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

Bản án số: 169/2021/DSPT
Ngày: 04/5/2021
V/v tranh chấp *"Quyền sử dụng đất, yêu cầu tháo dỡ, di dời vật kiến trúc, cây trồng trên 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 **Nguyễn Thị Diệp Thúy**

Các Thẩm phán: Ông **Nguyễn Thanh Triều**

Bà **Trần Thị Kim Em**

- *Thư ký phiên tòa*: Ông **Đoàn Quốc Nam** là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:* Ông **Võ Trung Hiếu** - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Trong các ngày 26/4 và ngày 04/5 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 361/2020/TLPT-DS ngày 01 tháng 10 năm 2020 về tranh chấp "Quyền sử dụng đất, yêu cầu tháo dỡ, di dời vật kiến trúc, cây trồng trên đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 62/2020/DSST ngày 25 tháng 6 năm 2020 của Toà án nhân huyện C, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 453/2020/QĐPT-DS ngày 05 tháng 10 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1963.

Địa chỉ: Ấp H, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Võ Thị N, sinh năm 1963. (có mặt)

HKTT: Ấp 5, xã Đ, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Chổ ở hiện nay: Ấp H, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1968.

Địa chỉ: Ấp H, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo ủy quyền: Anh Nguyễn Hoàng Xuân Tr, sinh năm 1997. (có mặt)

Địa chỉ: Ấp H, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Anh Nguyễn Hoàng Xuân Tr, sinh năm 1997. (có mặt)

Chị Nguyễn Hoàng Yến T1, sinh năm 2000

Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1971

Chị T1, ông M cùng ủy quyền cho anh Tr.

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Do có kháng cáo của: *Nguyên đơn*: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1963.
Địa chỉ: Ấp H, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang..

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo án sơ thẩm:

- Tại đơn khởi kiện, tờ tự khai ngày 28/6/2019 và đơn yêu cầu ngày 15/7/2019 nguyên đơn ông Nguyễn Văn T trình bày: Ông quản lý sử dụng đất thửa đất 122, tờ bản đồ 25, diện tích 466,8m^2 và thửa đất 123, tờ bản đồ 25, diện tích 1.711m^2, cùng tại ấp H, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông vào ngày 11/10/2017. Nguồn gốc đất do cô ruột là bà Nguyễn Thị Nh (chết năm 2016) tặng cho ông canh tác từ 1990, thửa đất ngang cặp lộ 875 là 30m thuộc thửa đất 571, tờ bản đồ 24 diện tích 474m^2 trước đây.

Từ năm 2011 bà Th lấn chiếm cắm mốc ranh, móc cây gáo bờ ranh, làm hàng rào lại ngay ranh, địa chính xã đo đạc làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà Th nhổ hàng rào lấn qua đất ông.

Vị trí 02 thửa đất 122, 123 hướng đông giáp đất bà Nguyễn Thị Th, hướng tây giáp đất bà N, nam giáp đất ông, bắc giáp đường 875. Phần đất bà Th đang đứng tên là thửa 59, tờ bản đồ 25, diện tích 954,8m^2. Tháng 7/2016 bà Th cấm trụ ranh lấn chiếm qua đất ông hướng giáo đường 875 khoảng 3m xéo vô khoảng 02 tấc, dài khoảng 50m trên 02 tấc thửa đất của ông.

Ông yêu cầu bà Th và các thành viên trong hộ trả lại phần đất lấn chiếm ngang 3m mặt lộ 875 kéo dài khoảng 50m, ngang 02 tấc trong 2 thửa 122, 123 giáp ranh liền kề thửa 59 của bà Th. Tại Ấp H, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang ngay khi án có hiệu lực pháp luật. Về phần 08 cây mít bà Th trồng và cất mái che qua đất ông, ông yêu cầu phải dở đi hết. Bà Võ Thị N yêu cầu bà Th trả lại phần đất lấn chiếm đầu ngoài giáp lộ 865 ngang 03m, đầu trong ngang 0,52m như theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc ngày 15/10/2019 và yêu cầu hộ bà Th phải nhổ các cây trồng trên đất theo biên bản định giá ngày 20/9/2019.

- Bị đơn bà Nguyễn Thị Th đại diện ủy quyền anh Nguyễn Hoàng Xuân Tr trình bày: bà Th có thửa đất 750, tờ bản đồ HMBC 6, diện tích 967m^2. Nguồn gốc do bà mua của ông Nguyễn Văn L với diện tích 01 công năm 1991, đã đo phân chia đất cấm trụ đá. Đến năm 1998 mới sang bộ từ bà Nh qua bà nhưng do ông T nói bà lấn ranh và chỉ đo cho bà 967m^2. Năm 2016 bà Nh mất ông T thỏa thuận với bà có nhiều người làm chứng hai bên đã đồng ý xuống trụ đá đúng vị trí cũ và đổ bê tông kéo hàng rào để ông T làm thủ tục hưởng thừa kế quyền sử dụng đất của bà Nh. Nay ông T khởi kiện yêu cầu bà lấn ranh bà không đúng. Nguồn gốc đất của bà là do ông ngoại bà chuyển nhượng năm 1991. Đến năm 1998 bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 967m^2 và bà sử dụng ổn định đến nay. Khi bà Nh chết ông T kêu bà cấm ranh bằng trụ đá, cả 02 bên cùng cấm. Khi đó ông T đã mua sẵn một số trụ đá nhưng bà thấy ít quá nên bà mua thêm. Tổng cộng cấm 10 trụ đá. Hiện nay ngoài trụ đá còn có hàng

rào lưới B40. Bà không có lấn ranh đất ông T nên không đồng ý yêu cầu khởi kiện.

Tại phiên tòa sơ thẩm, anh Tr là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cũng là đại diện theo ủy quyền cho bà Th và các thành viên trong hộ bà Th không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông T.

Bản án dân sự sơ thẩm số 62/2020/DSST ngày 25 tháng 6 năm 2020 của Toà án nhân huyện C, tỉnh Tiền Giang Căn cứ điều 39, 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 164, 166 Bộ luật dân sự 2015; điều 166, 203 Luật đất đai 2013; Nghị quyết 326/ NQ- UBTVQH 14 ngày 30/12/2016;

Xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T yêu cầu yêu cầu bà Nguyễn Thị Th và các thành viên trong hộ trả lại phần đất lấn chiếm đầu ngoài giáp lộ 865 ngang 03m, đầu trong ngang 0,52m như theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc ngày 15/10/2019 và yêu cầu hộ bà Th phải nhổ các cây trồng trên đất theo biên bản định giá ngày 20/9/2019.

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

Ngày 07/7/2020 ông Nguyễn Văn T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 62/2020/DSST ngày 25 tháng 6 năm 2020 của Toà án nhân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Tại phiên tòa, đại diện ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và trình bày: Nguồn gốc phần đất của ông Nguyễn Văn T đang sử dụng do bà Nguyễn Thị Nh tặng cho, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Nh ở thửa 751 có chiều ngang giáp lộ 875 là 30m, hiện nay đo đạc lại chỉ còn 26m do bà Th tự cắm lấn qua đất của ông T 03m.

Hai bên đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật của người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng, chấp hành đúng qui định của pháp luật về tố tụng tại tòa án cấp phúc thẩm.

Về yêu cầu kháng cáo: Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là không có căn cứ vì nguyên đơn cho rằng bị đơn lấn chiếm đất chiều ngang mặt giáp lộ 875 là 3m nhưng nguyên đơn không có căn cứ chứng minh. Đồng thời diện tích thửa 122, 123 tăng so với diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông T. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự giữ y bản án sơ thẩm.

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa và kết quả tranh luận tại phiên tòa lời trình bày của các đương sự, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn T thực hiện đúng qui định theo Điều 272 Bộ luật tố tụng dân sự, thời hạn kháng cáo đúng qui định Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Về quan hệ tranh chấp: Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp "*Quyền sử dụng đất; Yêu cầu tháo dỡ, di dời vật kiến trúc, cây trồng trên đất*" theo qui định tại Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015 là đúng qui định.

[2] Về nội dung: Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ có cơ sở xác định, thửa đất số 122, 123 có nguồn gốc của bà Nguyễn Thị Nh (cô ruột của ông T) để thừa kế cho ông Nguyễn Văn T. Sau khi bà Nh chết ông T làm thủ tục hưởng di sản thừa kế là các phần đất do bà Nh đứng tên. Năm 2017 ông T được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận QSD đất thửa số 122 diện tích 466,8m^2; thửa đất số 123, diện tích 1.711,0m^2 tờ bản đồ số 25, tại Ấp H, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Liền kề phần đất của ông T là thửa đất số 750 diện tích 967m^2 thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị Th. Tháng 7/2016 bà Th cắm trụ ranh lấn chiếm qua đất ông, đầu ngoài giáp lộ 865 ngang 03m, đầu trong ngang 0,52m nên phát sinh tranh chấp. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn T yêu cầu bà Th trả lại diện tích lấn chiếm 87,8m^2, nhận thấy;

Căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sỡ hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS04082 cấp cho ông Nguyễn Văn T thì sơ đồ thửa 122 thể hiện mặt giáp lộ 875 có chiều ngang là: 25,50m. Theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 15/10/2019 của công ty TNHH ĐH thì diện tích thửa đất 122 của ông T đang sử dụng có diện tích 489,2m^2 (tăng 22,4m^2 so với diện tích được cấp giấy) và mặt giáp lộ 875 có chiều ngang là 26,00m. Thửa 123 diện tích thực tế là 1.728,2m^2 tăng 17,2m^2 so với diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối với thửa đất số 750 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Th thì qua đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 15/10/2019 thì phần đất của bà Th có diện tích là 821,4m^2 (giảm 145,6m^2 so với diện tích được cấp giấy 967m^2). Nếu cộng phần diện tích tranh chấp là 87,8m^2 thì diện tích đất của bà Th vẫn thiếu 57,8m^2.

Đại diện ủy quyền của nguyên đơn cho rằng thửa 751 trước đây do bà Nh đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có chiều ngang giáp lộ 875 là 30m nhưng nguyên đơn không có chứng cứ chứng minh. Tại công văn số 1119/CV-CNVPĐK ngày 16/5/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C thể hiện ngày 22/5/2017 chi nhánh đã xác nhận trang 3, 4 trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nh để thừa kế cho ông T, đến ngày 11/10/2017 Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T. Tại biên bản xác minh ngày 19/6/2020 của Tòa án đối với cán bộ địa chính xã B thể hiện gia đình ông T, bà Th thống nhất chỉ ranh để tiến hành đo đạc, chính bà Ngẫu cùng con là người cắm trụ đá xác định ranh. Đồng thời, căn cứ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tiền Giang cung cấp thì thửa 122 khi làm thủ tục cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Văn phòng đăng ký đất đai đã tiến hành đo đạc thửa đất tại trích lục bản đồ địa chính ngày 15/8/2017 thể hiện cạnh

giáp lộ 875 có chiều ngang 25,50m^2. Như vậy, có đủ căn cứ xác định thửa 122, 123 của ông Nguyễn Văn T là chủ sử dụng đã xác định ranh với phần đất thửa 750 của bà Nguyễn Thị Th là trụ đá khi làm thủ tục thừa kế quyền sử dụng đất từ bà Nh cho ông T. Do đó, Lời trình bày của bà Ngẫu là đại diện ủy quyền của nguyên đơn cho rằng trụ đá do bà Th tự cắm lấn sang đất của ông T là không có cơ sở. Tòa án cấp sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

Từ những phân tích trên xét yêu cầu kháng cáo của ông T không có cơ sở nên Hội đồng xét xử không chấp nhận. Quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn T. Giữ y bản án sơ thẩm số 62/2020/DSST ngày 25 tháng 6 năm 2020 của Toà án nhân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T yêu cầu bà Nguyễn Thị Th và các thành viên trong hộ trả lại phần đất lấn chiếm đầu ngoài giáp lộ 865 ngang 03m, đầu trong ngang 0,52m như theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc ngày 15/10/2019 và yêu cầu hộ bà Th phải nhổ các cây trồng trên đất theo biên bản định giá ngày 20/9/2019.

Về án phí: ông T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm và 600.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Được trừ vào tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0003741 ngày 07/7/2020 và biên lai thu số 0002083 ngày 17/7/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C xem như đã nộp xong án phí.

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

Án tuyên lúc 13 giờ 30 ngày 04 tháng 5 năm 2021 có mặt kiểm sát viên.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ		THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
Nguyễn Thanh Triều	**Trần Thị Kim Em**	**Nguyễn Thị Diệp Thúy**