TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TIỀN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 20/2018/DS-PT
Ngày: 11/01/2018
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 **Huỳnh Hiếu**

Các Thẩm phán: Bà **Lưu Thị Sum**

Ông **Nguyễn Ngọc Thái Dũng**

Thư ký phiên tòa: Bà **Hậu Mộng Thúy**, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Bà **Đỗ Thị Phương Thảo**, Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 01 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 350/2017/TLPT-DS ngày 24 tháng 11 năm 2017 về tranh chấp "Quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 87/2017/DS-ST ngày 02 tháng 10 năm 2017 của Toà án nhân dân huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 441/2017/QĐ-PT ngày 11 tháng 12 năm 2017 giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

1. **Huỳnh Ngọc Th,** sinh năm: 1950 (có mặt).

2. **Lê Thị N**, sinh năm: 1954 (có mặt).
Cùng địa chỉ: Ấp Mỹ T, xã Thạnh M, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

Bị đơn:

1. **Đỗ Phước T,** sinh năm: 1981 (có mặt).

2. **Lê Thị Ánh T,** sinh năm: 1981 (có mặt).
Cùng địa chỉ: Ấp Mỹ T, xã Thạnh M, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

Người kháng cáo: Nguyên đơn **Huỳnh Ngọc T, Lê Thị N.**

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm;

Nguyên đơn ông Huỳnh Ngọc Th và bà Lê Thị N trình bày: Vợ chồng ông bà có 01 thửa đất diện tích 5.100m^2, số thửa 334, tờ bản đồ C3, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm. Đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất vào ngày 23/7/2007, số H02433. Nguồn gốc do ông bà nhận chuyển

nhượng của ông Nguyễn Ngọc T vào năm 2007, khi nhận chuyển nhượng thì có ranh giới rõ ràng. Hướng Đông phần đất giáp với đất của vợ chồng anh Đỗ Phước T và chị Lê Thị Ánh T, ranh giới được xác định là một con mương. Năm 2004 ông bà làm hàng rào thì có chừa lại phần đất giáp ranh với phía anh T là 01m và có cặm trụ đá làm cột mốc ranh. Ngày 30/3/2014 phía anh T đã đào cột mốc lấn ranh qua bên đất của ông bà ngang khoảng 0.5m, dài khoảng 20m, anh T đào để mở rộng phần con mương. Hiện tại anh T đã lấn chiếm qua đất của ông bà ngang khoảng 01m, dài khoảng 30m. Nay yêu cầu anh T và chị T chấm dứt hành vi đào đất, lấn chiếm quyền sử dụng đất của ông bà, lấp đất trả lại hiện trạng ngang khoảng 01m, dài khoảng 30m.

Bị đơn anh Đỗ Phước T và chị Lê Thị Ánh T trình bày: Vợ chồng anh chị có 01 thửa đất diện tích 8.528m^2, số thửa 365, tờ bản đồ C3, mục đích sử dụng đất ở nông thôn 300m^2, còn lại là đất trồng cây lâu năm. Đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 11/12/2006, số H02339. Nguồn gốc do anh chị nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị N và bà Nguyễn Thị Bé U vào năm 2006, khi nhận chuyển nhượng thì có ranh giới rõ ràng, có cắm cột mốc. Hướng Tây phần đất của anh chị là giáp với đất của vợ chồng ông Huỳnh Ngọc Th và bà Lê Thị N (ông Th mua đất vào năm 2007 sau khi anh chị mua), ranh giới được xác định là một con mương là thuộc quyền sử dụng của anh chị. Năm 2013 do mở rộng làm lộ Tràm Mù nên xe Kobe móc đất làm mất cột mốc nên phía ông Th thưa anh chị cho rằng anh chị lấn chiếm đất ông Th là không có căn cứ. Vì vậy anh chị không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông Th, bà N.

Tại phiên tòa sơ thẩm: Ông Huỳnh Ngọc Th và bà Lê Thị N yêu cầu anh Đỗ Phước T và chị Lê Thị Ánh T phải chấm dứt hành vi đào đất, lấn chiếm quyền sử dụng đất, lấp đất trả lại hiện trạng lấn chiếm ngang 0,9m, dài 40,5m, diện tích 36,45m^2 đất nằm trong diện tích 5.100m^2, số thửa 334, tờ bản đồ C3, đất trồng cây lâu năm do ông bà đứng tên quyền sử dụng đất, được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 23/7/2007, số H02433, tọa lạc tại ấp Mỹ T, xã Thạnh M, huyện T, tỉnh Tiền Giang. Yêu cầu thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 87/2017/DS-ST ngày 02/10/2017 của Tòa án nhân dân huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang đã áp dụng các Điều 158, 163, 164, 166, 579, 580 của Bộ luật dân sự; các điều 99, 100, 166, 170, 203 của Luật đất đai; Căn cứ Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án, xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Ngọc Th và bà Lê Thị N yêu cầu anh Đỗ Phước T và chị Lê Thị Ánh T phải chấm dứt hành vi đào đất, lấn chiếm quyền sử dụng đất, lấp đất trả lại hiện trạng lấn chiếm ngang 0,9m, dài 40,5m, diện tích 36,45m^2 đất nằm trong diện tích 5.100m^2, số thửa 334, tờ bản đồ C3, đất trồng cây lâu năm do ông bà đứng tên quyền sử dụng đất, được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất vào ngày 23/7/2007, số H02433, tọa lạc tại ấp Mỹ T, xã Thạnh M, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

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

Ngày 09/10/2017, nguyên đơn ông Huỳnh Ngọc Th, bà Lê Thị N có đơn kháng cáo với nội dung: kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 87/2017/DS-ST ngày 02/10/2017 của Tòa án nhân dân huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông Huỳnh Ngọc Th và bà Lê Thị N vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Người tham gia tố tụng chấp hành đúng quy định của pháp luật. Về nội dung kháng cáo của ông Th và bà N là không có cơ sở, vì diện tích đất của ông Th và bà Nhung hình thang, chiều ngang từ hướng Bắc xuống hướng Nam nhỏ dần, diện tích đất của anh Thiện và chị Tâm thì ngược lại chiều ngang lớn dần. Năm 2013 có chủ trương giải tỏa kinh Tràm Mù, chiều ngang đất của ông Th và bà N giáp lộ Tràm Mù giảm dần từ Bắc xuống Nam, còn đất của anh T và chị T chiều ngang lớn dần. Không có cơ sở xác định anh T và chị T lấn đất của ông Th và N. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Th và bà N, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Qua nghiên cứu toàn bộ 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.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Án sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật của vụ án là "Tranh chấp quyền sử dụng đất" là có căn cứ theo khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự [1].

Về nội dung: Ông Huỳnh Ngọc Th và bà Lê Thị N được Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Tiền Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 23/7/2007, số H02433, diện tích đất 5.100m^2, số thửa 334, tờ bản đồ C3, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm (Trong đó có diện tích 310m^2 nằm trong hành lang lộ giới Lộ Tràm Mù). Ông Th và bà N trình bày nguồn gốc đất do ông bà nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Ngọc T vào năm 2007. Khi nhận chuyển nhượng thì có ranh giới rõ ràng. Hướng Đông phần đất giáp với đất của vợ chồng anh Đỗ Phước T và chị Lê Thị Ánh T, ranh giới được xác định là một con mương. Năm 2004 ông bà làm hàng rào thì có chừa lại phần đất giáp ranh với phía anh T là 01m và có cặm trụ đá làm cột mốc ranh. Ngày 30/3/2014 anh T đã đào cột mốc lấn ranh qua bên đất của ông bà ngang khoảng 0,5m, dài khoảng 20m, anh T đào để mở rộng phần con mương. Hiện tại anh T đã lấn chiếm qua đất của ông bà ngang khoảng 01m, dài khoảng 30m. Nay ông Th và bà N yêu cầu anh T và chị T chấm dứt hành vi đào đất, lấn chiếm quyền sử dụng đất của ông bà, lấp đất trả lại hiện trạng ngang khoảng 01m, dài khoảng 30m.

Tại phiên tòa sơ thẩm ông Th và bà N yêu cầu anh T, chị T phải chấm dứt hành vi đào đất, lấn chiếm quyền sử dụng đất, lấp đất trả lại hiện trạng lấn chiếm ngang 0,9m, dài 40,5m, diện tích 36,45m^2 đất nằm trong diện tích 5.100m^2 mà ông bà được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 23/7/2007 [2].

Anh Đỗ Phước T và chị Lê Thị Ánh T trình bày vợ chồng anh chị có 01 thửa đất diện tích 8.528m^2, số thửa 365, tờ bản đồ C3, mục đích sử dụng đất ở nông thôn 300m^2, còn lại là đất trồng cây lâu năm, được Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 11/12/2006, số H02339. Nguồn gốc do anh chị nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị N và bà Nguyễn Thị Bé U vào năm 2006. Khi nhận chuyển nhượng thì có ranh giới rõ ràng, có cắm cột mốc. Hướng Tây phần đất của anh chị giáp với đất của vợ chồng ông Huỳnh Ngọc Th và bà Lê Thị N (ông Th mua đất vào năm 2007 sau khi anh chị mua), ranh giới được xác định là một con mương là thuộc quyền sử dụng của anh chị. Năm 2013 do mở rộng làm lộ Tràm Mù nên xe Kobe móc đất làm mất cột mốc nên ông Th và bà N cho rằng anh chị lấn chiếm đất. Anh T và chị T không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông Th và bà N [3].

Trong hồ sơ vụ án thể hiện giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02339 ngày 11/12/2006 của anh Đỗ Phước T và chị Lê Thị Ánh T, diện tích đất 8.258m^2 bị Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Tiền Giang ra Quyết định thu hồi số 943/QĐ-UBND ngày 01/7/2016 (BL 102) [4].

Án sơ thẩm nhận định theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04/8/2017 thì đất anh T, chị T chiều ngang giáp lộ Tràm Mù là 29,2m chưa tính phần tranh chấp ngang 0,9m, nếu tính luôn bề ngang cả phần đất tranh chấp 0,9m thì đất của anh T là 30,10m. Như vậy so với bản vẽ ranh giới đất sau khi giải phóng mặt bằng có số đo là 30,91m (BL 18) thì đất anh T vẫn còn đang thiếu và so với chủ quyền khi chưa bị giải tỏa thì chỉ dư 08,1cm. Còn đối với đất của ông Th, bà N có chiều ngang giáp lộ Tràm Mù là 30,1m chưa tính phần tranh chấp ngang 0,9m, nếu tính luôn bề ngang cả phần đất tranh chấp 0,9m thì đất của ông Th là 31m. Như vậy đất của ông Th có bề ngang giáp lộ Tràm Mù là đúng với hình thể trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Th năm 2007, nhưng sau đó thì giải tỏa lấn vào thì chiều ngang giáp lộ Tràm Mù của đất ông Th sẽ giảm dần theo chiều từ Bắc xuống Nam thì phần đất của ông Th, bà N bề ngang càng nhỏ dần, do đó không có cơ sở xác định anh T và chị T lấn đất của ông Th, xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Ngọc Th và bà Lê Thị N yêu cầu anh Đỗ Phước T và chị Lê Thị Ánh T phải chấm dứt hành vi đào đất, lấn chiếm quyền sử dụng đất, lấp đất trả lại hiện trạng lấn chiếm ngang 0,9m, dài 40,5m, diện tích 36,45m^2 đất nằm trong diện tích 5.100m^2, số thửa 334, tờ bản đồ C3, đất trồng cây lâu năm do ông Th, bà N đứng tên quyền sử dụng đất, được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số H02433 ngày 23/7/2007 [4].

Xét án sơ thẩm giải quyết tranh chấp về quyền sử dụng đất của các đương sự, chưa làm rõ ông Th, bà N sử dụng diện tích đất thực tế hiện nay so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp cho ông Th, bà N.

Trong hồ sơ vụ án giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất diện tích 8.528m^2 của anh T và chị T đã bị Ủy ban nhân dân huyện T thu hồi vào ngày 01/7/2016, do sai về mục đích sử dụng đất và diện tích đất do chồng lấn lên Kinh 100 do Nhà nước quản lý. Cấp sơ thẩm chưa thu thập chứng cứ đương sự đang

thực tế sử dụng diện tích đất là bao nhiêu, ý kiến của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quản lý đất đai về việc đương sự đang sử dụng đất bị thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, để có cơ sở giải quyết vụ án. Án sơ thẩm chỉ căn cứ vào biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ phần đất tranh chấp 36,45m^2, nhận định sau khi giải tỏa lộ Tràm Mù thì chiều ngang phần đất của ông Th giáp lộ sẽ giảm dần vì theo chiều từ Bắc xuống Nam thì phần đất của ông Th, bà N bề ngang càng nhỏ dần, xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Th, bà N là chưa đủ căn cứ. Do thiếu sót của cấp sơ thẩm, cấp phúc thẩm không thể bổ sung được nên cần phải hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án về Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Xét ý kiến phát biểu và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

Do án sơ thẩm bị hủy, Hội đồng xét xử chưa xem xét yêu cầu kháng cáo của ông Th, bà N.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự.

QUYẾT ĐỊNH:

1/ Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 87/2017/DS-ST ngày 02/10/2017 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Tiền Giang. Chuyển hồ sơ vụ án về Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2/ Về án phí: Hoàn lại ông Huỳnh Ngọc Th, bà Lê Thị N 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 18866, ngày 10/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Tiền Giang.

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

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại TPHCM;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện Tân Phước;
- CCTHADS huyện Tân Phước;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Huỳnh Hiếu