TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 606/2025/DS-PT
Ngày: 04 - 6 - 2025
V/v: "Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Đạt;

C*ác Thẩm phán:* Ông Lê Văn An;

Bà Nguyễn Thị Thúy Hòa.

- Thư ký phiên tòa*:* Ông Nguyễn Hữu Trung - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa*:* Ông Hà Văn Hừng - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 425/2025/TLPT-DS ngày 21 tháng 3 năm 2025, về "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2025/DS-ST ngày 10 tháng 01 năm 2025 của Toà án nhân dân tỉnh Kiên Giang, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1094/2025/QĐ-PT ngày 22 tháng 4 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà Châu Ngọc T, sinh năm 1966;

1.2. Ông Châu Anh T1, sinh năm 1967 (em bà T);

1.3. Bà Châu Ngọc T2, sinh năm 1968 (em bà T);

1.4. Bà Châu Ngọc T3, sinh năm 1969 (em bà T);

1.5. Ông Châu Anh T4, sinh năm 1970 (em bà T);

1.6. Ông Châu Anh T5, sinh năm 1983 (em bà T);

Người đại diện theo ủy quyền của ông T1, bà T2, bà T3, ông T4, ông T5: Bà Châu Ngọc T, sinh năm 1966;

Cùng địa chỉ: Số B đường C, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

2. Bị đơn: Ông Quách Văn Út N, sinh năm 1980;

Địa chỉ: Số F đường N, khu phố B, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Châu Ngọc T6, sinh năm 1978 (em bà T);

Địa chỉ: Oleander ST Albans V Australia.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T6: Bà Châu Ngọc T, sinh năm 1966;

Địa chỉ: Số B đường C, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

3.2. Ông Mai Văn N1, sinh năm 1960;

3.3. Bà Trần Ngọc G, sinh năm 1960 (vợ ông N1);

Cùng địa chỉ: Số A C, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Châu Ngọc T.

(Tại phiên tòa phúc thẩm có mặt bà Châu Ngọc T*; các đương sự khác vắng mặt).*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, các bản tự khai và quá trình tham gia tố tụng nguyên đơn và người đại diện trình bày:

Gia đình bà có phần đất ở tại số B, C, khu phố B, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang. Nguồn gốc đất là của ông cố Dương K khai phá, sau đó ông K cho lại con trai là Dương Văn C và bà Phạm Thị L quản lý sử dụng.

Do ông C mất sớm, bà L già yếu giao lại đất cho người em, cô cậu của ông Dương C là bà Lâm Thị B quản lý đất. Đến năm 1974, bà Lâm Thị Bích G lại toàn bộ diện tích đất nói trên cho cha mẹ của bà là bà Dương Thị T và ông Châu Văn D sử dụng, gia đình bà ở ổn định. Năm 1997 bà T chết, năm 2003 ông D chết. Từ khi cha mẹ chết, phần đất này được giao lại cho bà Châu Ngọc T1 quản lý trực tiếp sử dụng được sự thống nhất của các anh chị em trong gia đình (Có văn bản họp gia đình tộc ngày 25/06/2003).

Tuy nhiên đến hôm nay gia đình bà chưa làm được thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì thiếu phần đất phía trước. Trong quá trình sử dụng đất cha mẹ bà có làm một căn nhà lùi vào phía trong. Phần đất phía trước giáp lộ Chu Văn A làm sân để trống.

Năm 1996, ông Quách Văn Út N là bà con xa với mẹ của bà, lúc đầu có hỏi ý cha mẹ bà mượn khoảnh đất phía trước dựng 4 cây tràm làm mái che đậu xe bồn, được cha mẹ bà đồng ý. Việc ông N mượn đất của cha mẹ bà chỉ nói miệng, không làm giấy tờ. Năm 2000 ông N sửa lại chòi nhà tạm, bằng cây lá vung; chiều ngang 3,54m; dài 6,96m để chứa đồ đạc hư chứ không có ở.

Đến năm 2005, ông N tự ý cho gia đình ông Mai Văn N1 ở mà không thông qua ý kiến của gia đình bà. Khi biết được sự việc, gia đình bà không đồng ý nhưng ông N cố tình chiếm đoạt, không trả đất cho gia đình bà.

Gia đình bà đã gửi đơn lên Ban lãnh đạo khu phố 2, nhưng mời thì ông Út N né tránh không lên, bà tiếp tục gửi đơn lên UBND phường V yêu cầu ông Út N tháo dỡ trả đất cho gia đình bà. Nhưng UBND phường mời cũng không được, ông trốn tránh, kéo dài thời gian, UBND phường V yêu cầu gia đình bà gửi đơn lên Tòa án nhân dân Tp. Rạch Giá yêu cầu Tòa giải quyết. Đến năm 2015, ông Quách Văn Út N bị bắt giam với tội danh lừa đảo, bị phạt 02 năm tù giam. Đến giữa năm 2017 ông Út N ra tù, gia đình bà tiếp tục gửi đơn lên Ban lãnh đạo khu phố, UBND phường V kết hợp mời ông Út N lên hòa giải, nhưng không thành.

Từ ngày ông Quách Văn Út N mượn đất che tạm thì ông Út N chỉ sửa lại cho ông Mai Văn N1 thuê chứ ông Út N hoàn toàn không ở, vì ông đã có nhà ổn định tại số F, đường N, khu phố B, phường V, Tp ., tỉnh Kiên Giang.

Thống nhất theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang; tờ trích đo của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố R, tỉnh Kiên Giang và chứng thư định giá để làm căn cứ giải quyết vụ án, không yêu cầu Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản lại.

Nay yêu cầu bị đơn ông Quách Văn Út N; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Mai Văn N1 và bà Trần Ngọc G1 phải tháo dỡ toàn bộ tài sản và giao trả lại diện tích đất theo đo đạc thực tế có chiều ngang 3,74m; chiều dài 8,60m; tổng diện tích 49,12m^2 (trong đó 18,3m^2 đất nằm trong hành lang lộ giới) toạ lạc tại 20 đường C, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang cho nguyên đơn sử dụng.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, bị đơn ông Quách Văn Út N trình bày:

Bà Lâm Thị B và cha của ông là ông Quách Văn T có mối quan hệ là anh em cô cậu ruột, được ông bà để lại cho 02 phần đất tọa lạc tại đường C, phường V, Tp R, tỉnh Kiên Giang. Vì thấy vợ chồng cháu Châu Văn D và Dương Thị T1 không có đất xây nhà ở nên bà B đã cho tạm cất nhà để ở trên phần đất tại số B C, phường V, Tp R, tỉnh Kiên Giang. Riêng phần đất của ông Quách Văn T thì để lại cho vợ chồng anh rể của ông là ông Lê Văn T2 và bà Quách Thị Thu H cất nhà ở từ năm 1990.

Năm 1993 ông Út N cất nhà ở cho đến nay ổn định không ai tranh chấp hay có ý kiến gì. Hơn 25 năm sinh sống ở đây có nhiều nhân chứng biết rõ nguồn gốc đất mà ông sử dụng.

Bị đơn thống nhất theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang; tờ trích đo của chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố R, tỉnh Kiên Giang và chứng thư định giá để làm căn cứ giải quyết vụ

án, không yêu cầu Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản lại.

Nay ông Quách Văn Út N không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Châu Ngọc T3, ông Châu Anh T4, bà Châu Ngọc T5, bà Châu Ngọc T6, ông Châu A T7 và ông Châu Anh T8 và yêu cầu Tòa án xác định ông N được tiếp tục quản lý sử dụng diện tích đất theo đo đạc thực tế có chiều ngang 3,74m; chiều dài 8,60m; tổng diện tích 49,12m^2 (trong đó 18,3m^2 đất nằm trong hành lang lộ giới) toạ lạc tại 20 đường C, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Mai Văn N trình bày:

Ông N là con nuôi của ông Quách Văn T - cha của ông Út N1. Vợ chồng ông mượn nhà của ông Út N1 ở từ năm 2006, khi mượn thì đã có sẵn căn nhà tạm: mái lợp lá, dừng lá. Thực chất căn nhà tạm này là chái nhà của căn nhà lớn của bà Quách Thu H (là chị của ông Út N1). Hiện nay bà H đã bán căn nhà lớn cho người khác.

Căn nhà ông ở đã cất lại 03 lần nhưng không thay đổi hiện trạng gì. Vợ chồng ông là bộ đội. Ngày 02/12/2022 gia đình ông được Tỉnh đội hỗ trợ cho sửa chữa lại căn nhà để ở vì hiện trạng nhà đã sập (Theo Quyết định tặng nhà nghĩa tình đồng đội ngày 21/10/2022 của Hội Cựu chiến binh tỉnh K). Hiện trạng nhà hiện nay là nhà tiền chế.

Nhà đất tranh chấp chỉ có ông và vợ là bà Trần Ngọc G đang sinh sống, các con và cháu là Mai Thành T1, Mai Trung H1, Nguyễn Văn T2, Nguyễn Ngọc T3, Nguyễn Văn T4 không ở trên phần diện tích đất tranh chấp này nên đề nghị Tòa án không đưa con cháu của ông vào tham gia tố tụng trong vụ án này.

Thống nhất theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang; tờ trích đo của chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố R, tỉnh Kiên Giang và chứng thư định giá để làm căn cứ giải quyết vụ án, không yêu cầu Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản lại.

Nay ông Mai Văn N thống nhất theo ý kiến của ông Quách Văn Út N1; không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Châu Ngọc T5, ông Châu Anh T6, bà Châu Ngọc T7, bà Châu Ngọc T8, ông Châu Anh T9, ông Châu Anh T10 và cũng không có yêu cầu gì về quyền lợi của vợ chồng ông trong vụ án này.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

- Nguyên đơn bà Châu Ngọc T cũng là người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn ông Châu Anh T1, bà Châu Ngọc T2, bà Châu Ngọc T3, ông Châu Anh T4, ông Châu Anh T5 và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Châu Ngọc T là bà Phạm Thị L thống nhất trình bày: Yêu cầu bị đơn ông Quách Văn Út N; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Mai Văn N1 và bà Trần Ngọc G phải tháo dỡ toàn bộ tài sản và giao trả lại diện tích đất theo đo đạc thực tế có chiều ngang 3,74m; chiều dài 8,60m; tổng diện tích 49,12m^2

(trong đó 18,3m^2 đất nằm trong hành lang lộ giới) toạ lạc tại 20 đường C, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang cho nguyên đơn sử dụng.

- *Bị đơn ông Quách Văn Út N trình bày:* Ông Quách Văn Út N không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Châu Ngọc T, ông Châu Anh T1, bà Châu Ngọc T2, bà Châu Ngọc T3, ông Châu Anh T4, ông Châu Anh T5 và yêu cầu Tòa án xác định ông được tiếp tục quản lý sử dụng diện tích đất theo đo đạc thực tế 30,8m^2 toạ lạc tại 20 đường C, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Mai Văn N1 trình bày:* Ông Mai Văn N1 thống nhất theo ý kiến của ông Quách Văn Út N; không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Châu Ngọc T, ông Châu Anh T1, bà Châu Ngọc T2, bà Châu Ngọc T3, ông Châu Anh T4, ông Châu Anh T5 và cũng không có yêu cầu gì về quyền lợi của vợ chồng ông trong vụ án này.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2025/DS-ST ngày 10 tháng 01 năm 2025 của Toà án nhân dân tỉnh Kiên Giang quyết định:

- Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, khoản 3 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 37, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157 và Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Áp dụng Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

- Áp dụng Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Châu Ngọc T, ông Châu Anh T1, bà Châu Ngọc T2, bà Châu Ngọc T3, ông Châu A T5 và ông Châu Anh T4 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất"* đối với bị đơn ông Quách Văn Út N; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Mai Văn N1 và bà Trần Ngọc G về việc các nguyên đơn bà Châu Ngọc T, ông Châu Anh T1, bà Châu Ngọc T2, bà Châu Ngọc T3, ông Châu Anh T5 và ông Châu Anh T4 yêu cầu bị đơn ông Quách Văn Út N; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Mai Văn N1 và bà Trần Ngọc G phải tháo dỡ toàn bộ tài sản và giao trả lại diện tích đất theo đo đạc thực tế có chiều ngang 3,74m; chiều dài 8,60m; tổng diện tích 49,12m^2 (trong đó 18,3m^2 đất nằm trong hành lang lộ giới) toạ lạc tại 20 đường C, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang cho nguyên đơn sử dụng.

2. Xác định bị đơn ông Quách Văn Út N được tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất theo đo đạc thực tế có chiều ngang 3,74m; chiều dài 8,60m; tổng diện tích 49,12m^2 (trong đó 18,3m^2 đất nằm trong hành lang lộ giới) toạ lạc tại 20 đường C, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Diện tích đất theo Tờ trích đo địa chính số: TĐ 204 – 2020 (117a – 21) có số đo cụ thể:

+ Cạnh 1 – 2 = 3,75m: giáp đường Chu Văn An;

+ Cạnh 2 – 3 = 8,60m: giáp đất Huỳnh Thị Bích C;

+ Cạnh 3 – 4 = 3,45m: giáp đất Châu Ngọc T;

+ Cạnh 4 – 1 = 8,60m: giáp đất Châu Ngọc T;

3. Chi phí định giá tài sản:

Buộc nguyên đơn bà Châu Ngọc T, ông Châu Anh T1, bà Châu Ngọc T2, bà Châu Ngọc T3, ông Châu A T4 và ông Châu Anh T5 phải chịu chi phí định giá số tiền 3.960.000 đồng theo Hóa đơn GTGT số 00000111 ngày 06/9/2024 của Công ty TNHH Đ. Các nguyên đơn đã nộp đủ.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, trách nhiệm chậm thi hành án và quyền kháng cáo.

Ngày 15/01/2025, bà Châu Ngọc T kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, cho rằng nguồn gốc đất đang tranh chấp là do ông bà, cha mẹ của nguyên đơn để lại từ năm 1974; ông Út N mượn đất để đậu xe đến nay không trả lại. Nguyên đơn cung cấp tờ xác nhận của ông Dương Văn H (cháu nội cụ cố K) về việc cụ cố Kịch tặng đất cho cha mẹ của bà T là ông D và bà T1. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa, phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Về việc giải quyết vụ án: Bà T nói cho ông Út N mượn đất nhưng không có giấy tờ, tài liệu để chứng minh. Do đó không có cơ sở để xem xét kháng cáo của bà T. UBND phường V, UBND thành phố R có xác nhận việc sử dụng đất của ông Quách Thị T2 (cha ông Quách Văn Út N), việc đóng thuế. Diện tích đất theo đo đạc thực tế có chiều ngang 3,74m; chiều dài 8,60m; tổng diện tích 49,12m^2 (trong đó 18,3m^2 đất nằm trong hành lang lộ giới), bản án sơ thẩm xét xử là có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm, phía nguyên đơn không xuất trình được chứng cứ mới để chứng minh yêu cầu kháng cáo. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Châu Ngọc T là hợp lệ, nên được Hội đồng xét xử xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

Nguồn gốc đất là của cụ cố Dương Văn K khai phá, sau đó cho lại con trai là cụ Dương Văn C và cụ Phạm Thị L sử dụng. Cụ C chết, cụ L già yếu nên cụ L giao lại cho người em cô cậu là cụ Lâm Thị B sử dụng.

Phía nguyên đơn cho rằng đến năm 1974, cụ B cho lại cha mẹ các nguyên đơn là ông Châu Văn D và bà Dương Thị T1 sử dụng. Sau khi ông D và bà T1 chết giao đất lại cho bà Châu Ngọc T trực tiếp sử dụng từ năm 2003. Diện tích đất theo đo đạc thực tế có chiều ngang 3,74m; chiều dài 8,60m; tổng diện tích 49,12m^2 (trong đó 18,3m^2 đất nằm trong hành lang lộ giới) toạ lạc tại 20 đường C, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang. Nguyên đơn trình bày trước đó, vào năm 1996 ông Út N hỏi mượn đất của mẹ nguyên đơn nhưng chỉ là nói miệng, không có giấy tờ. Đến năm 2000, ông Út N sửa lại thành chòi tạm, lợp lá để chứa đồ sau đó đến năm 2006, ông N cho gia đình ông N1 mượn.

Bị đơn ông Út N thì cho rằng cụ Lâm Thị B và cụ Quách Văn T2 (cha của ông Út N) có 02 phần đất, thấy vợ chồng hai cháu Châu Văn D và Dương Thị T1 (cha mẹ của các nguyên đơn) không có chỗ ở nên bà B cho hai cháu tạm cất nhà để ở trên phần đất tại số B C, khu phố B. Riêng phần đất của ông Quách Văn T2 thì ông T2 để lại cho vợ chồng con gái của ông T2 là ông Lê Văn T3 và bà Quách Thu H cất nhà ở từ năm 1990. Năm 1996, bà H để lại cho ông Út N ở. Đến năm 2006, ông Út N cho vợ chồng ông Mai Văn N1 và bà Trần Ngọc G để ở cho đến nay.

Tại Công văn số 475/CV-UBND ngày 23/10/2000 của UBND phường Vĩnh Lạc xác định: Tài sản đang tranh chấp là căn nhà của ông Quách Văn Út Nhỏ được cất dựng trên thửa đất số 175; tờ bản đồ số 21; diện tích 241,1m^2. Theo sơ đồ thửa và sổ mục kê đất đai năm 1995-1996 được Sở Địa Chính phê duyệt thì thửa đất số 175; tờ bản đồ số 21; diện tích 241,1m^2 đứng tên ông Quách Thị Tỵ (chính là Quách Văn Tỵ), là cha ruột của ông Nhỏ.

Tài liệu quản lý đất đai nêu trên thì từ năm 1995-1996, thửa đất của ông Tỵ (cha ông Út Nhỏ) và thửa đất của ông Danh (cha bà Thủy) đã là hai thửa đất riêng biệt và được cơ quan có thẩm quyền thời điểm đó là Sở Địa Chính phê duyệt cụ thể:

Nhà, đất của bà Châu Ngọc Thủy theo sơ đồ thửa và sổ mục kê đất đai năm 1995 - 1996 được Sở Địa chính phê duyệt thì thửa đất số 117; tờ bản đồ số 21; diện tích 181,9m^2 đứng tên ông Châu Văn Danh là cha ruột của bà Thủy.

Đối với nội dung tranh chấp trước đấy của cụ Lâm Thị Bích không liên quan gì đến phần đất đang tranh chấp là thửa đất số 175 mà chỉ liên quan đến thửa đất số 117 của ông Châu Văn Danh. Khi cụ Bích chết chỉ giao lại thửa đất số 117 cho ông Danh và ông Danh giao lại cho bà Thủy sử dụng cho đến nay.

Tại Công văn số 238/UBND-TNMT ngày 02/6/2021 của UBND thành phố Rạch Giá có ý kiến: Căn cứ theo sổ mục kê và bản đồ thửa đất được thành lập từ năm 1995 – 1996 thì thửa số 117, tờ bản đồ số 21 do ông Châu Thành

Danh đăng ký đứng tên; thửa đất 175, tờ bản đồ số 21 do ông Quách Thị Tỵ đứng tên (Quách Thị Tỵ chính là Quách Văn Tỵ có văn bản xác nhận).

Theo kết quả đo đạc thực tế và tờ trích đo số TĐ 204-2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố R ngày 11/6/2020 đất tranh chấp có chiều ngang 3,74m; chiều dài 8,60m; tổng diện tích 49,12m^2 (trong đó 18,3m^2 đất nằm trong hành lang lộ giới). Diện tích đất đang tranh chấp, bị đơn ông Quách Văn Út N là người thực tế sử dụng, trực tiếp đóng thuế đất hàng năm, có biên lai thu thuế nhà, đất số 0044131 ngày 22/11/2008.

Diện tích đất tranh chấp tranh có chiều ngang 3,74m; chiều dài 8,60m; tổng diện tích 49,12m^2 (trong đó 18,3m^2 đất nằm trong hành lang lộ giới) chưa được cấp giấy cho ai, trên đất có căn nhà tình thương đồng đội của gia đình ông N1, bà G cất ở từ năm 2006 cho đến nay từ nguồn tiền được Tỉnh đội hỗ trợ không nằm trong thửa đất của bà Châu Ngọc T (thửa đất số 117, tờ bản đồ số 21, diện tích 181,9m^2 đứng tên ông Châu Văn D).

Không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Châu Ngọc T, ông Châu Anh T1, bà Châu Ngọc T2, bà Châu Ngọc T3, ông Châu A T4 và ông Châu Anh T5. Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bà T.

[3]. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tại phiên tòa, là phù hợp nên được chấp nhận.

[4]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Châu Ngọc T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 148; Điều 293; khoản 2 Điều 289; Điều 308; Điều 312 và Điều 313 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa XIV quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Châu Ngọc T.

2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 05/2025/DS-ST ngày 10 tháng 01 năm 2025 của Toà án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

3. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Châu Ngọc T, ông Châu Anh T1, bà Châu Ngọc T2, bà Châu Ngọc T3, ông Châu A T5 và ông Châu Anh T4 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất"* đối với bị đơn ông Quách Văn Út N; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Mai Văn N1 và bà Trần Ngọc G về việc các nguyên đơn bà Châu Ngọc T, ông Châu Anh T1, bà Châu Ngọc T2, bà Châu Ngọc T3, ông Châu Anh T5 và ông Châu Anh T4

yêu cầu bị đơn ông Quách Văn Út N; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Mai Văn N1 và bà Trần Ngọc G phải tháo dỡ toàn bộ tài sản và giao trả lại diện tích đất theo đo đạc thực tế có chiều ngang 3,74m; chiều dài 8,60m; tổng diện tích 49,12m^2 (trong đó 18,3m^2 đất nằm trong hành lang lộ giới) toạ lạc tại 20 đường C, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang cho nguyên đơn sử dụng.

4. Xác định bị đơn ông Quách Văn Út N được tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất theo đo đạc thực tế có chiều ngang 3,74m; chiều dài 8,60m; tổng diện tích 49,12m^2 (trong đó 18,3m^2 đất nằm trong hành lang lộ giới) toạ lạc tại 20 đường C, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Diện tích đất theo Tờ trích đo địa chính số: TĐ 204 – 2020 (117a – 21) có số đo cụ thể:

+ Cạnh 1 – 2 = 3,75m: giáp đường Chu Văn An;

+ Cạnh 2 – 3 = 8,60m: giáp đất Huỳnh Thị Bích C;

+ Cạnh 3 – 4 = 3,45m: giáp đất Châu Ngọc T;

+ Cạnh 4 – 1 = 8,60m: giáp đất Châu Ngọc T.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: bà Châu Ngọc T phải chịu 300.000 đồng; được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng bà T đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0011391 ngày 16/01/2025 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Kiên Giang (bà T đã nộp đủ án phí phúc thẩm).

6. Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm nêu trên không bị kháng cáo, kháng nghị, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Kiên Giang;
- Cục THADS Kiên Giang;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP (TVN).

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

Trần Văn Đạt