chấp gì đặc biệt đối với bà L là mẹ của bà Huỳnh A.

Nay bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh A vì bà không có lấn đất của bà Huỳnh A.

Bị đơn ông Trần Hoàng H trình bày: Ông thống nhất với lời trình bày của bà T và cho rằng ông có trồng hàng dừa trên phần đất tranh chấp cách nay khoảng trên dưới 40 năm theo như bà T trình bày nhưng sau đó do dừa lão không có hiệu quả kinh tế nên ông đã đốn bỏ và trồng lại cây trái mới.

Tại Bản án dân sơ thẩm số 169/2023/DS-ST ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang áp dụng khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 264; Điều 266; Điều 267; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166, Điều 175, Điều 176, Điều 186 và Điều 246 Bộ Luật dân sự; Điều 12, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị Huỳnh A về việc khởi kiện ông Trần Hoàng H và bà Chung Thị T đòi đất đã lấn chiếm với diện tích đo đạc thực tế là 35,5m² (có họa đồ đất kèm theo).

Buộc phía bà Huỳnh A phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng là 10.603.011 đồng, bà Huỳnh A đã nộp trước đó nên xem như Bà đã thực hiện xong.

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

Ngày 30/6/2023 và ngày 04/7/2023, bà Dương Thị Huỳnh A có đơn kháng cáo và đơn kháng cáo bổ sung với nội dung: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà về việc yêu cầu bị đơn trả lại cho bà phần đất lấn chiếm và bị đơn phải thanh toán lại cho bà tất cả các chi phí tố tụng bà đã bỏ ra.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn và bị đơn thỏa thuận như sau: Bị đơn đồng ý giao cho nguyên đơn được toàn quyền quản lý, sử dụng và định đoạt phần đất tranh chấp có diện tích là 35,5m² tại ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang cùng cây trồng trên phần đất, bị đơn tự di dời 01 cây kiểng ra khỏi phần đất có diện tích là 35,5m². Nguyên đơn không phải hoàn trả giá trị cây trồng cho bị đơn và tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang: về việc tuân theo pháp luật: Từ khi thụ lý phúc thẩm cho đến khi xét xử Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đã tuân thủ theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Người tham gia tố tụng chấp hành đúng nội quy phòng xử án và thực hiện quyền, nghĩa vụ đúng pháp luật; Về nội dung vụ án: Xét thấy, tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay các đương sự đã thỏa thuận được với nhau và sự thỏa thuận này là hoàn toàn tự nguyện không trái với quy định của pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận.

Qua nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, nội dung yêu cầu kháng cáo của bà Dương Thị Huỳnh A, sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm, 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 “Ranh giới quyền sử dụng đất” là chưa chính xác, cần xác định lại quan hệ pháp luật tranh chấp là “Quyền sử dụng đất”.

Bị đơn ông Trần Hoàng H có đơn xin vắng mặt, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự xử vắng mặt đối với ông H.

[2] Về nội dung vụ án: Bà Dương Thị Huỳnh A có diện tích đất là 4.560,4 m² thuộc thửa đất số 33, tờ bản đồ số 10, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00572 do Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 17/6/2017, đất tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang. Phần đất này về hướng Tây giáp với thửa đất số 34, tờ bản đồ số 10, diện tích 2.155,8m² của bà T và ông H do bà Chung Thị T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H06732 ngày 10/07/2009 do Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang cấp. Bà Huỳnh A cho rằng trong quá trình sử dụng đất, bà T và ông H đã lấn qua phần đất của bà có chiều ngang hướng Nam khoảng 0,6m và chiều ngang hướng Bắc qua đo đạc thực tế là 1,4m, tổng diện tích là 35,5m². Bà A yêu cầu bà T, ông H trả lại cho bà diện tích đất là 35,5m² mà ông H, bà T đã lấn chiếm trồng cây.

[3] Tòa án cấp sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị Huỳnh A, bà Huỳnh A không đồng ý nên có yêu cầu kháng cáo.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm bà Dương Thị Huỳnh A và bà Chung Thị T đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án là: Bà Chung Thị T và ông Trần Hoàng H giao cho bà Dương Thị Huỳnh A toàn quyền quản lý, sử dụng và định đoạt phần đất có diện tích là 35,5m² cùng cây trồng trên đất tại ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang. Bà T, ông H tự di dời 01 cây kiểng ra khỏi phần diện tích đất trên. Bà Dương Thị Huỳnh A không phải hoàn trả giá trị cây trồng trên đất cho bà T, ông H và tự chịu toàn bộ chi phí tố tụng.

Xét thấy, việc thỏa thuận của nguyên đơn và bị đơn tại phiên tòa phúc thẩm là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với pháp luật và không trái đạo đức xã hội nên được Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự theo quy định tại Điều 300 của Bộ luật tố tụng dân sự và sửa bản án sơ thẩm theo khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[5] Xét đề nghị của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Dương Thị Huỳnh A là có căn cứ và phù hợp, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Xét lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[7] Về án phí: Bà Dương Thị Huỳnh A là người cao tuổi và có đơn xin miễn tiền án phí nên được xem xét miễn án phí theo quy định của pháp luật. Bà

Chung Thị T và ông Trần Hoàng H là người cao tuổi và tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay bà T có yêu cầu xin được miễn tiền án phí. Xét thấy bà T, ông H thuộc đối tượng được miễn tiền án phí theo quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử chấp nhận và miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm cho bà T, ông H.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ điều 300, khoản 2 điều 308, điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ điều 175, điều 189, điều 190 Bộ luật dân sự; Điều 12, điều 166 và điều 203 Luật đất đai; 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.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 169/2023/DS-ST ngày 20/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang.

2. Bà Chung Thị T và ông Trần Hoàng H trả lại cho bà Dương Thị Huỳnh A phần đất lấn chiếm có diện tích 35,5m² nằm trong thửa đất số 33, tờ bản đồ số 10, diện tích là 4.560,4m² tại ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00572 ngày 01/9/2011 do Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang cấp cho ông Dương Hiếu N1 và đã được cập nhật thay đổi trang 4 cho bà Dương Thị Huỳnh A. (Có sơ đồ kèm theo).

3. Bà Chung Thị T và ông Trần Hoàng H tự nguyện di dời 01 cây kiểng ra khỏi phần đất có diện tích 35,5m² của bà Dương Thị Huỳnh A, thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

4. Về chi phí tố tụng: Bà Dương Thị Huỳnh A tự nguyện chịu với số tiền là 10.603.001 đồng.

4. Về án phí: Miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm cho bà Huỳnh A, bà T và ông H.

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 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:

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện G;
- Chi cục THADS huyện G;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trương Thị Tuyết Linh