

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 08/2023/DS-PT

Ngày: 04-01-2023

V/v tranh chấp: “*Quyền sử dụng
đất bị lấn chiếm*”

**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 **Trần Thị Kim Em**

Các Thẩm phán: Ông **Nguyễn Ngọc Thái Dũng**

Bà **Nguyễn Thị Diệp Thúy**

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

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

Ngày 04 tháng 01 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 339/2022/TLPT-DS ngày 11 tháng 11 năm 2022 về tranh chấp “*Quyền sử dụng đất bị lấn chiếm*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 391/2022/DS-ST ngày 09 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 405/2022/QĐPT-DS ngày 28 tháng 11 năm 2022 giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn:* Chị **Lê Thị Kim H** - sinh năm 1980; (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 184, Ô 1, Khu III, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện ủy quyền: Ông **Huỳnh Cao T** – sinh năm 1971; (có mặt)

Địa chỉ: ấp Bình Thới 3, xã Bình Thới, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre.

* *Bị đơn*: Anh **Nguyễn Chí T1** – sinh năm 1970; (có mặt)

Địa chỉ: Ấp An K, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Lý Khánh Hòa – Luật sư - Công ty Luật TNHH MTV Lý Trọng – Đoàn Luật sư tỉnh Đồng Nai.

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

1/ Anh Lê Kim S – sinh năm 1977; (vắng mặt)

2/ Chị Nguyễn Thị Thu N – sinh năm 1975; (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp An K, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3/ Chị Nguyễn Hoàng Dziễm H1 – sinh năm 1993;

Địa chỉ: Ấp An K, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện ủy quyền của chị H1: Bà Lê Thị B – sinh năm 1953; (có mặt)

Địa chỉ: Ấp An K, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

4/ Ông Lê Quốc H2 – sinh năm 1957; (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp An K, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

5/ Bà Nguyễn Thị M – sinh năm 1949; (vắng mặt)

6/ Chị Nguyễn Thị T – sinh năm 1975; (vắng mặt)

7/ Chị Nguyễn Xuân V – sinh năm 1993; (vắng mặt)

8/ Cháu Nguyễn Thiện N – sinh 2005;

Đại diện theo pháp luật của cháu N: Anh Nguyễn Chí T1 – sinh năm 1970 (cha ruột của cháu N);

Cùng địa chỉ: Ấp An K, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

* *Người kháng cáo*: Nguyên đơn: **Lê Thị Kim H** - sinh năm 1980;

Địa chỉ: Số 184, Ô 1, Khu III, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm;

** Trong đơn khởi kiện và bản tự khai cùng ngày 22/4/2021, nguyên đơn chị Lê Thị Kim H trình bày:*

Tháng 5/2009, sau khi chia đất trong gia tộc cho những người con, cháu từ thửa số 222, tờ bản đồ số 01, diện tích 5.596m². Diện tích còn lại là 1.160m² thì ông Lê Phú Đ đã ký biên bản họp gia đình chia cho bà Lê Thị B là 700m² và chia cho chị là 460m², diện tích đất giao nhả chùng, mô phỏng theo chiều dài, chiều rộng của thửa đất. Đất có tứ cạnh gồm phía Tây giáp đường nhựa An K là 93m; phía Đông giáp đất ông Nguyễn Văn Tiên là 92m; phía Bắc giáp ông Nguyễn Chí T1 là 60,6m; phía Nam giáp bà Thúy Liễu là 60,5m.

Tháng 7/2010 chị và bà B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó chị được cấp diện tích đất là 471m² và bà Lê Thị B được cấp giấy với diện tích là 452m².

Năm 2012, bà B phát hiện đất mà ông Đ chia cho bà vào năm 2009 là 700m², nhưng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2010 là 452m², diện tích đất bà B còn thiếu so với biên bản họp gia đình mà ông Đ chia là 248m². Qua đối chiếu phân đất của chị được cấp là 471m² so với diện tích đất theo biên bản họp gia đình mà ông Đ chia cho chị là 460m² thì diện tích đất của chị chỉ dư có 11m².

Phần đất của chị được chia giáp ranh với đất của anh T1, trước khi chị được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thì vào tháng 8/2009 anh T1 đã tự ý cắm trụ xi-măng, rào lưới B40 và lán qua phần đất chia cho chị có chiều ngang 2,5m và chiều dài là 60,6m. Chị có yêu cầu anh T1 phải dời trụ, để hai bên chứng kiến ranh đất, thì anh T1 nói đợi khi nào được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xong sẽ nhờ đo đạc lại. Đến năm 2011 anh T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng vẫn không thực hiện.

Do anh T1 lán ranh trước khi chị và bà B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên phần đất của bà B được cấp là 452m² thiếu 248m² so với 700m² mà ông Đ chia cho bà B. Do đất của chị giáp ranh với đất của anh T1 nên chị phải

có nghĩa vụ với bà B. Phần đất của bà B thì vào tháng 01/2020 bà B đã tặng cho chị Nguyễn Hoàng Dziễm H1 toàn bộ thửa đất của bà B. Theo đề nghị của chị H1 cũng như nguyện vọng của bà B trước đó về việc đòi lại diện tích đất còn thiếu do bị lấn chiếm. Vì thế nay chị khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc anh Nguyễn Chí T1 có nghĩa vụ trả lại cho chị diện tích 237m² thuộc thửa đất số 94, tờ bản đồ số 20 mà Ủy ban nhân dân huyện C đã cấp cho anh T1 vào năm 2011 để chị trả lại diện tích nói trên cho chị Nguyễn Hoàng Dziễm H1.

Theo biên bản hòa giải tại Tòa án ngày 06/6/2022 và ngày 15/8/2022, bà B là đại diện ủy quyền của chị H trình bày: Sau khi Tòa án công khai kết quả trích lục hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất được tách ra từ thửa 222, diện tích 5.596m² mà ông Đ đứng tên thì đất của chị H không thiếu nhưng diện tích thửa đất 222 có chiều dài giáp đường nhựa là 92,7m (do ông Đ có yêu cầu ông Lê Thành Đức cán bộ địa chính xã đo đạc để xác định tứ cận diện tích đất của ông Đ). Theo bà B thì chiều ngang của thửa đất 222, thửa đất do ông Đ đứng tên đã bị anh T1 lấn ngang 03 m, chiều dài khoảng 30m. Còn đất phía sau của anh T1 là do anh T1 nhận chuyển nhượng từ bà Chúc thì không có lấn S đất của chị H. Bà B yêu cầu Tòa án căn cứ theo bản vẽ ngày 30/7/2022 của Công ty Incom để xét xử buộc anh T1 trả lại diện tích đất mà anh T1 đã lấn chiếm của chị H là 92m² với lý do theo đo đạc thì đất của chị H không thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tuy nhiên so với tổng diện tích 5.596m² mà ông Đ được cấp năm 2009 thì thửa đất mà ông Đ đứng tên trước đây với diện tích qua đo đạc thực tế đã giảm 364m². Nay bà B yêu cầu anh T1 trả lại cho chị H diện tích 92m² mà anh T1 đã lấn chiếm của chị H dẫn đến việc đất của chị H1 được cấp không đủ so với diện tích đất mà ông Đ thỏa thuận chia.

** Theo bản tự khai ngày 02/6/2021, biên bản hòa giải tại Tòa án ngày 08/6/2021, ngày 06/6/2022 và ngày 15/8/2022 bị đơn anh Nguyễn Chí T1 trình bày:*

Anh có đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 02 phần đất gồm diện tích 1.883,9m², thửa 94, tờ bản đồ số 20 và diện tích 1.321,2m², thửa đất số 102,

tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc tại ấp An K, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Cả hai phần đất nêu trên đều giáp ranh với đất của chị Lê Thị Kim H.

Năm 2010, ông Lê Phú Đ là chủ sở hữu của thửa đất của bà B (hiện đang do chị H1 đứng tên quyền sử dụng đất) và của chị H. Ông Đ bắt đầu phân chia đất cho các thành viên trong gia đình trong đó có bà B và chị H, ngày cán bộ địa chính đến đo đạc có mời anh và ông Nguyễn Văn L (chủ sở hữu trước đây của thửa đất 102) để chứng kiến xác định ranh giới và ký giáp ranh.

Giữa đất của anh và đất của chị H trước đây ranh giới là 01 con mương có chiều ngang 02m và chiều dài 60m, mỗi bên sở hữu $\frac{1}{2}$ con mương. Hiện nay, mương ranh này đoạn phía sau có chiều dài khoảng 30m vẫn còn, còn đoạn phía trước thì bà B đã lấp vào năm 2007.

Đến năm 2009 thì anh xây dựng hàng rào lưới B40 nên khi chị H làm hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì hai bên thống nhất ranh giới giữa đất của anh với đất của chị H là ngay hàng rào mà anh đã xây dựng. Phần đất anh sử dụng đúng ranh giới và diện tích mà anh đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2011, anh không lấn chiếm đất của chị H hay bà B.

Nay anh T1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của chị H đòi anh trả diện tích đất mà chị H cho rằng anh lấn chiếm.

** Theo bản tự khai ngày 10/8/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Quốc H2 trình bày:*

Ông là anh em bà con với bà B (là đại diện ủy quyền của nguyên đơn chị H), còn đối với ông T1 thì chỉ là hàng xóm. Hiện nay, ông đang sử dụng thửa đất số 103, diện tích 997,5m², đất tọa lạc tại ấp An K, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Qua kết quả đo vẽ ngày 30/7/2022 trong vụ kiện tranh chấp ranh đất giữa chị H và anh T1 thì phần đất thửa 102 của anh T1 qua đo đạc thực tế chênh lệch 34,6m² so với ranh đất theo giấy mà các bên được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mặc dù đất anh T1 đo đạc lấn qua đất của ông nhưng trên thực tế ranh đất giữa đất của ông và anh T1 sử dụng ổn định, ranh giới giữa hai bên có trồng 01 cây dừa. Do đó, ông không có tranh chấp gì với anh T1 trong vụ kiện này.

** Theo các bản tự khai ngày 28/7/2022 và các bản tự khai bổ sung, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Lê Kim S và chị Nguyễn Thị Thu N trình bày:*

Phần đất mà chị Lê Thị Kim H đứng tên quyền sử dụng đất thì hiện nay vợ chồng chị đã cất nhà ở và đang quản lý sử dụng. Vợ chồng chị đồng ý với việc tranh chấp ranh đất giữa chị H và anh T1. Vợ chồng chị không có tranh chấp gì trong vụ kiện này.

** Theo bản tự khai ngày 19/8/2022, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Hoàng Dziễm H1 trình bày:*

Chị đang đứng tên quyền sử dụng đất thửa 915, diện tích 452m², đất tọa lạc tại ấp An K, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Thửa đất của chị giáp ranh với thửa đất 916, diện tích 471m² do chị H đứng tên quyền sử dụng đất. Phần đất của chị H hiện nay đang do anh Lê Kim S quản lý. Qua đo đạc thực tế ngày 29/7/2022 thì diện tích đất của chị chỉ còn 413,8m² (đất chị thiếu 38,2m² so với diện tích theo giấy được cấp), còn đất của chị H tăng 8,9m² so với giấy mà chị H được cấp, đất chị H tăng là hoàn toàn cho phép đối với diện tích trên 300m². Do đó, không có cơ sở chị H lấn ranh đất của chị, cho nên chị không có tranh chấp phần diện tích đất còn thiếu của chị đối với chị H, anh S.

** Theo bản tự khai ngày 17/8/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M, chị Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Xuân V trình bày:*

Bà M, chị T và chị V chung hộ với ông Nguyễn Chí T1, hộ gia đình đang sử dụng 02 thửa đất có diện tích 1883,9m², thửa 94 và diện tích 1321,2m², thửa đất số 102. Cả 02 thửa đất giáp ranh với đất của chị Lê Thị Kim H. Bà Mai, chị Tuyết, chị Vy không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của chị H đòi gia đình trả diện tích 237m² mà chị H cho rằng gia đình lấn chiếm với lý do vào năm 2010, ông Lê Phú Đ là chủ sở hữu thửa đất của chị H, sau đó ông Đ bắt đầu phân chia đất cho các thành viên trong gia đình trong đó có bà B và chị H, ngày cán bộ địa chính đến đo đạc để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị H thì có mời anh T1 và ông L (là chủ sở hữu trước đây của thửa đất 102) ra chứng kiến để xác định ranh giới và ký giáp ranh vào biên bản đo đạc.

** Theo bản tự khai ngày 09/6/2022, ông Lê Phú Đ trình bày:*

Ông Đ là anh của bà B (đại diện ủy quyền của chị H), ông có đứng tên quyền sử dụng thửa đất số 222, diện tích 5.596m², tọa lạc tại ấp An K, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Ngày 03/6/2009 ông có yêu cầu ông Lê Thành Đức là cán bộ địa chính xã A xác định lại thửa đất số 222, tờ bản đồ số 1, diện tích 5.596m². Trước đó ông có yêu cầu Tòa án giải quyết việc anh T1 lấn chiếm ranh đất liền kề, nhưng do vợ ông bệnh nặng nên ông gác lại việc khởi kiện. Sau này, ông chia đất cho những người thân trong gia tộc đối với diện tích 5.596m² và họ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2019, bà B có nói với ông về việc khởi kiện anh T1 lấn chiếm ranh đất liền kề khoảng 200m². Khi đó ông có nói bà B tự quyết định việc khởi kiện vì đất là của cha để lại. Nếu đo tổng diện tích theo số liệu địa chính xã xác định cung cấp năm 2009 mà thiếu thì mới chứng minh anh T1 lấn chiếm đất.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 391/2022/DS-ST ngày 09 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang đã Căn cứ Điều 227, 228, khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ Điều 164 và Điều 175 Bộ luật dân sự năm 2015; Căn cứ Điều 100, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Căn cứ khoản 1 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Lê Thị Kim H yêu cầu anh Nguyễn Chí T1 trả lại diện tích đất lấn chiếm là 94m² tọa lạc tại ấp An K, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Giữ nguyên hiện trạng ranh giới đất giữa thửa đất số 94, 102 do anh T1 đứng tên quyền sử dụng đất với thửa đất số 916 do chị H đứng tên quyền sử dụng đất (kèm theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất có sơ đồ bản vẽ).

Ngoài ra bản án còn tuyên về nghĩa vụ chậm thi hành án, án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 21/9/2022, nguyên đơn bà Lê Thị Kim H có đơn kháng cáo yêu cầu sửa toàn bộ bản án số 391/2022/DS-ST ngày 09 tháng 9 năm 2022 của Tòa án

nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang. Yêu cầu tòa cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng, bị đơn giữ nguyên yêu cầu phản tố đề nghị giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Gò Công Đông.

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

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu ý kiến: Về tố tụng việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng theo pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 391/2022/DS-ST ngày 09 tháng 9 năm 2022 của Tòa án N dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích của bị đơn cho rằng đất của nguyên đơn và bị đơn có hàng rào ranh giới trước khi bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích thực tế bà H đang sử dụng đúng với diện tích đất được cấp nên ông T1 không có lấn đất bà H đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án N dân huyện C.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Qua nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nội dung yêu cầu kháng cáo của bị đơn, 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 N dân tỉnh Tiền Giang.

[1] Xét đơn kháng cáo và biên lai thu tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm của nguyên đơn còn trong thời hạn luật định, đúng theo quy định tại các Điều 271, 272 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về quan hệ pháp luật, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, và đòi quyền sử dụng đất” là phù hợp với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu phản tố của bị đơn.

[3] Về tố tụng: Nguyên đơn, bị đơn có người đại diện theo ủy quyền, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có đơn xin vắng đúng theo qui định tại Điều 227, 228 Bộ Luật tố tụng dân sự.

[4] Về nội dung vụ án:

[4.1] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ Hội đồng xét xử nhận thấy: Ông Lê Phú Đ được Ủy ban N dân huyện

C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02499QSDD/03/QĐUB ngày 20/6/1997 đối với thửa đất số 222, tờ bản đồ số 1, diện tích 5.596m², đất tọa lạc tại ấp An K, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Theo trích lục hồ sơ được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C xác nhận tại công văn số 759/CNVPĐKĐĐ ngày 21/4/2022 như sau: Năm 2006, hộ ông Lê Phú Đ yêu cầu tách thửa 222, tờ bản đồ số 01 thành 03 thửa:

+ Thửa đất số 222 còn lại của hộ ông Lê Phú Đ

+ Thửa đất số 868, diện tích 1.676m², chuyển quyền cho Lê Phú Hải theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00545.

+ Thửa đất số 869, diện tích 2.115m², hộ ông Đ yêu cầu cấp đổi theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H000544 do Ủy ban N dân huyện C cấp cùng ngày 07/8/2006.

- Phần đất còn lại của thửa 222 nêu trên, năm 2010 hộ ông Đ yêu cầu tách thành 02 thửa:

+ Thửa đất số 914, diện tích 433m² tặng cho Lê Thị H Thúy theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02948.

+ Thửa đất số 222, diện tích 1.352m² tặng cho Lê Phú Vinh, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 02949 do Ủy ban N dân huyện C cấp cùng ngày 14/7/2010.

- Thửa đất số 869, diện tích 2.115m² của hộ ông Lê Phú Đ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00544 ngày 07/8/2006 được tách thành 05 thửa:

+ Thửa 915, diện tích 452m² tặng cho bà Lê Thị B theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02956.

+ Thửa 916, diện tích 471m², tặng cho Lê Thị Kim H theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02954.

+ Thửa 917, diện tích 447m² tặng cho Lê Phú Hưng theo giấy chứng nhận số CH02955.

+ Thửa 918, diện tích 299m² tặng cho Lê Phú Sơn theo giấy chứng nhận số CH02957.

+ Thửa 869, diện tích 447m², chuyển nhượng cho Lê Kim S, theo giấy chứng nhận số CH02957.”

Như vậy phần đất của bà Lê Thị Kim H và bà Lê Thị B được tách ra từ thửa 869 diện tích 2.115m², bà B đứng tên thửa 915 diện tích 452m², bà Lê Thị Kim H đứng tên thửa 916, diện tích 471m² bà B, bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2010. Bà B đại diện ủy quyền của bà H cho rằng căn cứ vào biên bản họp gia đình 12/5/2009 diện tích còn lại 1160m² chia cho cô Lê Thị B 700m² và Lê Thị Kim H 460m². Phần đất của bà H liền kề với 02 thửa đất của ông Nguyễn Chí T1 thửa 94 diện tích 1.883,9m², thửa 102 diện tích 1.321,2m² trước khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông T1 đã lấn qua phần đất của bà H là 237m² (thiếu so với bản phân chia). Theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc ngày

20/7/2022 thửa 222 của những người khác sử dụng có diện tích 4.338,3m² (không có tranh chấp) phần đất thửa 916 của bà H có diện tích 479,9m² (dư so diện tích được cấp là 8,9m²) thửa 915 diện tích 413,8m² (thiếu so với diện tích đất được cấp 38,2m²). Hai thửa đất của ông T1 có diện tích 3.203,9m² (thiếu so với diện tích được cấp là 01,2m²) nhưng căn cứ vào sơ đồ đo đạc bà H yêu cầu ông T1 trả 94m² để bà H trả lại cho chị H1 (đất bà B cho chị H1).

Xét thấy tờ phân chia đất ngày 12/5/2009 của ông Lê Phú Đ trên cơ sở thửa 222 diện tích là 5.596m² chia cho bà B diện tích 700m² là căn cứ diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng không có đo đạc thực tế, phần đất bà B không có liên hệ với đất ông T1 bà B chỉ được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích 452m², đất bà H liền kề với ông T1, đất bà H và ông T1 có ranh đất và làm hàng rào. Năm 2010 UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H đúng diện tích đất bà H sử dụng và qua đo đạc thực tế phần đất của bà H sử dụng dư 8,9m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng. Nay bà H yêu cầu ông T1 trả lại diện tích 94m² để bà trả lại cho chị H1 là không có căn cứ Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H là có căn cứ.

Bà H kháng cáo nhưng không cung cấp chứng cứ mới cho yêu cầu kháng cáo nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà H, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 391/2022/DS-ST ngày 09 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát phù hợp nhận định trên nên chấp nhận.

Ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn phù hợp nhận định trên nên chấp nhận

Về án phí: do yêu cầu kháng cáo của chị H không được chấp nhận nên phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 227, 228, khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 165, Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ Điều 164 và Điều 175 Bộ luật dân sự năm 2015; Căn cứ Điều 100, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Căn cứ khoản 1 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Lê Thị Kim H yêu cầu anh Nguyễn Chí T1 trả lại diện tích đất lấn chiếm là 94m² tọa lạc tại ấp An K, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Giữ nguyên hiện trạng ranh giới đất giữa thửa đất số 94, 102 do anh T1 đứng tên quyền sử dụng đất với thửa đất số 916 do chị H đứng tên quyền sử dụng đất (kèm theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất có sơ đồ bản vẽ).

2/ Về chi phí tố tụng: Chị H phải chịu toàn bộ chi phí trích lục hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chi phí đo đạc, định giá và thẩm định tại chỗ là 11.284.000, chị H đã thi hành xong.

Anh T1 tự nguyện chịu 400.000 đồng chi phí trích lục hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất do anh đứng tên, anh T1 đã thi hành xong.

3/ Về án phí: Chị H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 án phí dân sự phúc thẩm được căn trừ vào số tiền 800.000 đồng tạm ứng án phí chị đã nộp theo biên lai số 0004913 ngày 19/5/2021 và 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số: 0025060 ngày 21/09/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang, nên hoàn lại chị H số tiền 500.000 đồng.

Trường hợp bản án 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, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành 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 huyện C;
- CC.THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Thị Kim Em