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

Bản án số: **578**/2024/DS-PT
Ngày: 29 - 11 - 2024
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 Lưu Thị Thu Thuỷ.

*Các Thẩm phán:*Bà Nguyễn Ái Đoan.

Bà Lâm Ngọc Tuyền.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Trần Hồng Chi, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang:*** Bà Hà Thúy Thảo - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 22 và 29 tháng 11 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 349/2024/TLPT-DS ngày 01/10/2024 về tranh chấp "*Quyền sử dụng đất*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 157/2024/DS-ST ngày 28 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố G, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 423/2024/QĐ-PT ngày 10 tháng 10 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông **Triệu Văn P**, sinh năm 1941;

1.2. Bà **Lưu Thị N**, sinh năm 1944;

Địa chỉ: Ấp T, xã B, thành phố G, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông **Triệu Hoàng T**, sinh năm 1984;

Địa chỉ: Ấp T, xã B, thành phố G, tỉnh Tiền Giang (Theo văn bản ủy quyền ngày 05 tháng 4 năm 2022).

2. Bị đơn: Ông **Trần Thái H**, sinh năm 1954;

Địa chỉ: Ấp T, xã B, thành phố G, tỉnh Tiền Giang.

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

3.1. Bà **Lê Thị Ngọc V**, sinh năm 1956;

3.2. Ông **Trần Nhật Q**, sinh năm 1981;

3.3. Bà **Huỳnh Thị L**, sinh năm 1989;

3.4. Ông **Trần Khôi N1**, sinh năm 1991;

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã B, thành phố G, tỉnh Tiền Giang.

3.5. **Ngân hàng N3**.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Tiết Văn T1** – Tổng giám đốc.

Địa chỉ: Số B L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Trần Phi C** – Giám đốc Ngân hàng N3 - Chi nhánh thành phố G, tỉnh Tiền Giang.

4. Người kháng cáo: Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn ông Triệu Hoàng T.

(Có mặt ông T, ông H, anh Q. Vắng ông C, bà V, chị L và anh N1 có đơn xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo bản án sơ thẩm;

Nguyên đơn Triệu Văn P, Lưu Thị N có đại diện theo uỷ quyền là ông Triệu Hoàng T trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp của thửa 454 và thửa 81, tờ bản đồ số 33 là của ông P, bà N với tổng diện tích là 4.317,5m^2. Hai thửa đất này giáp ranh với quyền sử dụng đất của ông H. Ranh giới được xác định là một đường mương do gia đình tạo để cấp thoát nước từ hơn 30 năm qua. Tháng 3 năm 2022, ông H tự ý san lấp đất, trồng cây trên đất tranh chấp và chiếm luôn đường mương nước thuộc thửa 454 và 81 với diện tích 44,1m^2.

Nay ông P, bà N yêu cầu hộ ông H có nghĩa vụ trả lại cho ông P, bà N toàn bộ diện tích 44,1m^2 nêu trên và hộ ông H phải có nghĩa vụ di dời cây trồng, đất san lấp ra khỏi thửa 454 và thửa 81 ngay khi án có hiệu lực pháp luật với các căn cứ sau:

-Đất này của gia đình ông P, bà N quản lý, sử dụng hơn 30 năm, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

- Đất ông Hà D so với số liệu được cấp trên giấy;

- Đất ông P, bà N giảm so với số liệu được cấp trên giấy;

- Đất ông H tại vị trí giáp đường công cộng có mốc lộ giới cụ thể, rõ ràng và hướng về phần đất tranh chấp thì dư đúng số đo mà gia đình ông P, bà N tranh chấp;

- Văn bản trả lời của Ủy ban nhân dân xã B là không có căn cứ đề nghị Ủy ban nhân dân xã B phải có tài liệu, chứng cứ chứng minh;

- Năm 2019, gia đình ông P và gia đình ông N2 chồng bà Đ có thống nhất ranh giới quyền sử dụng đất và cắm trụ bê tông làm ranh, cắm xong khoảng 01 giờ sau ông H ra xem. Ranh đất ông P, bà N, ông N2, ông H giáp nhau;

- Thừa nhận hiện nay có 05 trụ bê tông cặp sát trụ rào nhà ông H.

Bị đơn là ông Trần Thái H trình bày:

Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông không đồng ý với các lý do:

- Qua xác minh của Ủy ban nhân dân xã B thì ông không có lấn ranh đất của ông P, bà N;

- Ranh giới đã được hai bên thống nhất cắm ranh vào năm 2019 đến nay;

- Con mương tháo nước phèn là có nhưng là bên đất của ông;

- Ông L1 là người thuê đất của ông P để làm ruộng, đất ông là đất gò nên phèn chảy xuống ruộng và anh L1 xin ông đào một cái mương xả nước phèn; tháng 3 năm 2022 ông lấp mương và làm hàng rào, trồng cây trên đất. Lấp mương không xác định được lượng mét khối đất lấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Trần Nhật Q trình bày:

Thống nhất ý kiến của ông Trần Thái H là không đồng ý trả lại phần đất mà phía ông P, bà N yêu cầu. Ranh đất đã được các bên thống nhất cắm trụ, hiện nay 05 trụ bê tông vẫn còn và gia đình anh xây hàng rào cắm trụ hàng rào là phía trong 05 trụ ranh cũ đi về hướng đất của gia đình anh.

*Bản án dân sự sơ thẩm số 157/2024/DS-ST ngày 28 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố G, tỉnh Tiền Giang căn cứ Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 175 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 4, 9, 10, 11, 49, 50 Luật đất đai năm 2003; khoản 24 Điều 3, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Triệu Văn P và bà Lưu Thị N về việc:

- Buộc hộ ông Trần Thái H gồm có ông Trần Thái H, bà Lê Thị Ngọc V, anh Trần Nhật Q, chị Huỳnh Thị L, anh Trần Khôi N1 cùng có nghĩa vụ trả cho bà Lưu Thị N và ông Triệu Văn P phần đất diện tích 44,01m^2 thửa 80, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS07452 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 17 tháng 11 năm 2017.

+ Đông giáp đất ông Trần Thái H số đo 12,90m + 7,80m + 8,76m + 4,17m + 24,75m;

+ Tây giáp đất ông Triệu Văn P và bà Lưu Thị N số đo 10,67m + 2,27m + 7,60m + 2,97m + 3,02m + 2,75m + 29,46m;

+ Nam giáp đất Phan Văn D1 số đo 1,04m;

+ Bắc giáp là một điểm giáp đất công.

Địa chỉ: Ấp T, xã B, thành phố G, Tiền Giang.

-Buộc hộ ông Trần Thái H gồm có ông Trần Thái H, bà Lê Thị Ngọc V, anh Trần Nhật Q, chị Huỳnh Thị L, anh Trần Khôi N1 cùng có nghĩa vụ di dời các tài sản: Hàng rào móng cột bê tông đúc sẵn, lưới B40, dài 58,74m; 08 cây ổi đang cho trái; 04 cây đu đủ đang cho trái; 01 cây mãn cầu; 02 bụi chuối loại 01; 03 bụi chuối loại 02 ra khỏi thửa đất 80, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS07452 do được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 17 tháng 11 năm 2017 cấp cho ông Trần Thái H.

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

- Ngày 28 tháng 5 năm 2024, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn là ông Triệu Hoàng T có đơn kháng cáo yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* Tại phiên tòa:

- Ông Triệu Hoàng T giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Ông Trần Thái H và anh Trần Nhựt Q1 không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của ông T. Các đương sự không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu ý kiến: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, xử: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Triệu Hoàng T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu trong hồ sơ vụ án đã được tranh tụng tại phiên tòa, nghe ý kiến của các bên đương sự và Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về quyền kháng cáo: Theo nội dung "Giấy uỷ quyền ngày 05/4/2022" (BL 41), ông Triệu Văn P và bà Lưu Thị N uỷ quyền cho ông Triệu Hoàng T được quyền thay mặt ông P, bà N tham gia tố tụng tại Toà án các cấp và quyết định mọi vấn đề đã được uỷ quyền.

Tại Đơn trình bày đề ngày 04/11/2024 của ông P và bà N thể hiện nội dung ông P, bà N đồng ý uỷ quyền cho ông T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Cho nên, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn là ông Triệu Hoàng T có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[2]. Về thời hạn kháng cáo: Đơn kháng cáo của ông Triệu Hoàng T còn trong thời hạn quy định nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[3]. Về việc vắng mặt đương sự: Ông Trần Phi C, bà Lê Thị Ngọc V, chị Huỳnh Thị L, anh Trần Khôi N1 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, vì vậy Toà án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt những người nêu trên theo quy định.

[4]. Về nội dung kháng cáo, xét thấy:

* Căn cứ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lưu Thị N và ông Triệu Văn P thể hiện:

Ngày 20 tháng 11 năm 1997, bà N được Ủy ban nhân dân huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 58.QSDĐ với diện tích 7.230m^2 gồm các thửa: Thửa 329 diện tích 2.730m^2; thửa 454 diện tích 2.100m^2; thửa 629 diện tích 2.400m^2.

Ngày 30 tháng 7 năm 2007, bà N và ông P được Ủy ban nhân dân huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00138 thửa 454 diện tích 2.100m^2 đất lúa;

Ngày 15 tháng 02 năm 2019, bà N và ông P được Ủy ban nhân dân thành phố G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH08419 thửa 81 diện tích 1.577,6m^2 đất lúa;

Theo Bản đồ mô tả, ranh giới, mốc giới thửa đất 454 nay là thửa 581 có xác định ranh giới và các hộ giáp ranh ký xác nhận ranh trong đó có ông H; thửa 81 là một phần của thửa 455 và 456 có cọc ranh cụ thể.

Theo sổ mục kê lập năm 1999, thửa 455 diện tích là 1.380m^2; thửa 456 diện tích là 3.480m^2 do ông Lê Văn R đăng ký kê khai và được Ủy ban nhân dân thị xã N4 là thành phố G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01146 ngày 10 tháng 10 năm 2013 như sau: Thửa 455 diện tích là 897,2m^2; thửa 456 diện tích là 2.298,9m^2;

Tại phiếu xác nhận kết quả đo đạc ngày 02 tháng 10 năm 2018 của thửa 81 diện tích là 1,577,6m^2;

Theo Mảnh trích đo địa chính số 346 – 2018 thửa 581 thửa cũ là 454 diện tích là 2.100m^2.

* Căn cứ hồ sơ cấp quyền sử dụng đất của ông Trần Thái H thể hiện:

Ngày 30 tháng 11 năm 2000, ông H được Ủy ban nhân dân huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 29.QSDĐ gồm các thửa: Thửa 453 diện tích là 3.760m^2; thửa 591 diện tích là 3.930m^2; thửa 851 diện tích là 2.950m^2;

Đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11 tháng 10 năm 2017 của ông H xin cấp thửa 80 diện tích là 4.317,5m^2 đất ONT + CLN. Ngày 17 tháng 11 năm 2017, ông H được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS07452 thửa 80 với diện tích là 2.317,5m^2.

* Qua đo đạc, thẩm định tại chỗ (BL 58-60; 64) thể hiện:

+ Thửa 81 và thửa 454 hợp nhất lại không có ranh giới cụ thể giữa 02 thửa. Diện tích đo đạc thực tế là 3.384,6m^2. Giảm 293m^2;

+ Thửa 80 qua đo đạc thực tế diện tích là 4.347,5m^2, tăng 30m^2. Tại vị trí hướng Nam thửa này của ông H tăng 1,01m so với số liệu được cấp trên giấy.

* Phần đất nguyên đơn tranh chấp: Diện tích 44,1m^2.

+ Đông giáp đất ông Trần Thái H số đo 12,90m + 7,80m + 8,76m + 4,17m + 24,75m;

+ Tây giáp đất ông Triệu Văn P và bà Lưu Thị N số đo 10,67m + 2,27m + 7,60m + 2,97m + 3,02m + 2,75m + 29,46m;

+ Nam giáp đất Phan Văn D1 số đo 1,04m;

+ Bắc giáp là một điểm giáp đất công.

Căn cứ Công văn số 85/UBND ngày 19 tháng 5 năm 2023 của Ủy ban nhân dân xã B xác định nguyên nhân đất ông P, bà N giảm là do trước đây cấp đất theo bản đồ không ảnh, nay đo đạc thực tế có sai số. Việc tăng, giảm diện tích là bình thường trên địa bàn xã B nên có sai số và do đất giáp rạch Cầu G nên có sạt lở (BL 159).

Ngoài ra, tại vị trí hướng Nam đất của ông H tăng số đo 1,04m nhưng trên thực tế các đương sự đã thống nhất ranh, cắm 05 trụ bê tông ổn định, hàng rào nhà ông H cắm trên đất gò và nằm phía trong trụ ranh đã thống nhất trước đây nên không có cơ sở xác định hộ ông H lấn chiếm đất của ông P, bà N (BL 01-03;65).

Từ những nhận định như đã nêu trên, xét thấy yêu cầu kháng cáo của ông T là không có căn cứ, do vậy Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Triệu Hoàng T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4]. Về án phí: Ông Triệu Hoàng T phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định.

[5]. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xétr xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308; khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 175 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 4, 9, 10, 11, 49, 50 Luật Đất đai năm 2003; khoản 24 Điều 3, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

1/- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Triệu Hoàng T.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 157/2024/DS-ST ngày 28/5/2024 của Tòa án nhân dân thành phố G, tỉnh Tiền Giang.

Xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Triệu Văn P và bà Lưu Thị N về việc:

- Buộc hộ ông Trần Thái H gồm có ông Trần Thái H, bà Lê Thị Ngọc V, anh Trần Nhật Q, chị Huỳnh Thị L, anh Trần Khôi N1 cùng có nghĩa vụ trả cho

bà Lưu Thị N và ông Triệu Văn P phần đất diện tích 44,01m^2 thửa 80, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS07452 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 17 tháng 11 năm 2017.

+ Đông giáp đất ông Trần Thái H số đo 12,90m + 7,80m + 8,76m + 4,17m + 24,75m;

+ Tây giáp đất ông Triệu Văn P và bà Lưu Thị N số đo 10,67m + 2,27m + 7,60m + 2,97m + 3,02m + 2,75m + 29,46m;

+ Nam giáp đất Phan Văn D1 số đo 1,04m;

+ Bắc giáp là một điểm giáp đất công.

Địa chỉ: Ấp T, xã B, thành phố G, Tiền Giang.

-Buộc hộ ông Trần Thái H gồm có ông Trần Thái H, bà Lê Thị Ngọc V, anh Trần Nhật Q, chị Huỳnh Thị L, anh Trần Khôi N1 cùng có nghĩa vụ di dời các tài sản: Hàng rào móng cột bê tông đúc sẵn, lưới B40, dài 58,74m; 08 cây ổi đang cho trái; 04 cây đu đủ đang cho trái; 01 cây mãn cầu; 02 bụi chuối loại 01; 03 bụi chuối loại 02 ra khỏi thửa đất thửa 80, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS07452 do được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 17 tháng 11 năm 2017 cấp cho ông Trần Thái H.

1.2. Về chi phí tố tụng: Ông Triệu Văn P và bà Lưu Thị N phải chịu 10.496.871 đồng (Mười triệu, bốn trăm chín mươi sáu ngàn, tám trăm bảy mươi mốt đồng), được trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp. Ông Triệu Văn P và bà Lưu Thị N đã nộp xong.

2/- Về án phí:

Ông Triệu Văn P và bà Lưu Thị N được miễn toàn bộ án phí.

Ông Triệu Hoàng T không phải chịu án phí phúc thẩm.

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

Án tuyên lúc 08 giờ 30 phút ngày 29/11/2024. Có mặt ông H, anh Q. Vắng ông T.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND Tp. G;
- Chi cục THADS Tp. G;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV&THA;
- Cổng thông tin điện tử:
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Lưu Thị Thu Thủy