

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG

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

Bản án số: 630/2024/DS-PT

Ngày: 20/12/2024

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: Bà Nguyễn Ái Đoan.

Ông Lê Thanh Vân.

Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thanh Vân - 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 13 và 20 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 533/2024/TLPT-
DS ngày 14 tháng 11 năm 2024 về việc tranh chấp “Quyền sử dụng đất”;

Do bản án dân sự sơ thẩm số 254/2024/DSST, ngày 05/8/2024 của Tòa án
nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 648/2024/QĐ-PT ngày 21/11/2024,
giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Nguyễn Văn T, sinh năm 1966; (có mặt)

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

2. Bị đơn: Bùi Thị N, sinh năm 1949; (có mặt)

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

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Nguyễn Thị L sinh năm 1965; (có mặt)

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

Nguyễn Văn Bé T1, sinh năm 1977; (có mặt)

Lê Thị Kim H, sinh năm 1977; (có văn bản xin vắng)

Nguyễn Văn Bé B, sinh năm 1983; (có văn bản xin vắng)

Nguyễn Văn A, sinh năm 1980; (có văn bản xin vắng)

Nguyễn Phương L1, sinh năm 2003; (có văn bản xin vắng)

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

*. Người kháng cáo: Nguyên đơn Nguyễn Văn T;

*. Kháng nghị: Viện kiểm sát nhân dân huyện C;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**. Theo án sơ thẩm, tờ tự khai và các ý kiến trình bày tại Tòa án nhân dân huyện C, phía nguyên đơn ông Nguyễn Văn T trình bày:* Ông là chủ sở hữu thửa đất số 154, tờ bản đồ số MDTC1, diện tích theo giấy 638 m², thửa đất tọa lạc tại ấp M, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy ngày 21/11/2012. Ông có cho bà L canh tác và sinh sống ổn định trên phần đất này. Giáp ranh với thửa 154 là thửa đất số 155 do bà Bùi Thị N đại diện hộ đứng tên. Quá trình sử dụng đất phía bà N và hộ gia đình bà lấn chiếm qua phần đất của ông;

Qua đo đạc thực tế phần đất phía hộ bà N lấn chiếm có diện tích là 200,4m² (T-3+T-4);

Ông T yêu cầu phía hộ bà N phải trả lại phần đất đã lấn chiếm theo như đo đạc thực tế là 200,4m² cho ông, phần đất này nằm trong thửa đất số 154, tờ bản đồ số MDTC1 do ông đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận ngày 21/11/2012, diện tích nguyên thửa theo giấy là 638 m²

**. Bị đơn bà Bùi Thị N trình bày:* Nguyên bà có thửa đất số 155, tờ bản đồ MDTC1, diện tích theo giấy 3.400 m² do bà đại diện hộ đứng tên quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận ngày 04/4/2006, nguồn gốc thửa đất này là chồng bà để lại thừa kế cho bà. Bà xác định thửa đất 155, gia đình bà đã sử dụng canh tác ổn định, từ trước đến nay không có tranh chấp. Việc nguyên đơn cho rằng hộ bà lấn chiếm đất là không có cơ sở nên bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

**. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L trình bày:* Thông nhất ý kiến của ông Nguyễn Văn T.

**. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Bé T1 trình bày:* Thông nhất ý kiến của bà Bùi Thị N.

Bản án dân sự sơ thẩm số 254/2024/DSST, ngày 05/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang đã quyết định:

Căn cứ các điều 26, 35, 228, 266, 267 và 271 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các điều 158, 166, 175, 176 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ các điều 166, 170, 203 của luật đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T về việc yêu cầu hộ bà Bùi Thị N phải trả lại phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích là 200,4m² (T-3+T-4), phần đất này ông T cho rằng nằm trong thửa đất số 154, tờ bản đồ số MDTC1, diện tích nguyên thửa theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 638

m² được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 21/11/2012 do ông Nguyễn Văn T đứng tên.

Về án phí: Ông Nguyễn Văn T phải chịu 300.000 án phí dân sự sơ thẩm. Ông đã nộp tạm ứng số tiền là 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0012955 ngày ngày 09/10/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C nên xem như ông đã thi hành xong và không phải nộp tiếp.

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

Ngày 20/8/2024. nguyên đơn Nguyễn Văn T kháng cáo toàn bộ án sơ thẩm, yêu cầu chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn;

Ngày 19/8/2024, Viện kiểm sát nhân dân huyện C kháng nghị bản án dân sự sơ thẩm theo Quyết định kháng nghị số 06/QĐ-VKS-DS, đề nghị hủy bản án dân sự sơ thẩm số 254/2024/DSST, ngày 05/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện C.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo;

Bị đơn đề nghị không chấp nhận kháng cáo, không chấp nhận kháng nghị, 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 nhân dân tỉnh Tiền Giang đưa ra nhiều luận cứ như đã nhận định trong Quyết định kháng nghị kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh T và đề nghị chấp nhận Quyết định Kháng nghị số 06/QĐ-VKS-DS ngày 19/8/2024 của Viện kiểm sát nhân dân huyện C, hủy bản án dân sự sơ thẩm. Do Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang đề nghị hủy án sơ thẩm nên kháng cáo của người kháng cáo chưa xem xét đề nghị.

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 Nguyễn Văn T 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 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn T thì ông T 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 tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho đương sự theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, ông T, bà N 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 Quyết định kháng nghị số 06/QĐ-VKS-DS ngày 19/8/2024 của Viện kiểm sát nhân dân huyện C, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1]. Xét nguồn gốc thửa đất 154, 155, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Căn cứ vào lời trình bày, thừa nhận của đương sự và hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì:

Thửa đất số 154, tờ bản đồ số MDTC1, diện tích 638m², được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T ngày 21/11/2012, có nguồn gốc ông T nhận thừa kế từ bà Nguyễn Thị A1 (bà A1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02100 vào ngày 23/9/2009);

Thửa đất số 155, tờ bản đồ số MDTC1, diện tích 3.400 m², được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Bùi Thị N 04/4/2006 có nguồn gốc của hộ ông Nguyễn Văn C, năm 2002 ông C là chồng bà N chết nên bà N làm thủ tục sang tên cho bà N (hộ ông Nguyễn Văn C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 01/12/1997);

Hướng Nam thửa đất 154 giáp ranh với thửa đất 155 (cạnh hướng B1), phần giáp ranh này ông T cho rằng hộ bà N lấn chiếm thửa đất 154, (T3, T4) có diện tích 200,4m² nên phát sinh tranh chấp.

[2.2]. Xét những căn cứ, chứng cứ mà Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Căn cứ vào phiếu kết quả đo đạc thực tế ngày 28/6/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C thì phần đất tranh chấp có diện tích 200,4m², (ký hiệu T3, T4);

Xét kết quả đo đạc thực tế ngày 28/6/2024, nhận thấy:

Kết quả đo đạc không thể hiện diện tích thửa đất 154, 155 được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất so với diện tích hai thửa đất trên do đương sự xác định ranh đất.

Xét kết quả đo đạc ngày 28/6/2024 so với hình thể của thửa đất 154, 155 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhận thấy:

Phần đất thuộc thửa 154, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 638 m², qua đo đạc thực tế có diện tích 152,7m² (T-2, chưa tính phần tranh chấp) so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T giảm 485,3m²; Nếu tính tổng các diện tích T2, T3, T4, T5 thì chỉ có 386,8m²;

Phần đất thuộc thửa 155, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 3.400m², qua đo đạc thực tế có diện tích 3.017,4m² (T-1, chưa tính phần tranh chấp) so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giảm 382,6 m²;

Đối chiếu với các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Nguyễn Thị A1, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn C, bà Bùi Thị N thì hình thể thửa đất 154 không phù hợp với các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Nguyễn Thị A1, ông Nguyễn Văn T, bởi vì:

Theo như án sơ thẩm nhận định thì hình thể thửa đất 154 (T2) chưa bằng một phần hai diện tích thửa đất 154 cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 638m² trong khi toàn bộ cạnh hướng Nam của thửa đất 154 giáp toàn bộ cạnh hướng Bắc của thửa đất 155 từ khi hộ ông Nguyễn Văn C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997 và sau đó sang tên qua hộ bà Bùi Thị N vào năm 2006;

Cạnh hướng Đông thửa đất 154 giáp với thửa đất 152 (cạnh hướng Tây), trong khi Tòa án cấp sơ thẩm xác định Nguyễn Văn T chỉ có diện tích đất là T2 nhưng cạnh hướng Đông thửa 154 không giáp với thửa 152, tòa cấp sơ thẩm không điều tra, làm rõ vấn đề này;

Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng ranh giới thửa đất 154 và 155 được xác định bằng hai trụ đá nhưng không có căn cứ chứng minh ai là người xác định ranh, cấm trụ trong khi ông T không có ở địa phương mà chỉ để cho bà L ở nhờ trên phần đất 154;

Ngoài ra căn cứ vào, kết quả đo đạc thực tế thì phần đất ngày 28/6/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C có thể hiện diện tích T5 là phần diện tích đất công và một phần thửa lại sát diện tích T5, sát kênh nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập và làm rõ về phần diện tích đất này có nằm trong diện tích thửa đất 154 hay không, có bị cơ quan quản lý đất đai thu hồi hay không thì Tòa án cấp sơ thẩm không thu thập, xác minh, làm rõ;

Bên cạnh đó, Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng diện tích thửa đất 155 giảm 382,6 m² nhưng cạnh hướng Đông giáp thửa 152 cũng thuộc quyền sở hữu của bà Bùi Thị N. Như vậy, bà N xác định ranh đất cạnh hướng Đông giáp thửa 152 có phù hợp với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà N hay không nhưng cấp sơ thẩm chưa làm rõ;

Do cấp sơ thẩm chưa làm rõ các vấn đề trên nên Viện kiểm sát nhân dân huyện C kháng nghị là có căn cứ mà những vấn đề trên cấp phúc thẩm không thể khắc phục được nên cần hủy án sơ thẩm để điều tra, xét xử theo thủ tục chung.

[3]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Trả lại số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm cho ông T theo quy định.

[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 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng Dân Sự;

Áp dụng 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;

Căn cứ Luật thi hành án Dân Sự.

Xử: 1. Chấp nhận Quyết định Kháng nghị 06/QĐ-VKS-DS ngày 19/8/2024 của Viện kiểm sát nhân dân huyện C;

Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 254/2024/DSST, ngày 05/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện C và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Trả lại cho ông Nguyễn Văn T số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm mà ông T đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0015713 ngày 20/8/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

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

Án tuyên vào lúc 09 giờ 30 phút, ngày 20/12/2024, có mặt ông T, bà N, bà L, ông T1.

***. Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân cấp cao;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện C;
- THADS huyện C;
- Đăng công 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