

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG

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

Bản án số: **444/2023/DS-PT**

Ngày: 21/8/2023

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 **Lê Thị Hồng Tâm**.

Các Thẩm phán:

1. Bà **Lâm Ngọc Tuyên**.

2. Bà **Nguyễn Thị Diệp Thúy**.

- *Thư ký phiên tòa:* Ông **Phạm Thanh Liêm**, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

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

Ngày **21 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: 280/2022/TLPT-DS ngày 24 tháng 10 năm 2022 về việc tranh chấp "Quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 133/2022/DS-ST ngày 10 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã GC, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 298/2022/QĐ-PT ngày 02 tháng 11 năm 2022 giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn:* Bà **Trần Thị Kim Ch**, sinh năm 1984 (có mặt).

Địa chỉ: ấp HT, xã LH, thị xã GC, Tiền Giang.

* *Bị đơn:*

1. Ông **Đoàn Hữu H**, sinh năm 1965 (có mặt).

Địa chỉ: ấp HT, xã LH, thị xã GC, Tiền Giang.

2. Bà **Đoàn Thị Xuân L**, sinh năm 1963.

Địa chỉ: số A đường X, khu phố 1, phường Y, thị xã GC, Tiền Giang

Người đại diện ủy quyền của bà Đoàn Thị Xuân L: Anh **Đinh Long H**, sinh năm 1991. Địa chỉ: số A đường X, khu phố 1, phường Y, thị xã GC, Tiền Giang. (có mặt).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn Đoàn Thị Xuân L, Đoàn Hữu H: Ông **Võ Trọng K**, Luật sư thuộc Chi nhánh Văn phòng luật sư Võ Trọng K, Đoàn Luật sư thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

1. Ngân hàng TMCP S.

Địa chỉ: số A Trần Hưng Đạo, phường Y, quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Lưu Quang D.** Địa chỉ: số X Đinh Bộ L, phường C, thành phố M, Tiền Giang (vắng mặt).

2. Ông Đinh Công T, sinh năm 1968 (có mặt)

Địa chỉ: số A đường X, khu phố 1, phường Y, thị xã GC, Tiền Giang.

3. Anh Đinh Long H, sinh năm 1991 (có mặt).

Địa chỉ: số A đường X, khu phố 1, phường Y, thị xã GC, Tiền Giang.

4. Bà Đặng Thị Thu, sinh năm 1971.

Địa chỉ: ấp HT, xã LH, thị xã GC, Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đặng Thị Thu: Ông **Đoàn Hữu H,** sinh năm 1965. Địa chỉ: ấp HT, xã LH, thị xã GC, Tiền Giang (có mặt)

5. Anh Đoàn Quốc Bảo, sinh năm 1992 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp HT, xã LH, thị xã GC, Tiền Giang.

6. Anh Đoàn Thanh Hùng, sinh năm 1994 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp HT, xã LH, thị xã GC, Tiền Giang.

** Người kháng cáo:* Bị đơn Đoàn Hữu H, Đoàn Thị Xuân L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm,

** Trong đơn khởi kiện, tại bản tự khai và tại phiên tòa, nguyên đơn Trần Thị Kim Ch trình bày:*

Nguồn gốc đất thửa 2830901.3817 là của bà Lê Thị Mỹ D chuyển nhượng cho bà vào tháng 11 năm 2009 với diện tích 181,5m² gồm 100m² đất ở nông thôn và 81,5m² đất trồng cây lâu năm. Ngày 10 tháng 11 năm 2009, bà được Ủy ban nhân dân thị xã GC cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H06647V-LHg với diện tích 181,5m².

Thửa đất này của bà ở hướng Đông giáp với đất rạch và đất rạch giáp đất ông Đoàn Hữu H; hướng Nam giáp đất của bà Đoàn Thị Xuân L. Trong quá trình sử dụng đất thì ông H và bà L đổ đất, lên nền lấn rạch và lấn chiếm đất của bà. Thực tế hiện nay đất của chị mất do ông H và bà L lấn chiếm tổng diện tích 24,4m².

Nay bà yêu cầu Tòa án nhân dân thị xã GC giải quyết như sau:

- Buộc hộ ông Đoàn Hữu H có nghĩa vụ di dời 02 chậu mai kiểng ra khỏi đất bà và trả cho bà phần đất lấn chiếm diện tích 20m² theo sơ đồ đo đạc.

- Buộc hộ bà Đoàn Thị Xuân L có nghĩa vụ trả lại cho bà phần đất lấn chiếm diện tích 4,4m² theo sơ đồ đo đạc. Buộc bà L tháo dỡ, di dời đường bê tông diện tích 6,97m² ra khỏi thửa 28309013817, tờ bản đồ số 01, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H06647V-LHg do Ủy ban nhân dân thị xã GC cấp ngày 10 tháng 11 năm 2009 cho bà đứng tên, thửa đất tại ấp HT, xã LH, thị xã GC.

Tất cả thực hiện ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Bà yêu cầu như vậy với các căn cứ sau:

+ Đất bà sang nhượng từ sau khi Nhà nước giải tỏa, đền bù nâng cấp Quốc lộ 50 nên tìm đường từ Quốc lộ vào 11,50m hiện nay là đúng;

+ Phía sau có con rạch, con rạch này giáp ranh với đất của bà. Hiện nay ông H lấp rạch để làm lối đi và lấn chiếm qua đất của bà, hiện nay không còn rạch.

+ Đất ông H tăng 82,3m² mà chưa tính phần tranh chấp 20m² là do lấn rạch và lấn đất của bà vì phần giáp ranh phía sau đất của ông H với ông Bùi Thành L có hàng rào cọc mốc kiên cố; nếu tính luôn phần tranh chấp lấn chiếm đất của bà thì đất ông H sẽ tăng từ 500m² thành 602,3m². Việc tăng này là không thể chấp nhận.

+ Đất của bà với đất ông T có hàng rào kiên cố được xác định từ thời hai chủ đất cũ, còn phần giáp ranh với đất bà L thì có cắm 02 trụ bằng cây gỗ sau đó bà L nhổ bỏ làm đường đan, xây lấn qua đất bà.

+ Ranh giới quyền sử dụng đất giữa bà với Nhà nước được Nhà nước đánh dấu cụ thể bằng sơn đỏ để xác định mốc lộ giới giữa đất bà với Quốc lộ 50.

+ Đất bà L giảm so với số liệu được cấp trên giấy là do bà còn một thửa phía trong và thửa phía trong với thửa tranh chấp thực tế đã liền nhau và bà L xây nhà xưởng nên việc anh Hưng chỉ ranh có sai lệch và tại phiên tòa ông H, anh Hưng thừa nhận đất hai bên tăng giảm là do anh em ruột với nhau nên nhường nhịn.

+ Đất bà L ở hướng Tây tăng 3,0m và hướng Đông tăng 2,56m so với số liệu được cấp trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; phần tăng này là có lấn chiếm đất của bà.

+ Bà thừa nhận có ký giáp ranh quyền sử dụng đất với bà L năm 2015, bà không trực tiếp chứng kiến việc đo đạc mà sau khi bà L đo đất xong thì cán bộ địa chính đến tìm bà để giải thích: Ranh giới đất giữa bà với bà L là ngay trụ bằng cọc gỗ, ranh thẳng hàng, đất bà vẫn đủ như trên giấy được cấp và nhờ ký giáp ranh để bà L làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong biên bản ký giáp ranh thể hiện điều đó nên ông T cho rằng ranh giới đất giữa hai bên là bức tường là không đúng.

+ Không có việc thống nhất ký giáp ranh giữa bà với ông T theo như lời ông T trình bày là xác định ranh đất giữa hai bên là bức tường do ông T xây. Ông T xây tường, bà không đồng ý nên khởi kiện.

** Bị đơn ông Đoàn Hữu H trình bày:*

Quyền sử dụng đất của ông có nguồn gốc là của mẹ ông tặng cho ông vào năm 2012 với diện tích 500m². Thực tế đo đạc là 582,3m², tăng 82,3m² có thể là do đất giáp ranh với gia đình anh em của ông nên nhường nhau. Đất ông phía trước giáp rạch công cộng, rạch công cộng giáp đất của bà Ch. Ông thừa nhận phần đất ông lấn rạch là nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông. Trước yêu cầu khởi kiện của bà Ch yêu cầu ông trả đất 20m², ông có ý kiến như sau:

Ông thống nhất ranh giới quyền sử dụng đất của bà Ch tại vị trí cây so đũa có trụ bằng bê tông là một điểm còn vị trí kéo thẳng qua vị trí giáp đất bà L ông không đồng ý vì nếu như vậy thì đất của ông bị giảm đi chiều dài và không đồng ý trả vì không lấn chiếm.

** Bị đơn Đoàn Thị Xuân L, đại diện theo ủy quyền là anh Đinh Long H (đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan) trình bày:*

Quyền sử dụng đất thửa 4143 của bà L giáp ranh với đất của bà Ch. Qua đo đạc

thực tế có giảm 01 ít diện tích nhưng về vị trí giáp Quốc Lộ 50 thì đất mẹ anh không bị giảm và vị trí hướng Đông giáp thửa còn lại của đất bà L cũng không giảm. Nay trước yêu cầu khởi kiện của bà Ch, anh có ý kiến như sau: Không đồng ý trả đất vì các lý do:

- + Đất bà L qua đo đạc thực tế giảm 13,4m²;
- + Năm 2014, khi gia đình anh đo đạc đất thì bà Ch có thống nhất ký giáp ranh;
- + Bà Ch chuyển nhượng đất 12 năm tại sao không tranh chấp mà đến năm 2021 phát sinh tranh chấp ranh đất với gia đình anh.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

- Ông Đinh Công T trình bày:

Khi gia đình ông tiến hành xây nhà xưởng, giữa ông và bà Ch có thống nhất ranh giới quyền sử dụng đất hai bên là bức tường, bức tường này tồn tại trên 05 năm, ổn định. Khả năng đất bà Ch thiếu là do nhầm lẫn giữa đất hộ giáp ranh với anh Tâm vì đất anh Tâm và đất bà Ch cùng một chủ cũ sang nhượng lại.

- Bà Đặng Thị T, anh Đoàn Quốc B, anh Đoàn Thanh H thống nhất trình bày:

Gia đình bà Thu, anh Bảo, anh Hùng không lấn đất của bà Ch và mọi việc do ông H quyết định.

** Ngân hàng TMCP S trình bày:* Không ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của chị Trần Thị Kim Ch.

Bản án dân sự sơ thẩm số 133/2022/DS-ST ngày 10 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã GC, tỉnh Tiền Giang căn cứ các Điều 26, 35, 92, 147, 157, 158, 165, 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự; 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 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Kim Ch

1. Buộc ông Đoàn Hữu H và thành viên trong hộ gồm bà Đặng Thị T, anh Đoàn Quốc B, anh Đoàn Thanh H cùng có nghĩa vụ di dời 02 (Hai) cây mai trồng trên chậu tại thửa đất 28309013817 ra khỏi thửa đất 28309013817 và trả cho bà Trần Thị Kim Ch phần đất ONT+CLN diện tích 20m². Vị trí:

- + Đông giáp đất ông Đoàn Hữu H số đo 10m;
- + Tây giáp thửa 2830901.3817 của bà Trần Thị Kim Ch số đo 9,23m và 3,29m; giáp đất tranh chấp với bà Đoàn Thị Xuân L số đo 0,79m;
- + Nam giáp phần đất bà Đoàn Thị Xuân L số đo 6,34m.
- + Bắc giáp là một điểm.

(Có sơ đồ kèm theo)

Thuộc thửa 28309013817 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0664V-LHg do Ủy ban nhân dân thị xã GC cấp ngày 10 tháng 11 năm 2009 cho bà Trần Thị Kim Ch đứng tên. Địa chỉ thửa đất tại ấp HT, xã LH, thị xã GC. Thực hiện ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

2. Buộc bà Đoàn Thị Xuân L và thành viên hộ gồm ông Đinh Trung T, anh Đinh Long H cùng có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời đường bê tông hình tam giác trên phần diện tích

đất tranh chấp có chiều cao 4,1m, đáy 3,4m, đường chéo là 5m, diện tích 6,97m² ra khỏi thửa đất 28309013817 và trả lại cho bà Trần Thị Kim Ch phần đất lấn chiếm diện tích 4.4m². Vị trí:

- + Đông giáp đất tranh chấp với ông Đoàn Hữu H số đo 0,79m;
- + Tây giáp Quốc lộ 50 là một điểm chấm;
- + Nam giáp phần đất bà Đoàn Thị Xuân L số đo 11,26m.
- + Bắc giáp đất còn lại của chị Trần Thị Kim Ch 11,17 m.

(Có sơ đồ kèm theo).

Thuộc thửa 28309013817, tờ bản đồ số 01, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H06647V-LHg do Ủy ban nhân dân thị xã GC cấp ngày 10 tháng 11 năm 2009 cho bà Trần Thị Kim Ch đứng tên, thửa đất tại ấp HT, xã LH, thị xã GC.

Thực hiện ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, nghĩa vụ nộp chi phí tố tụng, quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án của đương sự.

* Ngày 16 tháng 8 năm 2022, bị đơn Đoàn Thị Xuân L và Đoàn Hữu H có đơn kháng cáo yêu cầu không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn Đoàn Hữu H, Đoàn Thị Xuân L giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và nguyên đơn Trần Thị Kim Ch giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn Đoàn Thị Xuân L, ông Đoàn Hữu H phân tích cho rằng nguồn gốc thửa 3817 diện tích 181,5m² là của bà Lê Thị H1, năm 2008 bà Lê Thị H1 bị giải tỏa diện tích 155m² để mở rộng Quốc lộ 50, nên thửa 3817 chỉ còn lại diện tích 26m². Khi bà Lê Thị H1 chuyển nhượng cho bà Lê Thị Mỹ D và bà Lê Thị Mỹ D chuyển nhượng cho bà Trần Thị Kim Ch không có đo đạc thực tế mà chỉ chuyển nhượng trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Theo sơ đồ đo đạc ngày 12/5/2023, diện tích đất của ông Đoàn Hữu H 455,5m² và của bà Đoàn Thị Xuân L là 201m² (đã tính phần tranh chấp) diện tích đất của ông H, bà L đều thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong khi đó bà Trần Thị Kim Ch đang sử dụng diện tích 141,7m² (chưa tính phần tranh chấp). Do đó đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Đoàn Hữu H, bà Đoàn Thị Xuân L, sửa bản án sơ thẩm và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Trần Thị Kim Ch.

** Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang:*

Về tố tụng: trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn Đoàn Hữu H, bà Đoàn Thị Xuân L, sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã GC, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Trần Thị Kim Ch.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Bị đơn Đoàn Hữu H, Đoàn Thị Xuân L thực hiện quyền kháng cáo bản án sơ thẩm theo đúng trình tự, thủ tục quy định tại các điều 271, 272 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Đoàn Quốc B và Đoàn Thanh H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không lý do, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt anh B, anh H theo quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, yêu cầu kháng cáo của ông Đoàn Hữu H và bà Đoàn Thị Xuân L, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Nguồn gốc thửa 28309.01.3817 (gọi tắt là thửa 3817) diện tích 181,5m², tờ bản đồ số 1 của bà Trần Thị Kim Ch như sau:

Bà Lê Thị H được UBND thị xã GC cấp giấy chứng nhận QSD đất số H05821V ngày 29/5/2008 đối với thửa 28309.01.157 (gọi tắt là thửa 157), tờ bản đồ số 01, diện tích 549,1m² (trong đó 202m² đất ở nông thôn và 347,1m² đất trồng cây lâu năm) tại ấp HT, xã LH, thị xã GC. Căn cứ vào hình thể trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Hai và Công văn số 271/CNVPĐK ngày 12/7/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã GC (bút lục 182) xác định thửa số 157 có vị trí, tứ cận:

- Phía Đông giáp đất Lê Văn N số đo 26,1m;
- Phía Tây giáp đường Quốc lộ 50 số đo 13,79m và số đo 16,6m;
- Phía Nam giáp Lê Văn N số đo 17,6m;
- Phía Bắc giáp Dương Tấn Thành số đo 21,93m.

Tháng 6/2008, bà Lê Thị H tặng cho quyền sử dụng đất diện tích 181,5m² (gồm 100m² đất ở nông thôn và 81,5m² đất cây lâu năm) cho bà Lê Thị H1 và bà H được UBND thị xã GC cấp giấy chứng nhận QSD đất số H06647V-Lg ngày 22/7/2008, có vị trí, tứ cận:

- Phía Đông giáp đất Lê Văn N số đo 10m;
- Phía Tây giáp đường Quốc lộ 50 số đo 10m;
- Phía Nam giáp Lê Văn N số đo 17,6m;
- Phía Bắc giáp Lê Thị H số đo 18,92m.

Ngày 31/7/2009, bà Lê Thị H1 chuyển nhượng thửa 3817 cho bà Lê Thị Mỹ D. Ngày 10/11/2009, bà Lê Thị Mỹ D chuyển nhượng thửa 3817 cho bà Trần Thị Kim Ch và bà Ch được UBND thị xã GC cấp giấy chứng nhận QSD đất số H06647V-LHg ngày 10/11/2009 thửa số 28309.01.3817 (gọi tắt là thửa 3817), diện tích 181,5m², tờ bản đồ số 1, tại ấp HT, xã LH, thị xã GC, tỉnh Tiền Giang. Tại trang 3 của giấy chứng nhận có thể hiện hình thể thửa đất có tứ cận như sau:

- Cạnh Bắc có chiều dài 18,32m;
- Cạnh Nam có chiều dài 17,6m
- Cạnh Đông có chiều dài 10m
- Cạnh Tây có chiều dài 10m;

Như vậy, hình thể, kích thước từng cạnh của thửa 3817 không thay đổi so với hình thể, kích thước thửa đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lê Thị H1.

[2.2] Nguồn gốc thửa đất của ông Đoàn Hữu H (bút lục 76-104):

Bà Nguyễn Thị C được UBND thị xã GC cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03087.QSDĐ/Lhg đối với thửa số 149, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.659m², loại đất màu và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H10011V-Lhg ngày 09/7/2009 đối với thửa số 150, tờ bản đồ 01, diện tích 1.667,9m² đất trồng cây lâu năm.

Năm 2012, bà Nguyễn Thị C tặng cho cho ông Đoàn Hữu H quyền sử dụng đất diện tích 86,4m² đất màu (thửa số 4583) được cắt ra từ thửa 149 và 413,6m² đất trồng cây lâu năm (thửa số 4584, sau đó ông H chuyển mục đích từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở diện tích 200m²) được cắt ra từ thửa 150.

Ông Đoàn Hữu H được UBND thị xã GC cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00567 ngày 20/9/2012 với tổng diện tích 500m² gồm 02 thửa, thửa 4583 diện tích 86,4m² và thửa 4584 có diện tích 413,6m², trang 3 của giấy chứng nhận QSD đất có hình thể 02 thửa như sau:

- Cạnh Bắc có chiều dài 43,87m;
- Cạnh Nam có chiều dài 51,35m
- Cạnh Đông có chiều dài 11,38m
- Cạnh Tây có chiều dài 11,52m;

[2.3] Nguồn gốc đất của bà Đoàn Thị Xuân L:

Ông Lê Văn N được UBND thị xã GC cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00750 ngày 11/02/2014 đối với thửa số 4143 diện tích 202,6m², tờ bản đồ số 1 tại ấp HT, xã LH, thị xã GC, tỉnh Tiền Giang.

Ngày 06/3/2014, ông Lê Văn N chuyển nhượng cho bà Đoàn Thị Xuân L và bà Đoàn Thị Xuân L được UBND thị xã GC cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00750 ngày 10/4/2014 thửa số 4143 diện tích 202,6m², tờ bản đồ số 1 tại HT, xã LH, thị xã GC, tỉnh Tiền Giang. Tại trang 3 của giấy chứng nhận có thể hiện hình thể thửa đất có tứ cận như sau:

- Cạnh Bắc giáp đất Trần Thị Kim Ch có chiều dài 10,05m và 2,6m;
- Cạnh Nam là một điểm;
- Cạnh Đông có chiều dài 31,65m;
- Cạnh Tây có chiều dài 34,18m;

[3] Diện tích đất tranh chấp:

[3.1] Sơ đồ phân đất tranh chấp ngày 21/4/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã GC (bút lục 63) thể hiện diện tích đất tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn:

- Diện tích đất tranh chấp giữa nguyên đơn Trần Thị Kim Ch và bị đơn Đoàn Hữu H là 20m²;
- Diện tích đất tranh chấp giữa nguyên đơn Trần Thị Kim Ch với bị đơn Đoàn Thị Xuân L là 4,4m²

[3.2] Theo sơ đồ phân tranh chấp ngày 12/5/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã GC thể hiện diện tích đất tranh chấp giữa nguyên đơn Trần Thị Kim Ch và bị đơn Đoàn Hữu H là 33,6m²; diện tích đất tranh chấp giữa nguyên đơn Trần Thị Kim

Ch với bị đơn Đoàn Thị Xuân L là 8,9m². Diện tích tranh chấp có thay đổi do hai bên xác định ranh giới khi đo đạc lại.

[4] Bản án sơ thẩm nhận định cho rằng qua đo đạc thực tế thửa 4143 của bà Đoàn Thị Xuân L hướng Bắc giáp đất bà Trần Thị Kim Ch số đo 11,26m; hướng Nam là một điểm; hướng Tây giáp Quốc lộ 50 tăng 3.0m và hướng Đông tăng 2,56m so với số liệu được cấp trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà L; đất của ông H khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong sơ đồ đo đạc hoàn toàn không có hình thể (*Chữ L*) với diện tích 20m² mà bà Ch tranh chấp với ông H; biên bản hòa giải ngày 08 tháng 12 năm 2021 và ngày 09 tháng 12 năm 2021 của Ủy ban nhân dân xã LH thì ông H thống nhất đất bà Ch từ trụ bê tông bà Ch cấm trở về đất bà Ch; ông H đã thừa nhận đất bà Ch có ranh giới rõ ràng tính từ trụ bê tông trở vào. Đồng thời, bản án sơ thẩm cũng nhận định ông H thừa nhận quyền sử dụng đất của ông không có phần đất rạch được ông lấp, phần đất rạch không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận, diện tích đất của ông Đoàn Hữu H giảm về chiều dài; anh Đinh LH thừa nhận thửa 4143 tại hướng Nam giáp ranh với đất còn lại là ổn định, có ranh giới cụ thể và không trình bày được vì sao số liệu đo đạc thực tế tại hướng Đông và hướng Tây tăng lên. Bản án sơ thẩm cũng căn cứ vào bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 05 tháng 6 năm 2015 giữa bà L với bà Ch do Chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã GC xác lập thể hiện từ điểm 1 đến điểm 2,3,4 và 5 là cọc gỗ, ranh là trụ cọc gỗ, ranh nổi thẳng. Từ đó, bản án sơ thẩm nhận định lời trình bày của nguyên đơn Trần Thị Kim Ch là đúng, lời trình bày của ông Đinh Công T không chính xác và nhận định cho rằng ranh giới quyền sử dụng đất thửa 3817 của bà Trần Thị Kim Ch là ổn định, không thay đổi, nên bản án sơ thẩm xác định hộ ông Đoàn Hữu H, hộ bà Đoàn Thị Xuân L lấn chiếm đất của bà Trần Thị Kim Ch và buộc ông Đoàn Hữu H trả cho bà Trần Thị Kim Ch diện tích 20m², buộc bà Đoàn Thị Xuân L trả cho bà Trần Thị Kim Ch diện tích 4,4m², là không phù hợp.

[4.1] Tại Công văn số 271/CNVPĐK ngày 12/7/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã GC xác định thửa 3817 của bà Trần Thị Kim Ch không giáp rạch, ranh giới chỉ giáp với hộ dân và Quốc lộ 50; thửa 4583 và thửa 4584 của ông Đoàn Hữu H thì phía Đông và phía Tây giáp rạch (bút lục 182). Biên bản về việc xác định ranh đất ngày 08/12/2021 của Ủy ban nhân dân xã với sự tham gia của bà Trần Thị Kim Ch, ông Đoàn Hữu H cũng thể hiện các hộ thống nhất giữa đất bà Ch và đất ông H là con rạch, phần đất rạch phía sau nhà bà Ch là đất rạch, không phải đất của ông H (bút lục 08-10).

Như vậy, thửa 3817 của bà Trần Thị Kim Ch không giáp với hai thửa đất của ông Đoàn Hữu H.

[4.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Trần Thị Kim Ch xác định cạnh phía Đông giáp đất ông Đoàn Hữu H, bà đã cắm trụ xi măng, xây dựng đoạn tường cao khoảng 20-30cm và bà sử dụng đất từ trụ trở vào trong. Ông Đoàn Hữu H cũng thừa nhận bà Trần Thị Kim Ch đã cắm trụ, sử dụng đất từ trụ vào trong. Điều này cũng đã được hai bên thống nhất trong biên bản về việc xác định ranh giới đất ngày 09/12/2021 của UBND xã (bút lục 11, 12)

[4.3] Năm 2008, thực hiện dự án nâng cấp Quốc lộ 50 đoạn GC - thành phố Mỹ Tho, Ủy ban nhân dân thị xã GC ban hành Quyết định số 983/QĐ-UBND ngày 06/10/2008 thu hồi của bà Lê Thị H1 diện tích 155m² loại đất vườn thuộc thửa số 3817, tờ bản đồ số 01 tại ấp HT, xã LH, thị xã GC, tỉnh Tiền Giang. Tại trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lê Thị H1 thể hiện nội dung “*đã bồi thường xong 155m²*”

đất vườn để nâng cấp QL 50, như vậy tìm đường cũ đến vị trí 20m ở cạnh Bắc và 21m ở cạnh Nam là đất công cộng, diện tích ghi ở trang 2 không thay đổi.” (bút lục 72).

[4.4] Hồ sơ thủ tục chuyển quyền sử dụng đất từ bà Lê Thị H, bà Lê Thị H1, bà Lê Thị Mỹ D và bà Trần Thị Kim Ch không có biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất và biên bản xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất khi các bên thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất (bút lục 67-75).

[4.5] Để làm rõ diện tích đất của bà Lê Thị H1 và các thủ tục chuyển quyền sử dụng đất của thửa 3817, Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang đã ban hành Công văn số 32/TAT-VP ngày 27/3/2023 đề nghị Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã GC giải thích nội dung trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lê Thị H1, đồng thời ngày 17/7/2023, Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang ban hành văn bản 72/TAT-VP đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã GC cung cấp về thủ tục chuyển quyền sử dụng đất từ bà Lê Thị H1 chuyển nhượng cho bà Lê Thị Mỹ D; từ bà Lê Thị Mỹ D chuyển nhượng bà Trần Thị Kim Ch.

Tại Công văn số 77/PTNMT ngày 30/4/2023 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã GC xác định: *“Qua đối chiếu hồ sơ cấp giấy chứng nhận và hồ sơ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của bà Lê Thị H1 thì phần diện tích đất thu hồi chưa được cấp giấy 65m² (khoảng đất tính từ QL50 vào 5m đến tìm QL 50 vào 11,5m) và phần có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 90m² thuộc thửa 3817. Do khi thực hiện dự án nâng cấp Quốc lộ 50 không có đo đạc phần còn lại của thửa đất...”*.

Tại văn bản số 727/CNVP ngày 08/8/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã GC xác định *“Năm 2009, bà Lê Thị H1 chuyển nhượng cho bà Lê Thị Mỹ D và từ bà Lê Thị Mỹ D chuyển nhượng cho bà Trần Thị Kim Ch thửa đất số 3817, tờ bản đồ số 01 xã LH, thị xã GC là thực hiện chuyển nhượng theo giấy chứng nhận được cấp không có đo đạc thực tế”*.

Căn cứ vào sơ đồ khu đất (bút lục 150), thể hiện từ tìm Quốc lộ 50 vào là 05m, phần diện tích đất bị giải tỏa 155m² có kích thước ở cạnh Bắc là 15m, cạnh Nam là 16m, cạnh Đông và cạnh Tây mỗi cạnh 10m. Kích thước này phù hợp với nội dung *“... tìm đường cũ đến vị trí 20m ở cạnh Bắc và 21m ở cạnh Nam là đất công cộng...”* tại trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H06647V-Lg ngày 22/7/2008 cấp cho bà Lê Thị H1.

Như vậy, sau khi bị giải tỏa thửa 3817 của bà Lê Thị H1 chỉ còn diện tích 91,5m². Trong khi đó, theo sơ đồ phân đất tranh chấp ngày 21/4/2022 thì hiện nay bà Trần Thị Kim Ch đang quản lý, sử dụng diện tích 155,9m² (chưa tính phần tranh chấp) (bút lục 63) và theo sơ đồ phân tranh chấp ngày 12/5/2023, bà Ch hiện đang sử dụng 141,7m² (chưa tính phần tranh chấp).

[4.6] Tại bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 08/6/2015, bà Trần Thị Kim Ch có ký xác nhận ranh giới, mốc giới với bà Đoàn Thị Xuân L (bút lục 124).

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 08/5/2023, Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang thể hiện giáp thửa 3817 của bà Trần Thị Kim Ch và thửa 4143 của bà Đoàn Thị Xuân L có 01 hàng rào tường chưa tô và 06 trụ xi măng, bà Trần Thị Kim Ch và bà Đoàn Thị Xuân L thống nhất hàng rào do bà L xây dựng. Đồng thời, thực tế diện tích đất của bà Đoàn Thị Xuân L thiếu 13,4m² (chưa tính phần tranh chấp 4,4m²), nếu tính luôn phần tranh chấp thì thửa 4143 của bà Đoàn Thị Xuân L vẫn thiếu.

[5] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Đoàn Hữu H, bà Đoàn Thị Xuân L. Sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã GC, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Trần Thị Kim Ch về việc yêu cầu ông Đoàn Hữu H, Đoàn Thị Xuân L yêu cầu trả cho bà tổng diện tích 24,4m².

[6] Xét đề nghị của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn là có căn cứ.

[7] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang, là có căn cứ

[8] Về án phí: Bà Trần Thị Kim Ch phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ông Đoàn Hữu H và bà Đoàn Thị Xuân L không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166, 175 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26, Điều 100, Điều 166 Luật đất đai năm 2013; 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: Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Đoàn Hữu H và bà Đoàn Thị Xuân L.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 133/2022/DS-ST ngày 10 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã GC, tỉnh Tiền Giang.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Kim Ch về việc yêu cầu ông Đoàn Hữu H trả phần diện tích đất lấn chiếm 20m² và bà Đoàn Thị Xuân L trả phần diện tích đất lấn chiếm 4,4m².

2. Về án phí: Bà Trần Thị Kim Ch phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Bà đã nộp 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số lai số 0006590 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã GC, Tiền Giang ngày 27 tháng 12 năm 2021, nên xem như nộp xong án phí.

Hoàn lại cho ông Đoàn Hữu H, bà Đoàn Thị Xuân L mỗi người 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo hai biên lai thu số 0006917 và số 0006916 cùng ngày 18/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã GC, tỉnh Tiền Giang.

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

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.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tiền Giang;
 - TAND thị xã GC;
 - Chi cục THADS thị xã GC;
 - Các đương sự;
 - Cổng thông tin điện tử;
 - Lưu hồ sơ vụ án.
- DSPT-2023-Tâm

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Lê Thị Hồng Tâm

