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

Bản án số: 589/2024/DS-PT
Ngày: 06/12/2024
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: Ông Trương Vĩnh Hữu.

Các Thẩm phán: Ông Võ Ngọc Giàu.

Bà Đỗ Thị Minh Nguyệt.

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Duy Khanh - Thư ký.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang: Ông Dương Thanh Quang - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 02 và 06 tháng 12 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 429/2024/TLPT-DS ngày 15 tháng 10 năm 2024 về việc tranh chấp "Quyền sử dụng đất":

Do bản án dân sự sơ thẩm số 223/2024/DSST, ngày 23/7/2024 của Tòa án nhân dân huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 520/2024/QĐ-PT ngày 22/10/2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Cao Thị B, sinh năm 1929, (chết ngày 27/5/2022);
Địa chỉ: Tổ B, ấp B, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà B:
- Nguyễn Thị X, sinh năm 1955;
Địa chỉ: Ấp C, xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

- Nguyễn Tấn P, sinh năm 1955; (có mặt)
Địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- Nguyễn Thị M, sinh năm 1961; (có mặt)
Địa chỉ: Ấp B, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- Nguyễn Văn P1, sinh năm 1967; (có văn bản xin vắng mặt)
Địa chỉ: Ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1969; (có văn bản xin vắng mặt)
Địa chỉ: Ấp B, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- Nguyễn Văn C, sinh năm 1973; (có văn bản xin vắng mặt)
Địa chỉ: ấp B, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện ủy quyền cho Nguyễn Thị X, Nguyễn Tấn P, Nguyễn Văn P1, Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Văn C:
Nguyễn Thị M, sinh năm 1961; (có mặt)
Địa chỉ: Ấp B, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang

- Nguyễn Hữu T, sinh năm 1982; (có văn bản xin vắng mặt)
- Nguyễn Hữu L, sinh năm 1984; (có văn bản xin vắng mặt)
Cùng địa chỉ: ấp B, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

2. Bị đơn: Ngô Thị H, sinh năm 1955; (có văn bản xin vắng mặt)
Ngô Thị Kim L1, sinh năm 1966; (có mặt)
Ngô Văn D, sinh năm 1958; (có văn bản xin vắng mặt)
Ngô Văn Q, sinh năm 1962; (có mặt)
Ngô Thị Kim T1, sinh năm 1968; (có văn bản xin vắng mặt)
Ngô Thị D1 (Kim D2), sinh năm 1961; (có văn bản xin vắng mặt)
Cùng địa chỉ: Ấp B, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Ngô Thị Kim X1, sinh năm 1956; (có văn bản xin vắng mặt)
Địa chỉ: 7 - Hồ N, Phường A, Quận A, thành phố Hồ Chí Minh.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
Hà Văn B1, sinh năm 1952; (có văn bản xin vắng mặt)
Hà Thanh V, sinh năm 1981; (có văn bản xin vắng mặt)
Trương Thanh Đ1, sinh năm 1983; (có văn bản xin vắng mặt)
Hà Trương Tường V1, sinh năm 2003; (có văn bản xin vắng mặt)
Hà Trương Gia H1, sinh năm 2006;
Hà Trương Tâm N, sinh năm 2008;
Hà Trương Hồng M1, sinh năm 2014;
Đại diện theo pháp luật của cháu H1, Như, Mây:
Hà Thanh V, sinh năm 1981; (có văn bản xin vắng mặt)
Cùng địa chỉ: Ấp B, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Ngô Trung T2, sinh năm 1986; (có văn bản xin vắng mặt)
Địa chỉ: Ấp B, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

*. *Người kháng cáo:* Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng nguyên đơn Cao Thị B là bà Nguyễn Thị M.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**. Theo án sơ thẩm, bà Nguyễn Thị M là người thừa kế của nguyên đơn cụ Cao Thị B và là đại diện ủy quyền cho bà Nguyễn Thị X, ông Nguyễn Tấn P, ông Nguyễn Văn P1, bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Văn C, anh Nguyễn Hữu T trình bày:*

Cụ Cao Thị B sử dụng hợp pháp thửa đất số 961, tờ bản đồ AHC2, diện tích 1.339 m^2, mục đích sử dụng Q+T, được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: 448 QSDĐ/ 084356 ngày 23/02/1998 do cụ B đại diện hộ gia đình đứng tên;

Thửa đất cụ B hướng Tây giáp thửa 962, tờ bản đồ AHC2, mục đích sử dụng: ONT+ cây lâu năm, được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: 553 QSDĐ/ 090416 ngày 23/02/1998 do cụ Ngô Văn L2 đứng tên;

Ranh đất giữa 02 thửa đất là con mương ngang khoảng 4m, dài giáp sông A đến hết đất nằm trong thửa 961 của cụ B;

Trong quá trình sử dụng đất, hai bên có xảy ra tranh chấp ranh vào năm 2004 đến ngày 27/4/2005 cụ L2 chết, ông Ngô Văn Q con cụ L2 tiếp tục lấn chiếm phần nữa con mương của cụ B ngang khoảng 02m, dài giáp sông A đến hết đất của cụ B;

Thửa đất 962 của cụ L2 nằm trong dự án xây dựng cầu M bị thu hồi 857,9m^2. Vào tháng 3/2020, ông Ngô Văn Q tiếp tục lấn chiếm ngang khoảng 01m, dài giáp sông A đến hết đất;

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của cụ B yêu cầu bà Ngô Thị H, Ngô Thị Kim X1, Ngô Văn D, Ngô Thị D1, Ngô Văn Q, Ngô Thị Kim L1, Ngô Thị Kim T1 là con của cụ Ngô Văn L2 tự tháo dỡ di dời nhà đi nơi khác, trả lại diện tích ngang khoảng 03m, dài giáp sông A đến hết đất nằm trong thửa 961, tờ bản đồ AHC2, diện tích 1.339m^2;

Bà Nguyễn Thị M đại diện những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Cao Thị B yêu cầu các bị đơn tự tháo dỡ di dời nhà đi nơi khác, trả lại phần đất nằm trong thửa 961, tờ bản đồ AHC2, diện tích 1.339m^2 do cụ Cao Thị B đứng tên theo như phiếu xác nhận kết quả đo đạt hiện trạng đất ngày 18/6/2024 có diện tích là 349,3 m^2.

**. Bị đơn bà Ngô Thị H, ông Ngô Văn D, bà Ngô Thị D1 (K), ông Ngô Văn Q, bà Ngô Thị Kim L1 và bà Ngô Thị Kim T1 có đơn xin vắng mặt nhưng tại tờ tự khai có ý kiến trình bày:*

Cha các ông bà là cụ Ngô Văn L2 có thửa đất số 962, tờ bản đồ AHC2, mục đích sử dụng: ONT + cây lâu năm, tại ấp B, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ cụ Ngô Văn L2 ngày 23/09/1998. Liền kề là thửa đất do cụ Cao Thị B sử dụng. Trước giờ hai bên sử dụng ổn định, không tranh chấp. Năm 2020, chị em các ông bà xây dựng căn nhà trên thửa đất 962, khi xây dựng có trình báo chính quyền địa phương, cán bộ địa chính xã đến cắm ranh. Trụ đá ranh vẫn còn. Các ông bà xác định không có lấn chiếm hay san lấp phần đất nào của cụ B để xây nhà nên không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn.

**. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hà Văn B1, anh Hà Thanh V , chị Trương Thanh Đ1, chị Hà Trương Tường V1, cháu Hà Trương Gia H1, cháu Hà Trương Tâm N và cháu Hà Trương Hồng M1 xin vắng mặt nhưng có ý kiến trình bày*: Thống nhất với lời trình bày của các bị đơn.

Anh Nguyễn Hữu L xin vắng mặt nhưng có ý kiến trình bày thống nhất với lời trình bày của các nguyên đơn.

Bản án dân sự sơ thẩm số 223/2024/DSST, ngày 23/7/2024 của Tòa án nhân dân huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang đã quyết định:

Áp dụng Điều 164 và Điều 166 Bộ luật dân sự.

Áp dụng Điều 166, Điều 170 và Điều 203 Luật đất đai;

Áp dụng Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Q1.

Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị X, ông Nguyễn Tấn P, ông Nguyễn Văn P1 , bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Văn C, anh Nguyễn Hữu T và anh Nguyễn Hữu L là người thừa kế của nguyên đơn cụ Cao Thị B yêu cầu các bị đơn tháo dỡ, di dời nhà và tài sản đi nơi khác, trả lại phần đất có diện tích 349,3 m^2 .

Án phí dân sự sơ thẩm: Miễn toàn bộ án phí cho cụ Cao Thị B.

Ngoài ra bản án dân sự sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo của các đương sự;

Ngày 30/7/2024, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng nguyên đơn Cao Thị B là bà Nguyễn Thị M kháng cáo toàn bộ án sơ thẩm, yêu cầu chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn;

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng nguyên đơn Cao Thị B là bà Nguyễn Thị M vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn;

Bị đơn Ngô Thị Kim L1, Ngô Văn Q đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị M, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu ý kiến trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân Sự. Về nội dung vụ án đại diện Viện kiểm sát đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người kháng cáo, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên và những quy định pháp luật, Tòa án nhận định:

[1]. Xét quan hệ pháp luật tranh chấp, thẩm quyền giải quyết, thời hạn kháng cáo, sự có mặt, vắng mặt của đương sự, Hội đồng xét xử xét thấy:

Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì vụ án thuộc quan hệ pháp luật tranh chấp "Quyền sử dụng đất" được quy định tại Điều 166 Bộ luật dân sự. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án được quy định tại khoản 2 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị M thì bà M kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Xét trong quá trình thụ lý vụ án và chuẩn bị xét xử, Tòa án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho đương sự theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, ông P, bà M, bà L1, ông D có mặt, những đương sự khác có văn bản xin vắng mặt, Hội đồng xét xử quyết định vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2]. Xét yêu cầu của kháng cáo của người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng nguyên đơn Cao Thị B là bà Nguyễn Thị M về việc bị đơn phải trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích 373,8 m^2, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1]. Xét nguồn gốc thửa đất 961, 962, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Căn cứ vào lời trình bày và thừa nhận của đương sự thì:

Thửa đất số 961, tờ bản đồ AHC2 có diện tích 1.339 m^2, được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: 448 QSDĐ/ 084356 ngày 23/02/1998 do cụ Cao Thị B đại diện hộ gia đình đứng tên;

Thửa 962, tờ bản đồ AHC2, có diện tích là 2.019 m^2, được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: 553 QSDĐ/ 090416 ngày 23/02/1998 do cụ Ngô Văn L2 đứng tên;

Hướng Tây thửa đất 961 giáp ranh với thửa đất 962, phần giáp ranh này các đồng nguyên đơn cho rằng bị đơn lấn chiếm thửa đất 961 nên các bên phát sinh tranh chấp.

[2.2]. Xét sự biến động thửa đất 961 và 962, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Căn cứ vào kết quả đo đạc thực tế thì phần đất ngày 17/6/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C thì phần diện tích tranh chấp có diện tích 349,3 m^2;

Qua đo đạc thực tế thửa đất 961 có diện tích là 1.377,9 m^2 (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 1.339m^2) thì thửa đất 961 chênh lệch tăng 38,9 m^2 và chưa cộng phần diện tích đất đang tranh chấp;

Qua đo đạc thực tế thửa đất 962 có diện tích là 787,3 m^2 (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 2.019 m^2, diện tích bị thu hồi 857,9 m^2, nên

diện tích đất còn lại 1.161,1 m^2) thì thửa đất 962 chênh lệch giảm 373,8 m^2. Khi tổng diện tích đất thực đo và diện tích đất tranh chấp thì thửa 962 vẫn giảm 24,5m^2;

Căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ cụ Cao Thị B và cụ Ngô Văn L2 đều được cấp theo hình thức xét duyệt của chính quyền địa phương, không có tiến hành đo đạc diện tích cụ thể;

Căn cứ vào lời thừa nhận của các bên, vào năm 2000, gia đình cụ B và cụ L2 thống nhất ranh và được cắm ranh cho 02 bên; Phía các con cụ L2 đã xây dựng hàng rào kiên cố, phía cụ B cũng không phản đối;

Từ những phân tích trên cho thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đòi lại phần đất là 349,3m^2 là không có căn cứ.

Vì thế yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị M không có cơ sở để xem xét cho nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị M, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

[3]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị M là người cao tuổi nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[4]. Đối với đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 148; khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân Sự;

Áp dụng các điều 164, 166, 175 Bộ luật dân sự;

Áp dụng các điều 166, 170, 203 Luật đất đai;

Áp dụng vào 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; Căn cứ Luật thi hành án dân sự.

Xử: 1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị M.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 223/2024/DSST, ngày 23/7/2024 của Tòa án nhân dân huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang;

Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị X, ông Nguyễn Tấn P, ông Nguyễn Văn P1, bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Văn C, anh Nguyễn Hữu T, anh Nguyễn Hữu L là người kế thừa quyền, nghĩa của nguyên đơn Cao Thị B về việc buộc các bị đơn tháo dỡ, di dời nhà và tài sản đi nơi khác, trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích 349,3 m^2.

Án phí dân sự sơ thẩm: Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn Cao Thị B gồm: bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị X, ông Nguyễn Tấn P, ông

Nguyễn Văn P1 , bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Văn C, anh Nguyễn Hữu T và anh Nguyễn Hữu L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị M không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định 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.

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

Án tuyên vào lúc 09 giờ ngày 06/12/2024, có mặt bà M, ông P.

***. Nơi nhận**:*
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân cấp cao;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện Cái Bè;
- THADS huyện Cái Bè;
- Đăng cổng 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

Trương Vĩnh Hữu