

Bản án số: 328 /2022/DS-PT

Ngày: 22/12/2022

V/v tranh chấp “Yêu cầu công nhận  
QSDD và BTTH tài sản”

**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 Thanh Nhân

**Các Thẩm phán:**

**Bà Lê Thị Hồng Tâm**

**Bà Nguyễn Thị Diệp Thúy**

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Võ Tấn Dũ, 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.

Ngày 15 và 22 tháng 12 năm 2022, tại trụ A Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 232/2022/TLPT-DS ngày 24 tháng 10 năm 2022 về tranh chấp: “**Yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại tài sản**”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 119/2022/DS-ST ngày 26 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân AA, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 313/2022/QĐ-PT ngày 02 tháng 11 năm 2022 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Ông Huỳnh Văn A, sinh năm 1953.

Địa chỉ: Ấp AB, xã AC, AA, tỉnh Tiền Giang;

Đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị B, sinh năm: 1954; (Có mặt)

Địa chỉ: AD, AA, tỉnh Tiền Giang;

Tạm trú: Ấp AB, xã AC, AA, tỉnh Tiền Giang;

(Theo văn bản ủy quyền ngày 12/11/2020)

\* **Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:** Bà Trần Kim C - Luật sư thuộc Văn phòng luật sư D thuộc đoàn Luật sư tỉnh Tiền Giang; (Có mặt)

**2. Bị đơn:** Ông Dương Văn E, sinh năm 1960;

Địa chỉ: Ấp AB, xã AC, AA, tỉnh Tiền Giang;

Đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Duy F, sinh năm 1976. Địa chỉ: AD,

Phường 2, AA, tỉnh Tiền Giang (Có mặt);

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

3.1. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm: 1954; (Có mặt);

Địa chỉ: AD, AA, tỉnh Tiền Giang;

3.2. Bà Nguyễn Thị F, sinh năm 1973; (Có mặt)

3.3. Anh Dương Hồng G, sinh năm 1992; (vắng mặt)

3.4. Anh Dương G H, sinh năm: 1997; (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp AB, xã AC, AA, tỉnh Tiền Giang.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Huỳnh Văn A và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị B.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Theo đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn và đại diện nguyên đơn trình bày:*

Ông Huỳnh Văn A được cấp quyền sử dụng đất thửa số 1669, diện tích 585m<sup>2</sup> giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00641 ngày 24/4/2013; thửa đất 1670 diện tích 690m<sup>2</sup> nguồn gốc là của mẹ ông A (bà Đào Thị I) để lại, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00317 ngày 28/6/2011. Tuy nhiên, theo bản đồ địa chính, thửa đất 1669 ông A kê khai có diện tích 1760m<sup>2</sup> nhưng đến năm 2013, ông A được cấp quyền sử dụng thửa 1669 chỉ có 585m<sup>2</sup>. Do thửa 1670 của ông A giáp thửa 1669 nên nghĩ diện tích còn lại cấp qua thửa 1670 nên không khiếu nại với cơ quan cấp đất.

Ông Dương Văn E sử dụng thửa đất 1671 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích là 1490m<sup>2</sup>, giáp ranh thửa đất 1670 của ông Huỳnh Văn A. Đến năm 2018, ông E xây nhà lấn qua phần đất của ông A nên ông không đồng ý. Vì thực tế ông E đang sử dụng nhiều hơn diện tích được cấp. Qua đo đạc thực tế, diện tích tranh chấp là 384.7m<sup>2</sup>.

Ông Huỳnh Văn A khởi kiện yêu cầu công nhận quyền sử dụng diện tích đất 384.7m<sup>2</sup> thuộc thửa 1669 của ông A.

*\* Theo các lời khai trong quá trình giải quyết án bị đơn trình bày:*

Ông được cha mẹ là Dương Văn J và bà Phạm Thị K cho thửa đất 1671 diện tích 1.490m<sup>2</sup>, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/9/2008. Theo sổ đăng ký ruộng đất do Ủy ban nhân dân xã AC lập năm 1985 thì ông kê khai với diện tích 1.556m<sup>2</sup>. Từ khi cha mẹ ông quản lý và sử dụng đến khi cho lại ông gia đình ông trực tiếp sử dụng liên tục toàn bộ diện tích đất đến nay, ranh giới không thay đổi nên không lấn đất ông A. Hiện trạng thửa đất số 1671 của ông giáp ranh với thửa 1670 của ông A trước đây có cái ao. Bờ ao là của ông nên cha ông đã trồng bụi tre ở cuối ranh đất đến nay vẫn còn. Phần đất ông A có hàng trụ xi măng do ông A tự cắm và bên trong hàng trụ xi măng ông A trồng hàng cau như hiện nay; cạnh hướng Bắc, giáp lộ ông A xây hàng rào kiên cố đến sát ranh đất nay lại cho rằng ranh đất ra khỏi hàng rào, hàng trụ xi măng và hàng cau

khoảng 6m là không đúng. Do đó mặc dù diện tích đất thực tế ông sử dụng có nhiều hơn diện tích đất được cấp giấy nhưng là đất của cha mẹ ông để lại.

Trước khi xây nhà ông có yêu cầu đo đạc điều chỉnh diện tích đất đối với phần đất tranh chấp. Bà B vợ ông E đại diện hộ ký tên giáp ranh nên ông mới tiến hành xây nhà nhưng khi ông đang xây đến giai đoạn đào móng, xây đà thì ông A ngăn cản, thừa ra ắp, ra xã và khởi kiện ra tòa đến nay. Đối với yêu cầu của nguyên đơn ông không đồng ý vì phần đất tranh chấp không thuộc quyền sử dụng của ông A.

Khi ông xây nhà, có mua vật liệu như cát, đá, sắt, gạch,... nhưng do ông A khởi kiện ông phải dừng việc xây nhà. Qua bản chiết tính, số vật liệu bị thất thoát, giảm chất lượng, công thợ tăng theo giá cả thị trường tính thành tiền tổng cộng là 49.881.000 đồng, ông có phản tố yêu cầu bồi thường thiệt hại. Nay xin rút lại yêu cầu ông A bồi thường thiệt hại.

Bản án sơ thẩm số 119/2022/DS-ST ngày 26 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân AA, tỉnh Tiền Giang đã quyết định:

Căn cứ vào:

- Các khoản 6, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 217, Điều 218, Điều 219, Điều 228, khoản 2 Điều 244, Điều 266, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Các Điều 189, 589 Bộ luật Dân sự;

- Các Điều 166, 203 Luật đất đai;

- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn A về việc yêu cầu công nhận diện tích đất 384.7m<sup>2</sup> thuộc quyền sử dụng đất của ông A.

2. Đình chỉ yêu cầu bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm của ông Dương Văn E.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí và quyền kháng cáo các đương sự.

**\* Tại phiên tòa phúc thẩm:**

- Nguyên đơn và Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị B giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn A về việc công nhận diện tích đất 384.7m<sup>2</sup> thuộc quyền sử dụng đất của ông A.

- Bị đơn không đồng ý yêu cầu kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm;

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

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn phát biểu tranh luận: Tại biên bản hòa giải ở Ủy ban nhân dân xã AC ngày 11/6/2018 ông E trình bày, cán bộ địa chính nói diện tích đất ông tặng là do cấp nhầm của ông A; theo Bản đồ địa chính thửa đất 1669 ông E kê khai có diện tích 1760m<sup>2</sup> cùng với thửa

1670 diện tích 690m<sup>2</sup>, tổng cộng là 2450m<sup>2</sup>, nhưng khi đo đạc thực tế chỉ còn 1306.6m<sup>2</sup>, chứng tỏ kết quả đo đạc không chính xác, dẫn đến việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ không chính xác. Do đó, phần đất ông E sử dụng thuộc thửa đất của ông Huỳnh Văn A nên đề nghị HĐXX, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông A, bà B sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Trường hợp không sửa án thì phải hủy án để xét xử sơ thẩm lại vì cấp sơ thẩm không đưa Ủy ban nhân dân AA là cơ quan cấp giấy chứng nhận QSDĐ vào tham gia tố tụng với K cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

\* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tại phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật 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, sau khi phân tích, đánh giá các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, ý kiến tranh luận tại phiên tòa (có bài phát biểu), Kiểm sát viên có ý kiến như sau: Bản án sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, phù hợp quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Huỳnh Văn A và bà Nguyễn Thị B. Giữ bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân AA.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở A xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến của các đương sự, Kiểm sát viên.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về tố tụng: Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Dương Hồng G, Dương G H đã được Tòa án triệu tập họp B lần thứ hai nhưng vắng mặt mà không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Căn cứ vào khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt các đương sự.

Đơn kháng cáo nộp trong thời hạn và hợp B, đúng với quy định tại Điều 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu phản tố của bị đơn và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp: “Yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại tài sản” là phù hợp quy định tại khoản 6, 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Huỳnh Văn A và Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị B, yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn A về việc công nhận diện tích đất 384.7m<sup>2</sup> thuộc quyền sử dụng đất của ông A, Hội đồng xét xử nhận thấy:

- Xét phần đất tranh chấp có diện tích 384.7m<sup>2</sup>; nằm ở vị trí giữa thửa đất số 1670 của ông Huỳnh Văn A và thửa 1671 của ông Dương Văn E, không tiếp giáp thửa đất 1669 của ông A.

- Xét quá trình sử dụng đất, ông A có kê khai thửa 1669 với diện tích 1760m<sup>2</sup>. Năm 2012 khi làm thủ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông A là người xác định ranh đất đo đạc thực tế thửa 1669 diện tích chỉ có 585m<sup>2</sup>, ông A cho rằng nghi diện tích đất bị thiếu là do cấp nhầm qua thửa 1670 nên không khiếu nại là không có cơ A. Bởi lẽ theo các tài liệu trong hồ sơ cấp quyền sử dụng thửa đất 1669 và 1670 thì ông A là người đi kê khai xin cấp đất. Năm 2011, ông là người được bà I tặng cho thửa đất 1670 và đã được cấp đúng diện tích 690m<sup>2</sup>. Hơn nữa, khi đo đạc thửa 1669 không đủ diện tích, chính ông A là người làm đơn xin điều chỉnh giảm diện tích còn 585m<sup>2</sup> vào ngày 07/8/2012 lý do sau khi đo đạc, giảm 1175m<sup>2</sup> do hiến đất làm kênh thủy lợi nội đồng và mở lộ giao thông tuyến đường Tân Đông cầu Bà Trà. Cho nên ông A đã được cấp giấy chứng nhận diện tích thực tế được bà I tặng cho nên không có lý do gì để khiếu nại.

- Xét nội dung văn bản số 1159 ngày 28/3/2022 của UBND AA đã thể hiện nội dung: Năm 1996, xã AC được đo đạc, lập bản đồ theo phương pháp ảnh hàng không, tỷ lệ 1/5000 nên diện tích ông A theo hồ sơ địa chính thửa 1669 do ông A đứng tên 1.760m<sup>2</sup>, còn việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông A trên cơ A trích đo thực tế diện tích là 585m<sup>2</sup> nên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông A là 585m<sup>2</sup>. Sổ địa chính được lập theo đơn vị hành chính cấp xã để thể hiện thông tin về người sử dụng đất và diện tích giảm 1175m<sup>2</sup> do hiến đất làm đường huyện 97, làm kênh và xác định ranh giới với các thửa tiếp giáp.

- Xét ông A yêu cầu nhận diện tích 384,7m<sup>2</sup> thuộc quyền sử dụng của ông A nhưng hiện trạng thực tế, từ trước đến nay mẹ ông A và ông A không phải là người trực tiếp quản lý sử dụng phần đất tranh chấp mà do phía ông E sử dụng liên tục từ khi cha ông E còn sống. Mặt khác, tại vị trí giáp phần đất tranh chấp với đất ông A đang sử dụng, ở cuối đất tranh chấp có một bụi tre và cái ao, ông A cũng xác định bụi tre và cái ao do ông E quản lý sử dụng. Tại vị trí có bụi tre, kéo thẳng về hướng Bắc (giáp lộ) ông A có cắm hàng trụ xi măng và trồng hàng cau bên trong sát hàng trụ xi măng. Ông A cho rằng mục đích cắm tạm để không bị ông E lấn ranh. Điều đó, chứng tỏ ông A đã thừa nhận toàn bộ phần đất tranh chấp do phía ông E quản lý sử dụng.

- Xét kết quả thẩm định đo đạc ngày 04/3/2022, diện tích thửa đất của ông A là 1306.6m<sup>2</sup> (bao gồm thửa 1669, 1670), theo giấy chứng nhận được cấp là 1.275m<sup>2</sup> (chưa tính phần chừa làm đường đi). Như vậy, so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp thì đất ông A thực tế sử dụng đã tăng hơn 31.6m<sup>2</sup>. Do đó ông A cho rằng phần đất tranh chấp 384.7m<sup>2</sup> thuộc thửa 1669 là không có cơ A.

Tòa án cấp sơ thẩm xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn A là đúng quy định pháp luật.

Ông Huỳnh Văn A và bà Nguyễn Thị B kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh yêu cầu của mình là có căn cứ và phù hợp với thực tế sử dụng đất.

Từ những phân tích trên, HĐXX không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Huỳnh Văn A và bà Nguyễn Thị B. Giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân AA.

[4] Xét ý kiến của Người bảo vệ quyền là lợi ích hợp pháp của nguyên đơn không phù hợp với nhận định nêu trên nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[5] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định nêu trên nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Về án phí: Do kháng cáo của ông Huỳnh Văn A và bà Nguyễn Thị B không được Hội đồng xét xử chấp nhận nên ông A, bà B phải chịu án phí DSPT theo quy định pháp luật. Tuy nhiên ông A, bà B là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ Điều 26, Điều 148, Điều 296, khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Xử: Không chấp nhận kháng cáo của ông Huỳnh Văn A và bà Nguyễn Thị B. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 119/2022/DS-ST ngày 26 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân AA, tỉnh Tiền Giang.

Căn cứ vào: Các khoản 6, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 217, Điều 218, Điều 219, Điều 228, khoản 2 Điều 244, Điều 266, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Các Điều 189, 589 Bộ luật Dân sự; Các Điều 166, 203 Luật đất đai; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn A về việc yêu cầu công nhận diện tích đất 384.7m<sup>2</sup> thuộc quyền sử dụng đất của ông A.

2. Đình chỉ yêu cầu bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm của ông Dương Văn E.

3. Về án phí:

+ Ông Huỳnh Văn A được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm.

+ Hoàn lại cho ông Dương Văn E số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.247.000 đồng theo biên lai thu số 42968 ngày 18/02/2019 của Chi cục Thi hành án Dân sự AA.

+ Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Huỳnh Văn A và bà Nguyễn Thị B.

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 AA;
- Chi cục THADS AA;
- Các đương sự;
- Cổng thông tin điện tử;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

**Nguyễn Thanh Nhân**