

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 77/2020/DS-PT
Ngày: 11-5-2020
V/v tranh chấp: “Đòi quyền sử
dụng đất bị lấn chiếm”

**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 Trần Thị Kim Em

Các Thẩm phán: Ông Phan Văn Huyện

Ông Nguyễn Thanh Triều

- Thư ký phiên tòa: Ông Ngô Phúc Thắm - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:
Bà Từ Thị Kỳ - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 5 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 141/2020/TLPT-DS ngày 16 tháng 3 năm 2020 về tranh chấp “Đòi quyền sử dụng đất bị lấn chiếm”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 59/2019/DS-ST ngày 04 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 187/2020/QĐ-PT ngày 30 tháng 3 năm 2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lê Thị Mỹ L, sinh năm 1970 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp A, xã P, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Lê Trần Hồng T – thuộc Văn phòng Luật sư Tuấn, Đoàn luật sư tỉnh Tiền Giang (có mặt);

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1950;

Địa chỉ: Ấp A, xã P, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Võ Nguyễn K, sinh năm 1985 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp A, xã P, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

(Theo văn bản ủy quyền ngày 21/4/2020)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Võ Trọng K, thuộc Văn phòng luật sư Võ Trọng K, Đoàn luật sư thành phố Hồ Chí Minh (có mặt);

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Võ Thị Mỹ L, sinh năm 1983 (vắng mặt);
 2. Anh Võ Nguyễn K, sinh năm 1985 (có mặt);
 3. Anh Võ Nguyên H, sinh năm 1987 (vắng mặt);
 4. Ông Võ Văn B, sinh năm 1930 (vắng mặt);
- Cùng địa chỉ: Ấp A, xã P, huyện T, tỉnh Tiền Giang.
5. Ông Nguyễn Thành C, sinh năm 1950 (có mặt);
- Địa chỉ: Ấp A, xã P, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

- Người kháng cáo: Bị đơn bà Nguyễn Thị B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm;

Nguyên đơn bà Lê Thị Mỹ L trình bày:

Bà Lê Thị Mỹ L có phần đất thừa 966, tờ bản đồ số 3, diện tích 1250m², đất tọa lạc tại ấp A, xã P, huyện T, tỉnh Tiền Giang. Nguồn gốc đất trước đây là của cha bà L là ông Lê Văn Sói đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 163 do Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Tây cấp ngày 09 tháng 02 năm 1998. Khi ông S mất thì bà L được hưởng di sản thừa kế phần đất này theo điều chỉnh trang 4 ngày 25 tháng 02 năm 2016. Giáp ranh với phần đất của bà L ở phía Bắc là đất bà Nguyễn Thị B ở thửa 488, tờ bản đồ số 03, diện tích 2.297m², ranh giới thửa đất giữa hai bên là một đường mương. Năm 2017, hai bên thống nhất ranh và có cắm trụ sạ. Năm 2018, khi cobe vô làm đầm tôm thì bà B tự ý nhổ trụ ranh lấn chiếm đất của bà L.

Nay bà Lê Thị Mỹ L yêu cầu bà Nguyễn Thị B trả lại phần diện tích bị lấn chiếm là 476,2m², đất thuộc thửa 966, tờ bản đồ số 03, địa chỉ phần đất tranh chấp tại ấp A, xã P, huyện T, tỉnh Tiền Giang, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 163 do Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Tây cấp ngày 09/02/1998 cho ông Lê Văn Sói, điều chỉnh trang 4 ngày 25/02/2016 do bà Lê Thị Mỹ L đứng tên.

Bị đơn bà Nguyễn Thị B và đại diện theo ủy quyền của bà B là ông Nguyễn Q trình bày:

Bà Nguyễn Thị B có phần đất ở thửa 448, tờ bản đồ số 03, diện tích 2.297m², đất tọa lạc tại ấp A, xã P, huyện T, tỉnh Tiền Giang. Phần đất này bà đứng tên trong sổ mục kê và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Giáp ranh phía Nam phần đất của bà B là bà L. Trong quá trình sử dụng thì bà L đã lấn qua bà phần diện tích đất là 476,2m².

Nay với yêu cầu khởi kiện của bà L yêu cầu trả lại phần diện tích đất là 476,2m², đất thuộc thửa 488, tờ bản đồ số 03, địa chỉ ấp A, xã P, huyện T thì bà B không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh C trình bày:

Ông C có phần đất diện tích 4.447m², thửa 450, tờ bản đồ số 03, địa chỉ thửa đất tại ấp A, xã P, huyện T, tỉnh Tiền Giang. Nếu như bà L cho rằng phần đất ông C diện tích tăng do phần đất của bà Nguyễn Thị B nhập vào thì ông sẽ tự nguyện trả cho bà B.

Đối với yêu cầu của bà Lê Thị Mỹ L yêu cầu bà Nguyễn Thị B trả lại phần diện tích đất là 476,2m² thì ông C không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Võ Nguyễn K, anh Võ Nguyên H, chị Võ Thị Mỹ L và ông Võ Văn B trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là do bà Nguyễn Thị B đứng tên, trước đây là đất của ông Võ Văn C sau khi ông C chết thì để lại cho bà B, từ đó bà B trực tiếp quản lý từ trước cho đến nay. Tuy phần đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng trong sổ mục kê và bản đồ địa chính do bà Nguyễn Thị B đứng tên số 488, tờ bản đồ số 3, diện tích 2.297m², loại đất ở + đất trồng cây lâu năm. Tiếp giáp thửa 488 ở phía nam là thửa 966 của bà Lê Thị Mỹ L. Quá trình sử dụng đất phần đất của bà L tiếp giáp sông cửa Trung nên đã bị sạt lở mất diện tích. Tuy nhiên, về phía bà L không cho là như vậy, mà bà khẳng định diện tích thửa 966 được tính từ vị trí tiếp giáp sông cửa Trung đo ngược về hướng Bắc, có nghĩa là ranh giới giữa hai thửa đất là ao nuôi cá phi và lá dừa nước do gia đình bà B trồng và trước đây ông Lê Văn S (chết năm 2014) và bà Lê Thị Mỹ L không có ý kiến gì. Do vậy, tháng 10 năm 2017, bà Lê Thị Mỹ L đã thuê người chặt lá để làm đầm tôm nên gia đình bà B mới ngăn cản, từ đó bà Lê Thị Mỹ L làm đơn khởi kiện yêu cầu trả lại phần đất cho bà L. Phần đất này do gia đình bà B quản lý sử dụng.

Nay với yêu cầu khởi kiện của bà L thì anh K, anh H, chị L, ông B không đồng ý.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 59/2019/DSST ngày 04 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Tiền Giang đã quyết định áp dụng: Điều 147, 235 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 175 Bộ luật Dân sự; Điều 202, 203 Luật Đất đai; Điều 12 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.

Xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Mỹ L.

Buộc bà Nguyễn Thị B trả lại phần đất tranh chấp diện tích là 476,2m², phần đất có tứ cận:

- + Đông giáp Trần Văn B, chiều dài cạnh 12,69m;
 - + Tây giáp Bùi Văn T, chiều dài cạnh 7,48m;
 - + Nam giáp Lê Thị Mỹ L, chiều dài cạnh 46,62m;
 - + Bắc giáp Nguyễn Thị B, chiều dài cạnh 48,67m;
- (có sơ đồ, bản vẽ kèm theo)

Buộc bà Nguyễn Thị B trả lại bà Lê Thị Mỹ L số tiền đo đạc, thẩm định, định giá là 6.804.000 đồng. (sáu triệu tám trăm không bốn nghìn đồng).

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

Ngày 17/9/2019, bị đơn bà Nguyễn Thị B có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Tiền Giang.

Tại phiên tòa bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện T, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện T.

Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Luật sư bảo vệ quyền lợi cho bị đơn cho rằng: Theo đơn khởi kiện của bà L yêu cầu bà B trả diện tích 48m², bà L không có đơn yêu cầu khởi kiện bổ sung mà tòa án chấp nhận yêu cầu của bà L buộc hộ bà B trả diện tích 476,2m² là vượt quá yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vi phạm điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự. Bà B có yêu cầu phản tố sau đó bà B rút lại yêu cầu phản tố nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đình chỉ yêu cầu phản tố của bà B là chưa giải quyết hết vụ án. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà L đang vay thế chấp ngân hàng như không đưa Ngân hàng vào tham gia tố tụng là vi phạm thủ tục tố tụng. Về nội dung tranh chấp đất của bà L nằm giáp song cửa Trung có diện tích 1250m² nhưng khi đo đạc thực tế đất bà L có diện tích là 620m² và cho rằng bà B lấn chiếm 476,2m² thì đất bà L hơn 1000m², đất bà B có diện tích 2.250m² nhưng khi đo đạc đất bà L chỉ còn 1.028,1m² án sơ thẩm cho rằng bà B thỏa thuận ranh với ông Nguyễn Thành C và bà Nguyễn Thị M như Tòa án cấp sơ thẩm không đưa bà M vào tham gia tố tụng để xác định bà B thỏa thuận với những người này diện tích bao nhiêu. Từ những phân trên Tòa án cấp sơ thẩm có những vi phạm nên đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện T.

Luật sư bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn cho rằng về những vi phạm tố tụng như luật sư bị đơn trình bày để Hội đồng xét xử xem xét.

Về nội dung theo đơn khởi kiện thì bà L yêu cầu bà B trả diện tích đất 48m² nhưng khi đo đạc bà B lại xác định ranh đất giữa bà B và bà L lại lấn vào phần đất của bà L qua đo đạc thực tế là 476,2m² nên bà L yêu cầu bà B trả diện tích đất 476,2m² mà không có làm đơn khởi kiện bổ sung. Ranh đất giữa bà B,

ông C và bà M có việc chuyển nhượng và thỏa thuận lại với nhau nên đất bà B mới thiếu, đất của bà L không có bị sạt lở, đất của bà L thiếu là do bị đơn bà B lấn chiếm đất, Tòa án cấp sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu bà L, buộc bà B trả diện tích đất 476,2m² là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện T.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu:

+ Về tố tụng: Từ khi thụ lý, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về nội dung vụ án: Theo đơn khởi kiện bà L yêu cầu hộ bà B trả diện tích 48m², nhưng Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc bà B trả lại diện tích 476,2m² là vượt quá yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà B có yêu cầu phản tố và rút lại yêu cầu phản tố nhưng tòa án cấp sơ thẩm không đình chỉ yêu cầu phản tố của bà B là chưa giải quyết hết vụ án. Chưa làm rõ diện tích đất bà B chuyển nhượng cho ông C và thỏa thuận với bà M là B nhiều và diện tích đất sạt lở của bà L. Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, hủy bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện T, giao hồ sơ vụ án về Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

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 tụng tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Luật sư, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét đơn kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị B là trong hạn luật định và đã nộp tạm ứng án phí là đúng với quy định tại Điều 271, 272 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện T giải quyết vụ án là đúng quy định tại khoản 3 Điều 26, Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Tòa án nhân dân huyện T xác định quan hệ pháp luật tranh chấp “Đòi quyền sử dụng đất bị lấn chiếm” là đúng theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[4] Về nội dung vụ án: Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn Hội đồng xét xử nhận thấy: Bà Lê Thị Mỹ L có thửa đất 966 diện tích 1250m² do ông Lê Văn S cha bà L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp 09/02/1998 bà L được hưởng thừa kế của ông S và được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất điều chỉnh tại trang 4 ngày 25/02/2016 phần đất này giáp với thửa đất số 488 diện tích 2297m² của bà Nguyễn Thị B, bà B mới đứng tên hồ sơ địa chính (chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Hai thửa đất này tọa lạc tại ấp A, xã P, huyện T.

Bà L cho rằng ranh đất giữa hai thửa là 01 con mương trồng dừa lá mỗi người $\frac{1}{2}$ ngang 02m dài 26m bà B lấn hết con mương của bà. Tại đơn khởi kiện ngày 09/7/2018 bà L yêu cầu bà B trả lại cho bà diện tích 48m².

Tại biên bản đo đạc ngày 09/10/2018 (Bút lục 103) bà L xác định bà B lấn diện tích 467,2m². Tại biên bản hòa giải ngày 12/10/2018 (Bút lục 151) bà L yêu cầu bà B trả diện tích lấn chiếm là 467,2m² (nhưng không có đơn yêu cầu khởi kiện bổ sung). Đến 23/10/2018 (Bút lục 70) Tòa án thông báo đưa người tham gia tố tụng trong hộ bà B vẫn thông báo bà L kiện bà B trả lại diện tích đất 48m².

Lẽ ra sau khi có kết quả đo đạc bà L thay đổi yêu cầu khởi kiện từ diện tích 48m² tăng lên 467,2m² thì phải có đơn khởi kiện bổ sung thông báo cho bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong hộ bà B biết. Nhưng bà L không có đơn khởi kiện bổ sung mà Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L buộc hộ bà B trả lại cho bà L diện tích đất 467,2m² là vượt quá yêu cầu khởi kiện của bà L ngày 09/7/2018 vi phạm điều 5 Bộ Luật tố tụng dân sự. Tại khoản 1 Điều 5 qui định "... Tòa án chỉ thụ lý giải quyết vụ việc dân sự khi có đơn khởi kiện, đơn yêu cầu của đương sự và chỉ giải quyết trong phạm vi đơn khởi kiện, đơn yêu cầu".

Giấy chứng nhận quyền sử dụng là chứng cứ để bà L khởi kiện yêu cầu bà B trả đất nhưng bà L đã vay thế chấp Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam Chi nhánh T, bà L chỉ nộp bản photo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có công chứng chứng thực và cũng không đối chiếu bản chính là vi phạm điều 95 Bộ Luật tố tụng dân sự. Trong hồ sơ có bản khai của Ngân hàng nhưng không đưa Ngân hàng vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Ngoài ra án sơ thẩm còn nhận định thửa đất 488 của bà B giảm là do bà B thỏa thuận lại ranh với ông Nguyễn Thành C và bà Nguyễn Thị M. Tòa án cấp sơ thẩm có đưa ông C vào tham gia tố tụng nhưng chưa làm rõ diện tích bà B thỏa thuận giao cho ông Công là bao nhiêu, bà M là bao nhiêu và không đưa bà M vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Ngoài ra bà Nguyễn Thị B có đơn yêu cầu phản tố đề ngày 05/9/2018 yêu cầu bà L trả lại diện tích 600m². Ngày 24/10/2018 bà B có đơn xin rút lại yêu cầu phản tố. Khi xét xử tòa án cấp sơ thẩm không đình chỉ yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị B xem như việc rút yêu cầu phản tố của bà B chưa được giải quyết.

[5] Từ những phân tích trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Bà B kháng cáo đề nghị hủy bản án dân sự sơ thẩm số 59/2019/DS-ST ngày 04 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện T là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị B, hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án về Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại theo thủ tục chung.

[6] Xét ý kiến của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị B là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận. Xét ý

kiến của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Lê Thị Mỹ L không phù hợp với nhận định nêu trên nên không được chấp nhận.

Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm nên bà B không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị B.

Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 59/2019/DS-ST ngày 04 tháng 9 năm 2019 của Toà án nhân dân huyện T, tỉnh Tiền Giang. Giao hồ sơ vụ án cho Toà án nhân dân huyện T, tỉnh Tiền Giang giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí: Bà Nguyễn Thị B được nhận lại 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu số 49231 ngày 17/9/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Tiền Giang.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện T;
- CCTHADS huyện T;
- Phòng KTNV & THA; (để báo cáo)
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ án văn.

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

(Đã ký)

Trần Thị Kim Em