

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG

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

Bản án số: 470/2023/DS-PT
Ngày: 29 - 8 - 2023
V/v tranh chấp: “Quyền sử dụng đất,
bồi thường thiệt hại”

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 **Trương Thị Tuyết Linh**

Các Thẩm phán: Bà **Trần Thị Kim Em**

Bà **Nguyễn Ái Đoan**

- *Thư ký phiên tòa:* Bà **Nguyễn Thị Thúy Phương** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

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

Ngày 29 tháng 8 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 468/2022/TLPT-DS ngày 06 tháng 12 năm 2022 về tranh chấp “Quyền sử dụng đất; Bồi thường thiệt hại”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 108/2022/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 53/2023/QĐ-PT ngày 17 tháng 01 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: **Lê Tấn K**, sinh năm 1940 (Có mặt).

Địa chỉ: số D đường Đ, phường E, Tp ., Tiền Giang.

Bị đơn:

1/ **Trương Thanh S**, sinh năm 1968 (Vắng mặt).

Địa chỉ: ấp P, xã P, T.p M, tỉnh Tiền Giang.

2/ **Trần Đại K1**, sinh năm 1960 (Xin vắng mặt).

Địa chỉ: số B đường Đ, phường E, Tp ., tỉnh Tiền Giang.

3/ **Nguyễn Thị Mỹ H**, sinh năm 1955 (Xin vắng mặt).

Địa chỉ: số C đường Đ, phường E, Tp ., tỉnh Tiền Giang.

4/ **Nguyễn Hoàng A**, sinh năm 1981 (Có mặt).

Địa chỉ: 2 đường Đ, phường E, Tp ., tỉnh Tiền Giang.

5/ Ông **Đặng Minh Đ**, sinh năm 1970 (Vắng mặt).

Địa chỉ: số C Đ, phường E, Tp ., tỉnh Tiền Giang.

6/ Bà **Đặng Thị H1**, sinh năm 1963 (Vắng mặt).

Địa chỉ: số C Đ, phường E, Tp ., tỉnh Tiền Giang.

7/ **Nguyễn Thị H2**, sinh năm 1932 (Vắng mặt).

Địa chỉ: B L, Khu phố I, phường E, Tp ., tỉnh Tiền Giang.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ **Nguyễn Thị Ngọc Á**, sinh năm 1970 (Vắng mặt).

2/ **Trương Hỷ P**, sinh năm 1999 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp P, xã P, Tp ., tỉnh Tiền Giang.

3/ **Nguyễn Thị N**, sinh năm 1961 (Vắng mặt).

4/ **Trần Quốc T**, sinh năm 1994 (Vắng mặt).

5/ **Trần Thị Phước M**, sinh năm 2002 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: B đường Đ, phường E, Tp ., tỉnh Tiền Giang.

6/ **Lê Phát T1**, sinh năm 1952 (Vắng mặt).

7/ **Lê Minh D**, sinh năm 1980 (Vắng mặt).

8/ **Lê Duy K2**, sinh năm 1983 (Vắng mặt).

9/ **Lê Nguyễn Thảo V**, sinh năm 1994 (Vắng mặt).

10/. **Nguyễn Thị Đ1**, sinh năm 1962 (Vắng mặt).

11/ **Trần Trương Nguyễn Ngân P1**, sinh năm 1990 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: số C đường Đ, phường E, Tp ., tỉnh Tiền Giang.

12/ **Đặng Văn T2**, sinh năm 1965 (Vắng mặt).

13/ **Lý Thị Nguyệt N1**, sinh năm 1970 (Vắng mặt).

14/ **Đặng Thị Minh N2**, sinh năm 1997(Vắng mặt).

15/ **Đặng Thị Minh D1**, sinh năm 1998 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: số C đường Đ, phường E, M, tỉnh Tiền Giang.

16/ **Nguyễn Thị Hoàng T3**, sinh năm 1983 (Vắng mặt).

17/ **Nguyễn Thị Hoàng L**, sinh năm 1994 (Vắng mặt).

18/ **Nguyễn Hoàng P2**, sinh năm 1994 (Vắng mặt).

19/ **Nguyễn Trí D2**, sinh năm 1958 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: số C đường Đ, phường E, Tp ., tỉnh Tiền Giang.

20/ **Nguyễn Thị N3**, sinh năm 1959 (Vắng mặt).

21/ **Huỳnh Kim Thanh V1**, sinh năm 1982 (Vắng mặt).

22/ **Huỳnh Kim Thanh Q**, sinh năm 1989 (Vắng mặt).

23/ **Huỳnh Thị Thanh T4**, sinh năm 1987 (Vắng mặt).

24/ **Huỳnh Kim Thanh V2**, sinh năm 1983 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: số C đường Đ, phường E, Tp ., tỉnh Tiền Giang.

25/ **Phạm Văn T5**, sinh năm 1966 (Vắng mặt).

Địa chỉ: số B đường Đ, phường E, Tp ., tỉnh Tiền Giang.

26/ **Đặng Thị Kim C**, sinh năm 1971 (Vắng mặt).

Địa chỉ: số B đường L, phường E, Tp ., tỉnh Tiền Giang.

27/ **Đặng Thị T6**, sinh năm 1960 (Vắng mặt).

Địa chỉ: ấp V, xã V, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

28/ **Đặng Thị S1**, sinh năm 1956 (Vắng mặt).

Địa chỉ: số F đường L, phường E, Tp ., tỉnh Tiền Giang.

29/ **Phạm Thị Bạch T7**, sinh năm 1954 (Vắng mặt).

Địa chỉ: số B đường L, phường E, Tp ., tỉnh Tiền Giang.

- **Người kháng cáo:** Nguyên đơn ông Lê Tấn K.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm, nguyên đơn Lê Tấn K trình bày: Ông có phần đất vườn tọa lạc tại tổ A, khu phố I, phường E, TP ., tỉnh Tiền Giang. Đất này có mương ranh rộng 2,5m tiếp giáp với các phần đất của ông S, ông K1, bà H, ông Đ, bà H1, bà H2. Sau đó bị lấp đi, ông phải trồng dừa, mận trên bờ mương để làm ranh. Năm 1997, ông đo đạc đất để làm tờ trình thì các chủ đất trên hoặc các chủ đất trước đó đều có ký ranh với ông. Ranh giữa các bên là một đường dài không gấp khúc. Do ông không ở đó thường xuyên nên các chủ đất trên đốn dừa, mận của ông để phi tang lấn đất. Hiện tại đường ranh vách sau của các hộ trên lồi lõm như răng cưa do người lấn nhiều, người lấn ít, cụ thể:

1/ Ông Trương Thanh S về mua lại đất của ông Nguyễn Văn M1. Lúc mua bán cũng như lúc làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không ai kêu ông ký giáp ranh. Quyền sử dụng đất của ông S có chiều dài 21.4m. Trung tâm Đ2 đo đạc ngày 29/9/2009 cho thấy phần đất của ông S đang sử dụng có chiều dài phía Đông 22.32m, là đã lấn sang đất của ông là 0.92m. Chiều dài phía Tây đo đạc 22.42m, là đã lấn sang đất của ông 1.02m. Tổng cộng, ông S lấn của ông 4.44m².

2/ Nguồn gốc đất của ông Trần Đại K1 xưa là của bà Phạm Thị H3, bà H3 bán đất cho ông R rồi ông R bán lại cho ông K1. Năm 1997, bà Phạm Thị H3 có ký ranh với ông là không có đường nương và xác nhận lúc bán đất cho ông R thì đất có chiều dài là 20.5m, theo đo đạc hiện trạng thì chiều dài phía Đông đất của ông K1 là 20.71m, là đã lấn sang đất của ông 0.21m. Chiều dài phía Tây theo đo đạc hiện trạng là 20.98m là đã lấn sang đất của ông 0.48m. Tổng cộng ông K1 lấn của ông 1.36m².

3/ Trường hợp của bà H và ông T1 thì vào năm 1997 khi ông đo đạc làm thủ tục xin cấp giấy thì ông có kêu bà H có ký ranh với ông nhưng đến năm 1999 bà H làm thủ tục cấp lại giấy thì không ai kêu ông ký ranh. Ông có trồng dừa trên bờ nương ranh thì bị bà H xô dừa quỵ xuống để lấn đất của ông. Trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chiều dài phía Đông đất của bà H là 20.60m, đo đạc ngày 29/9/2009 là 21.16m, đã lấn sang đất của ông 0.56m. Phía Tây theo đo đạc là 20.70m, đã lấn sang đất của ông 0.10m. Tổng cộng, bà H lấn sang đất ông 2.47m².

Tại đơn khởi kiện bổ sung ghi ngày 01/12/2015(BI 270), ông K trình bày theo trong đơn trả lời của Chi cục thuế M2 ngày 29/9/2015 thì năm 1998 bà H chỉ đóng thuế diện tích đất ở là 138.24m² mà Tòa đo đạc thì bà H hiện đang sử dụng 148.82m² như vậy là bà H đã lấn sang đất của ông 10.58m² chứ không phải 2,47m² như ông khởi kiện ban đầu nên nay ông khởi kiện bổ sung, cụ thể bà H đã lấn sang đất của ông chiều sâu 1.41m. Ông yêu cầu bà H phải tự tháo bỏ tường nhà trả lại 10.58m² đất cho ông .

Ngày 14/8/2016, ông K tiếp tục khởi kiện bổ sung. Cụ thể, ông K trình bày do bà H lấn 10.58m² đất của ông để xây nhà trọ cho thuê trong 16 năm qua nên phải trả cho ông mỗi năm 500.000 đồng x 16 năm = 8.000.000 đồng. Yêu cầu thanh toán làm 01 lần khi án có hiệu lực pháp luật (BL 308).

4/. Trường hợp của ông Nguyễn Hoàng A thì ông K trình bày: Năm 1997 khi ông đo đạc làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà Phan Thị S2 là chủ đất cũ của ông Hoàng A (nay đã chết) có ký ranh, công nhận phần đất của ông là qua bên kia đường đi mà ông cho lối xóm đi có diện tích theo đo đạc hiện trạng là $((2.02m \times 3.95m)/2 \times (9.25m + 9.7m)/2 = 28.69m^2$. Bà S2 sang nhượng đất lại cho Hoàng A lúc nào ông không biết. Hiện tại đất của ông Hoàng A sát đường đi là lấn sang đất của ông. Ông yêu cầu ông Hoàng A trả lại cho ông 28,69m².

Ông K có đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 14/8/2016, trình bày do ông Hoàng A lấn chiếm đất của ông để làm sân và đường đi cho 5 căn nhà trọ của ông Hoàng A nên yêu cầu phải trả cho ông mỗi năm 1.000.000 đồng x 15 năm là 15.000.000 đồng. Yêu cầu thanh toán làm 01 lần khi án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài việc khởi kiện bốn bị đơn trên thì tại đơn khởi kiện và bản tự khai ngày 24/11/2014, ông Lê Tấn K còn khởi kiện ông Đặng Minh Đ, bà Đặng Thị H1 và bà Nguyễn Thị H2 cũng với nội dung tương tự là các hộ này đã lấn ranh

của ông và yêu cầu tháo dỡ tường nhà trả lại cho ông diện tích đất lấn chiếm. Ông K có đơn xin rút yêu cầu khởi kiện đối với các hộ ông Đ, bà H1, bà H2.

Các bị đơn:

1 - Ông Nguyễn Hoàng A trình bày: Ông là chủ sở hữu hợp pháp thửa đất 154, tờ bản đồ số 27, nay là số B đường Đ, khu phố I, phường E, thành phố M, tỉnh Tiền Giang, có diện tích 189.88m². Trước năm 2006, đất này là một phần trong tổng diện tích đất của bà Phan Thị S2, được Nhà nước công nhận là đất của bà S2 là từ trong ra ngoài giáp đường đi công cộng. Đầu 2006 bà S2 mới chuyển nhượng cho ông một phần đất này. Việc sang nhượng được khảo sát, xác minh, thẩm tra, bản vẽ hiện trạng, vị trí giáp ranh giữa các hộ liền kề rồi mới chính thức tách hộ bà S2 sang qua cho ông. Đất của ông không liên quan gì đến đất ông K nên việc ông K khởi kiện cho là ông giáp ranh nên lấn đất của ông K, yêu cầu trả đất, bồi thường thiệt hại là không có căn cứ. Ông không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông K.

2 - Ông Trần Đại K1 và vợ là Nguyễn Thị Ngọc c trình bày: Năm 1999 vợ chồng ông về mua lại 63.20m² đất của ông Nguyễn Văn R1. Đất này Đông giáp đường đi, Tây giáp Nguyễn Thành P3, Nam giáp mương thoát nước và B giáp Lộ y tế đã được Phòng Địa chính Thành phố M duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Tờ trình 438/ĐC ngày 09/3/1999. Đến năm 2004 thì gia đình ông bà xin chuyển mục đích sử dụng, lên thổ cư 48m² đất để cất nhà ở. Do liền sau đất của ông bà là mương thoát nước chứ không giáp đất của ông K nên ông K khởi kiện cho rằng vợ chồng ông bà lấn đất của ông K là không có căn cứ. Ông bà sử dụng đất của mình trong phạm vi đất được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, chưa vượt quá nên ông K yêu cầu ông bà đập tường nhà trả đất cho ông K, ông bà không đồng ý.

3 - Ông Trương Thanh S, bà Nguyễn Ngọc A1 và anh Trương Hỷ P là bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cùng trình bày: Đất của ông K không giáp ranh với đất của ông bà nên không có việc lấn đất. Đất của ông sử dụng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà trong khi giấy tờ ông K đưa ra khởi kiện không phải là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Gia đình ông bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông K, xin vắng mặt; không hòa giải.

4 - Bà Nguyễn Thị Mỹ H là ông Lê Phát T1 cùng trình bày: Ông bà mua lại đất này từ ông S2 bằng giấy tay từ trước năm 1980. Năm 1983 thì hoàn tất thủ tục sang tên, chuyển quyền. Trong quá trình di dời, sửa chữa nhà ở ông bà đã làm thất lạc hồ sơ, giấy tờ nhà đất. Ngày 04/7/1997, bà H đã làm đơn có mất đến Công an P6. Sở Xây dựng đã đăng trên báo Á về việc xin cấp phó bản chủ quyền nhà đất của ông bà, không có ai khiếu nại nên đã ra Quyết định hủy bỏ sổ đỏ cũ, cấp lại giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất mới lại cho bà H.

Khi chưa có công thoát nước ở đường Đ (làm năm 2016) thì gia đình ông bà và toàn bộ các hộ liền kề chạy dài khu vực đó thoát nước mưa và nước sinh hoạt ra mương thoát nước phía sau nhà. Khi sắp có đường thoát nước ra lộ lớn thì ông K cho bơm cát lấp hết đường thoát nước này rồi nói là đất của ông bà tiếp giáp đất của ông K, ông bà đã lấn chiếm đất của ông K là không đúng. Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc 4686 ngày 08/3/1999 do U cấp cho bà H là 112,32m², có tứ cận: Đông giáp Nguyễn Văn P4; Tây giáp Nguyễn Thị K3; Nam giáp đường thoát nước và B giáp Lộ y tế. Ông bà về ở, cất nhà này từ năm 1980, các bờ tường giữ y hiện trạng cho đến nay. Ông bà không lấn đất của ông K nên việc ông K yêu cầu trả đất, bồi thường thiệt hại là không đúng, ông bà không đồng ý. Yêu cầu ông K phải phục hồi đường thoát nước như trong giấy đất của ông bà đã thể hiện

Tại phiên tòa sơ thẩm ông Lê Tấn K trình bày: Theo văn bản số 859/UBND – PTCMT ngày 25/02/2020 đã xác định phần đường đi và mương thoát nước nằm trên đất của ông. Nhà nước sử dụng đất của ông để làm đường thoát nước và đường đi, nay đường thoát nước không còn sử dụng nữa thì trả lại cho ông, còn nếu vẫn giữ để làm đường đi và đường thoát nước thì phải trả tiền lại cho ông.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 108/2022/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang đã áp dụng: vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 5 và Điều 100 Luật đất đai 2013; Điều 584 và Điều 589 Bộ luật dân sự; Điều 27, Điều 12 Nghị quyết 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. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Tấn K đối với các bị đơn ông Nguyễn Hoàng A, bà Nguyễn Thị Mỹ H, ông Trần Đại K1 và ông Trương Thanh S.

2. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với các bị đơn ông Đặng Minh Đ, bà Đặng Thị H1 và bà Nguyễn Thị H2.

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

Ngày 12/9/2022, nguyên đơn ông Lê Tấn K có đơn kháng cáo với nội dung: Kháng cáo toàn bộ bản án số 108/2022/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang yêu cầu Tòa án phúc thẩm giải quyết: Trả lại đường đi và đường nước nằm trong đất của ông, trả lại diện tích đất của 4 hộ, tiền bồi thường thiệt hại do các hộ bà Mỹ H, ông Nguyễn Hoàng A lấn đất kinh doanh, trả lại chi phí ông đã đóng trong thời gian tòa án thụ lý.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Lê Tấn K vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm: về việc tuân theo pháp luật: Từ khi thụ lý phúc thẩm cho đến khi xét xử Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đã tuân thủ theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Người tham gia tố tụng chấp hành đúng nội quy phòng xử án và thực hiện quyền, nghĩa vụ đúng pháp luật; Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Tấn K, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

Qua nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, nội dung yêu cầu kháng cáo của ông Lê Tấn K lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “Quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại” là có căn cứ và phù hợp.

Bị đơn ông Trương Thanh S, ông Đặng Minh Đ, bà Đặng Thị H1, bà Nguyễn Thị H2 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, mặc dù đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ nhưng đương sự từ chối nhận văn bản tố tụng của Tòa án, vì vậy Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự xử vắng mặt đối với các đương sự nêu trên.

[2] Về nội dung vụ án: Theo ông Lê Tấn K trình bày ông có diện tích đất là 1.819,93m² tại tổ A, khu phố I, phường E, thành phố M, tỉnh Tiền Giang, ông được Ủy ban nhân dân thành phố U phê duyệt vào năm 1997 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo biên bản đo vẽ năm 1997 thì đất của ông hướng Bắc giáp với đất của bà Phan Thị S2 và ông có cho các hộ dân phía trong đi nhờ trên phần đất của ông, đường đi về phía Bắc giáp với đất bà Phan Thị S2. Đất của ông có mương ranh rộng 2,5m tiếp giáp với các phần đất của ông S, ông K1, bà H, ông Đ, bà H1 và bà H2. Sau đó phần mương này bị lấp đi ông phải trồng dừa, mận trên bờ mương để làm ranh. Do ông không ở thường xuyên nên các chủ đất trên đã đốn dừa, mận của ông để lấn đất. Theo bản đồ hiện trạng khu đất do Trung tâm Đ2 đo đạc ngày 29/9/2009 thì ông S đã lấn qua đất của ông là 4,41m², ông K1 lấn qua đất của ông là 1,36m², bà H lấn qua đất của ông là 10,58m². Anh Hoàng A mua đất của bà S2, năm 1997 bà S2 có ký ranh công nhận phần đất của ông là bên kia đường đi mà ông cho lối xóm đi có diện tích

theo đo đạc hiện trạng là $28,69\text{m}^2$, hiện tại đất của anh Hoàng A sát đường đi là đã lấn qua đất của ông $28,69\text{m}^2$.

Ông K yêu cầu ông Trương Thanh S trả cho ông phần đất lấn chiếm là $4,44\text{m}^2$, ông Trần Đại K1 trả cho ông phần đất lấn chiếm là $1,36\text{m}^2$, bà Nguyễn Thị Mỹ H tháo dỡ tường nhà trả cho ông phần đất có diện tích là $10,58\text{m}^2$ và phần đất bà H lấn chiếm để cất nhà cho thuê trọ, ông yêu cầu bà H trả cho ông mỗi năm là 500.000đồng trong 16 năm thành tiền là 8.000.000đồng, yêu cầu anh Hoàng A trả cho ông phần đất lấn chiếm là $28,69\text{m}^2$ và anh Hoàng A đã sử dụng phần đất này để làm sân và đường đi cho 05 căn nhà trọ của anh Hoàng A nên yêu cầu anh Hoàng A phải trả cho ông mỗi năm là 1.000.000đồng trong 15 năm thành tiền tiền là 15.000.000đồng.

Đối với việc ông K kiện ông Đặng Minh Đ, bà Đặng Thị H1 và bà Nguyễn Thị H2, ông K có đơn xin rút yêu cầu khởi kiện đối với các hộ ông Đ, bà H1 và bà H2.

[3] Án sơ thẩm xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Tấn K, ông K không đồng ý nên có yêu cầu kháng cáo.

[4] Xét nội dung kháng cáo và yêu cầu kháng cáo của ông Lê Tấn K, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[4.1] Tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện:

Nguồn gốc phần đất của ông K là ông nhận chuyển nhượng từ ông H4 vào năm 1967, tại “Tờ giao kèo sang lại một lô đất” giữa ông K và ông Nguyễn Văn H5 được lập ngày 10/4/1967 (BL 15a) thể hiện ông H5 sang cho ông K diện tích đất là “0m 16 sào 95c”, không thể hiện tứ cận và kích thước cụ thể.

Tại bản Trích sao án dân sự và hôn nhân gia đình theo án số 18/DS-PT ngày 27/5/1980 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang (BL15d) thì ông Trần Văn N4 được nhận lại từ ông K 400m^2 đất tranh chấp. Sau đó ông N4 sang lại cho ông Nguyễn Văn K4 đến ngày 30/7/1982 ông K4 sang lại cho ông K. Như vậy tính đến năm 1982 diện tích đất của ông K chưa thể hiện kích thước cũng như tứ cận của thửa đất và theo ông K trình bày là khi mua của ông H5 là không có đo đạc cụ thể.

Tại sổ kê khai diện tích và thu nộp thuế nông nghiệp được lập ngày 13/4/1991 diện tích đất ông K kê khai nộp thuế của thửa đất trên là 1600m^2 .

Tại biên bản đo đạc ngày 18/02/1997 thể hiện diện tích đất của ông K là $1819,93\text{m}^2$ thể hiện đường đi nằm ở hướng Bắc và giáp với đất bà Phan Thị S2. Từ biên bản đo đạc này, ngày 05/3/1997 ông K được Ủy ban nhân dân thành phố U phê duyệt quyền sử dụng với diện tích đất trên tại Tờ trình số 573/ĐC nhưng

không thể hiện số thửa và số tờ bản đồ. Ông K khai nhận, ngoài diện tích đất ông nhận chuyển nhượng của ông H5 vào năm 1967 ông không nhận chuyển nhượng thêm phần diện tích đất nào khác. Tại Công văn số 859/UBND-PTNMT ngày 25/02/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố U xác định "...hiện trạng đất ông Lê Tấn K đang sử dụng có một phần ranh hướng Bắc giáp đường thoát nước và ranh hướng Đông giáp đường đi cho các hộ dân trong khu vực. Ranh giới thửa đất theo hiện trạng thực tế phù hợp với bản đồ địa chính chính quy phường 5 (đo đạc năm 1999-2000), thuộc thửa đất số 49, tờ bản đồ số 27. Theo ranh giới thể hiện tại Tờ trình số 573/ĐC, thửa đất của ông Lê Tấn K bao trùm luôn phần đường thoát nước và đường đi như hiện trạng hiện nay". Như vậy, diện tích đất ông K được duyệt năm 1997 tăng hơn diện tích đất ông thực canh tác và kê khai nộp thuế là do Phòng địa chính thành phố M đã đo và tính luôn phần đường thoát nước và đường đi vào.

Theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất được lập năm 1998 đối với thửa đất số 49, tờ bản đồ số 27 phần đất của ông K có diện tích là 1656,7m². Như vậy so với diện tích đất ông K kê khai nộp thuế năm 1991 thì diện tích đất của ông K có tăng cao hơn. Hơn nữa theo hồ sơ kỹ thuật năm 1998 thì thửa đất số 49 của ông K có cạnh hướng Đông là giáp đường đi, cạnh hướng Bắc giáp Lộ Y tế và thửa số 38, diện tích 26,4m², loại đất thủy lợi (đường thoát nước), theo văn bản số 4039/UBND-BTCD ngày 03/8/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố U thì "thửa đất số 38 do Ủy ban nhân dân phường E đăng ký quản lý quá trình sử dụng, đường thoát nước này do không được nạo vét thường xuyên đã bị bồi lấp, các hộ bị đơn không có sử dụng phần bồi lấp này".

[4.2] Theo trình bày của ông K thì phần đất của ông S giáp với thửa đất của ông về hướng Đông ông S lấn là 0,92m, giáp về hướng Tây ông S lấn là 1,02m; phần đất của ông K1 phía Đông lấn qua đất của ông là 0,21m, phía Tây lấn qua là 0,48m; phần đất của bà H phía Đông đất của bà H lấn qua đất của ông là 0,56m, phía Tây lấn qua đất của ông là 0,10m; trường hợp của anh Hoàng A, vào năm 1997 chủ đất cũ của anh Hoàng A là bà Phan Thị S2 có ký ranh công nhận phần đất của ông là qua bên kia đường đi có diện tích là 28,69m², khi bà S2 chuyển nhượng cho anh Hoàng A ông không biết, hiện tại đất của anh Hoàng A sát với đường đi là đã lấn qua đất của ông 28,69m².

[4.3] Tuy nhiên theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các hộ trên thể hiện cụ thể như sau:

- Đất của ông Trương Thanh S có nguồn gốc là nhận chuyển nhượng từ hộ ông Nguyễn Văn M1, diện tích được cấp giấy là 63m², có tứ cận: Đông giáp đất

Nguyễn Văn T8, Tây giáp đường đi rộng 1,5m; Nam giáp đường công; Bắc giáp Lộ Y tế.

- Đất của ông Trần Đại K1 có nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn R1 vào năm 1999, diện tích là 63,20m², có tứ cận: Đông giáp mương thoát nước; Tây giáp lộ Y tế; Nam giáp đất Nguyễn Thành P3; Bắc giáp đường đi.

- Đất của bà Nguyễn Thị Mỹ H có nguồn gốc là nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn S3 từ năm 1980, diện tích là 112,32m², có tứ cận: Đông giáp đất Nguyễn Văn P4; Tây giáp đất Nguyễn Thị K3; Nam giáp đường thoát nước 1,2m; Bắc giáp Lộ Y tế.

- Đất của anh Nguyễn Hoàng A có nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ bà Phan Thị S2 vào năm 2001 có diện tích là 189,88m². Đất của bà S2 theo biên bản đo đạc ngày 14/9/1999 có diện tích là 420,69m², có tứ cận: Đông giáp hẻm; Tây giáp đường đi; Nam giáp đất Nguyễn Thị P5; Bắc giáp mương thoát nước. Tại biên bản đo đạc ngày 15/5/2001 bà S2 chuyển nhượng cho anh Hoàng A, diện tích đất của anh Hoàng A được xác định tứ cận: Đông giáp đất Phan Thị S2, Tây giáp đường công cộng; Nam giáp đất Nguyễn Thị P5; Bắc giáp công.

Như vậy cả 04 thửa đất trên theo sơ đồ cấp giấy chứng nhận cũng như thực tế sử dụng các hộ trên không giáp ranh với đất ông K như ông K trình bày.

[4.4] Theo lời trình bày của ông K, trong quá trình sử dụng đất các hộ trên đã lần đất của ông nên khi đo đạc thực tế vào ngày 29/9/2009 của Trung tâm Đ2 diện tích đất của ông chỉ còn là 1381,3m².

Nhận thấy, theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất được lập năm 1998 thể hiện thửa đất số 49, tờ bản đồ số 27 của ông Lê Tấn K có diện tích là 1656,7m², ông K đã không khiếu nại gì đối với diện tích này. Trong quá trình canh tác đất, vào năm 2002 ông K chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn M1 diện tích là 12,21m², chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị H2 diện tích là 19m², chuyển nhượng cho ông Lương Thanh T9 diện tích là 182,4m² (tháng 4/2003 chuyển nhượng 92,80m², tháng 3/2004 chuyển nhượng 89,60m²) và tháng 6/2003 chia cho con là Lê Tấn L1 diện tích là 75,38m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Tổng diện tích ông K đã chuyển nhượng là 288,99m², như vậy diện tích đất còn lại phải là 1367,71m² nhưng qua đo đạc thực tế diện tích đất của ông K hiện là 1381,3m² là tăng 13,59m². Việc ông K cho rằng ông S, ông K1, bà H và anh Hoàng A lấn đất của ông là không có cơ sở và việc ông K yêu cầu bà H, anh Hoàng A bồi thường thiệt hại cho ông cũng không có căn cứ để chấp nhận.

[5] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu của ông K không được chấp nhận, vì vậy ông K phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định, định giá theo điều 157 và điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự.

[6] Từ những phân tích trên, xét thấy yêu cầu kháng cáo của ông K là không có cơ sở, Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[7] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận.

] Về án phí: Ông Lê Tấn K là người cao tuổi, thuộc đối tượng được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ khoản 1 Điều 308, điều 244 và khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ các điều 189, điều 190, điều 584 và điều 589 Bộ luật dân sự; Điều 5, điều 100, điều 166 và điều 203 Luật đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14/30/12/2016 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.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lê Tấn K. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 108/2022/DS-ST ngày 30/8/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Tấn K về việc yêu cầu ông Trương Thanh S trả diện tích đất là 4,44m²; ông Trần Đại K1 trả diện tích đất là 1,36m²; bà Nguyễn Thị Mỹ H trả diện tích đất là 10,58m² và số tiền là 8.000.000đồng; anh Nguyễn Hoàng A trả diện tích đất là 26,69m² và số tiền là 15.000.000đồng.

3. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Tấn K đối với ông Đặng Minh Đ, bà Đặng Thị H1 và bà Nguyễn Thị H2.

4. Về án phí: Ông Lê Tấn K được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm. H6 lại cho ông K 1.075.000đồng tiền tạm ứng án phí theo các biên lai thu số 28812 ngày 06/7/2015; số 30667 ngày 25/8/2016; số 30668 ngày 25/8/2016 và số 32109 ngày 27/6/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang;
- Chi cục THADS TP. Mỹ Tho, Tiền Giang
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trương Thị Tuyết Linh

