

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 51/2023/DS-PT

Ngày: 09/02/2023

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: Ông Võ Ngọc Giàu.

Các Thẩm phán: Ông Mai Hoàng Khải

Ông Lê Thanh Vân

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Quang Minh - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang: Bà Hà Ngọc Thu Trúc - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 09 tháng 02 năm 2023, tại Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 348/2022/TLPT-DS ngày 24 tháng 11 năm 2022 về việc tranh chấp “Quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 169/2022/DS-ST ngày 07 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 464/2022/QĐ-PT ngày 13 tháng 12 năm 2022, giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn Th, sinh năm 1954 (Đã chết ngày 26/6/2021)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Th:

- Bà Hà Thị Bé T, sinh năm 1960
- Anh Nguyễn Văn M, sinh năm 1978
- Chị Nguyễn Thị M, sinh năm 1980
- Anh Nguyễn Văn Th, sinh năm 1983
- Chị Nguyễn Thị M, sinh năm 1989

Cùng địa chỉ: Ấp M T, xã Th T, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang.

- Chị Nguyễn Thị Nh, sinh năm 1987

Địa chỉ: Ấp M Th A, xã M T, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện hợp pháp của bà T, chị M, M, N, anh M: Nguyễn Văn Th, sinh năm 1983.

Là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn. (Văn bản ủy quyền ngày 01/12/2022)

** Bị đơn:*

1. Anh Võ Thái B, sinh năm 1988
2. Bà Đào Thị M, sinh năm 1949

Người đại diện hợp pháp của bà M: Võ Thái B, sinh năm 1988

Là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn. (Văn bản ủy quyền ngày 01/12/2022)

Cùng địa chỉ: Ấp M T, xã Th T, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang.

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

Hộ ông Nguyễn Văn Th:

1. Bà Hà Thị Bé T, sinh năm 1960
2. Anh Nguyễn Văn M, sinh năm 1978
3. Anh Nguyễn Văn Th, sinh năm 1983
4. Chị Nguyễn Thị M, sinh năm 1989
5. Chị Võ Thị S, sinh năm 1986
6. Nguyễn Chí H, sinh năm 2004
7. Nguyễn Thị Yến Nh, sinh năm 2008

Người đại diện theo pháp luật của H và Nh: Anh Nguyễn Văn Th, sinh năm 1983

Cùng địa chỉ: Ấp M T, xã Th T, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang

8. Chị Nguyễn Thị Nh, sinh năm 1987

Địa chỉ: Ấp M Th A, xã M T, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang.

Hộ bà Đào Thị M:

1. Chị Võ Thị Ng, sinh năm 1989
2. Chị Trương Thị Nh, sinh năm 1986
3. Võ Trương Minh Nh, sinh năm 2010
4. Võ Trương Minh Th, sinh năm 2014

Người đại diện theo pháp luật của Nh và Th: Anh Võ Thái B, sinh năm 1988

5. Anh Nguyễn Thanh T, sinh năm 1982
6. Võ Hoàng S, sinh năm 2005
7. Võ Hoàng Kh, sinh năm 2016

Người đại diện theo pháp luật của S và Kh: Chị Võ Thị Ng, sinh năm 1989
Cùng địa chỉ: Ấp M T, xã Th T, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang.

8. Ủy ban nhân dân xã Th T, huyện Cái Bè.

Đại diện theo pháp luật: Ông Đoàn Văn C - Chủ tịch UBND xã Thiện Trung.

Địa chỉ: Ấp M L, xã Th T, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang.

* Người kháng cáo: Bị đơn anh Võ Thái B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo bản án sơ thẩm,*

- Nguyên đơn ông Nguyễn Văn Th và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Th trình bày:

Ông Th có thửa đất số 386, tờ bản đồ số TTRC4, diện tích 3.450m² vào sổ cấp giấy số 881QSĐĐ/110984, ngày 07/02/1998 cấp cho hộ do ông Nguyễn Văn Th đại diện hộ đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Địa chỉ thửa đất tại ấp M T, xã Th Tr, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang. Hộ ông Th tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hiện nay có các thành viên: Nguyễn Văn Th, Hà Thị Bé T, Nguyễn Văn M, Nguyễn Văn Th, Nguyễn Thị M, Võ Thị S, Nguyễn Chí H, Nguyễn Thị Yến Nh và Nguyễn Thị Nh. Giáp ranh ở hướng Tây thửa đất của ông là thửa đất của hộ gia đình bà Đào Thị M giáp ranh giữa hai thửa đất là 01 con mương có diện tích ngang khoảng 2m, dài khoảng 40m. Con mương này do hộ ông Th đào làm ranh nằm trong thửa đất số 386 của ông. Trong quá trình sử dụng phía hộ bà M và anh B lấn qua và sử dụng hết con mương này. Nay ông Th và các thành viên trong hộ khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc phía bà M, anh B và các thành viên trong hộ trả lại một phần con mương này.

Theo đo đạc thực tế ngày 10/5/2021 phần đất tranh chấp có diện tích 37,4m² có tứ cận: Hướng Bắc giáp thửa đất số 378 ông Th rộng 1,09m; Hướng Nam giáp đường nhựa 863 rộng 0,69m; Hướng Đông giáp thửa đất 386 của ông Th dài 42,44m; Hướng Tây giáp thửa đất 376 của bà M dài 42,44m.

- Bị đơn bà Đào Thị M và anh Võ Thái B thống nhất trình bày:

Bà Đào Thị M có thửa đất số 376, tờ bản đồ số TTRC4, diện tích 942m² vào sổ cấp giấy số CH00269, ngày 26/10/2010 cấp cho bà M. Thửa đất này có địa chỉ tại ấp M T, xã Th Tr, huyện Cái Bè. Hiện nay trên thửa đất này bà M cất nhà ở và có các thành viên đang ở trên đất gồm các ông (bà): Đào Thị M, Võ Thái B, Võ Thị Ng, Trương Thị Th, Võ Trương Minh Nh, Võ Hoàng S, Võ Trương Minh Th, Nguyễn Thanh T và Võ Hoàng Kh. Đối với yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn, bà M và anh B không đồng ý, anh B xác định phần đất tranh chấp là nằm trong thửa đất của bà M nên không đồng ý trả lại cho nguyên đơn.

* Bản án dân sự sơ thẩm số: 169/2022/DS-ST ngày 07 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang đã quyết định: Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1

Điều 147; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Căn cứ các Điều 147, 157, 158, 161, 165 và 169 Bộ luật Tố tụng dân sự. Căn cứ vào Điều 175 Bộ luật dân sự. Căn cứ các Điều 97, 98, 99, 100 và Điều 170 Luật đất đai. Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn: Các ông (bà) Hà Thị Bé T, Nguyễn Văn M, Nguyễn Thị M, Nguyễn Văn Th, Nguyễn Thị M và Nguyễn Thị Nh:

Công nhận phần đất tranh chấp có diện tích theo đo đạc thực tế có diện tích là có diện tích 37,4m² có tứ cận: Hướng Bắc giáp thửa đất số 378 của ông Th rộng 1,09m; Hướng Nam giáp đường nhựa 863 rộng 0,69m; Hướng Đông giáp thửa đất 386 của ông Th dài 42,44m; Hướng Tây giáp thửa đất 376 của bà M dài 42,44m là thuộc quyền sở hữu hợp pháp của hộ ông Nguyễn Văn Th

Phần đất này nằm trong thửa đất số 386, tờ bản đồ số TTRC4, diện tích 3.450m² vào sổ cấp giấy số 881 QSDĐ/ 110984, ngày 07/02/1998 cấp cho hộ do ông Nguyễn Văn Th đại diện hộ đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Địa chỉ thửa đất tại ấp M T, xã Th Tr, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang.

Nên không cần thiết cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản án này, mà tiếp tục sử dụng giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất 386 như hiện nay là phù hợp. (Nếu sau này có cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo chính quy thì thực hiện theo quy định chung của pháp luật đất đai).

(Có sơ đồ kèm theo)

2. Buộc bị đơn bà Đào Thị M và anh Võ Thái B trả cho anh Nguyễn Văn Th gồm: Chi phí thẩm định, định giá và chi phí đo đạc phần đất tranh chấp là 7.572.700 đồng (Bảy triệu năm trăm bảy mươi hai nghìn, bảy trăm đồng).

Kể từ ngày anh Th có đơn yêu cầu thi hành án nếu bà M và anh B chậm thực hiện nghĩa vụ trả lại tiền chi phí tố tụng này, thì hàng tháng còn phải chịu thêm tiền lãi chậm trả theo mức lãi suất được quy định tại Điều 357 và khoản 2, Điều 468 Bộ luật dân sự.

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

* Ngày 19 tháng 9 năm 2022, bị đơn Võ Thái B kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, yêu cầu tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không đồng ý trả chi phí tố tụng số tiền 7.572.700 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ yêu cầu khởi kiện, bị đơn Võ Thái B có ý kiến giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án. Anh Th tự nguyện hoàn trả giá trị cây dừa cho anh Bình với số tiền 725.000 đồng.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của

người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm đảm bảo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Yêu cầu kháng cáo của anh Bình nhưng không bổ sung tài liệu chứng cứ khác. Án sơ thẩm xét xử là có căn cứ pháp luật, tại phiên tòa phúc thẩm anh Th tự nguyện hoàn trả giá trị cây dứa cho anh B với số tiền 725.000 đồng đề nghị ghi nhận, xem xét lại án phí của số tiền chi phí tố tụng vì tính án phí này như án sơ thẩm là không phù hợp. Đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, sửa một phần bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu trong hồ sơ vụ án đã được tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[I]- Về tố tụng: Yêu cầu tranh chấp của đương sự là ranh giới quyền sử dụng đất nên chỉ cần xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là: Quyền sử dụng đất (không cần xác định thêm tranh chấp: Ranh đất như bản án sơ thẩm). Đương sự thực hiện quyền kháng cáo, thủ tục kháng cáo theo qui định Tố tụng dân sự.

[II]- Về nội dung: Ông Nguyễn Văn Th đại diện hộ gia đình được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng nhiều thửa đất vào ngày 07/02/1998, trong đó thửa đất 386 có diện tích 3.450m² tại ấp M T, xã Th T, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang tiếp giáp với thửa đất số 376 do bà Đào Thị M đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng, có diện tích 942m² vào ngày 26/10/2010. Ranh giới giữa hai thửa đất là con mương đã được san lấp, không có hàng rào, trụ đá hay cây trồng để xác định ranh giới cụ thể. Nguyên đơn là gia đình ông Th khi phát hiện phía bà M sử dụng con mương và trồng cây dứa lấn chiếm qua đất của ông Th nên phát sinh tranh chấp.

[II.1]- Theo hồ sơ thể hiện, vị trí xung quanh thửa đất 386 của ông Th là một phần giáp đường đá xanh, một phần giáp đường nhựa 863, một phần giáp thửa đất 378 có diện tích 1.443m² của ông Th; vị trí đất 376 của bà M có một phần giáp đường nhựa 863. Qua đo đạc thực tế thì thửa đất 386 có diện tích 2.820,9m² (giảm 629,1m², chưa tính diện tích tranh chấp 37,4m²), còn thửa đất 376 của bà M có diện tích 1.077,8m² (tăng 135,8m², chưa tính diện tích tranh chấp 37,4m²). Qua xem xét vào quyết định thu hồi ngày 30/6/2008 của Ủy ban nhân dân huyện Cái Bè là thu hồi diện tích 476m² thửa 386 và thửa 387 của ông Th (không chỉ riêng thửa 386), khi thu hồi không xác định diện tích cụ thể của từng thửa; trong khi phần diện tích đường đá xanh là 418,1m² thì không có quyết định thu hồi. Nếu tính luôn cả 02 phần diện tích này cộng vào diện tích hiện nay còn lại của ông Th, mà anh B cho rằng diện tích đất của ông Th có dư ra là không có cơ sở.

Theo đó, tính về giấy chứng nhận quyền sử dụng của ông Th sẽ là: Diện tích bị thu hồi 476m² (tính luôn cả thửa 387) + diện tích hiện nay 2.820,9m² = 3.278,9m². Vậy: 3.450m² - 3.278,9m² = thiếu 171,1m². Còn phần diện tích tại vị trí tiếp giáp đường 863 thì thửa 376 của bà M có diện tích ban đầu là 1.080m²,

sau khi bị thu hồi thì diện tích còn lại theo giấy chứng nhận cấp cho bà M là 942m², nhưng đo đạc thực tế hiện nay là 1.077,8m², có tăng thêm.

[II.2]- Bên cạnh đó, theo hồ sơ có thể hiện đối diện thửa 386 qua đường lộ 863 là thửa đất 237 của ông Th. Theo nguyên đơn thì thửa đất này trước đây liền kề, có chiều ngang bằng với chiều ngang của thửa đất 386, do làm đường lộ 863 nên tách ra làm 02 thửa. Theo hồ sơ cấp quyền sử dụng thửa 237 có chiều ngang là 66,54m, nhưng qua đo đạc thực tế chiều ngang thửa 386 là 57,19m; do chiều ngang của phần đất tranh chấp là 0,69m liền kề chiều ngang thửa 386, nếu tính chiều ngang của diện tích tranh chấp $0,69m + 57,19m = 57,88m$ (chiều ngang thửa 386 vẫn còn thiếu so với chiều ngang của thửa 237); lẽ ra, khi căn cứ về nguồn gốc thì hai thửa đất này phải có chiều ngang bằng nhau.

[III]- Từ những cơ sở pháp lý nêu trên, có căn cứ bà M có lấn chiếm đất của ông Th với diện tích là 37,4m². Bị đơn kháng cáo cho rằng không có lấn chiếm đất của ông Th, diện tích đất của ông Th có dư ra khi nhà nước thu hồi để làm đường đi công cộng 863 và đường đá xanh, nhưng không có căn cứ chứng minh; trong khi diện tích sử dụng thực tế của bà M có dư ra so với diện tích được cấp quyền sử dụng.

Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nên bị đơn phải chịu chi phí tố tụng theo qui định, không chấp nhận yêu cầu của anh B về việc không đồng ý hoàn trả chi phí tố tụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm anh Th tự nguyện hoàn trả giá trị cây dứa là 725.000 đồng cho anh B, được ghi nhận.

[IV]- Ý kiến và quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[V]- Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo của anh B không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Anh B chỉ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng đối với tranh chấp quyền sử dụng đất.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 175 Bộ luật dân sự; Các Điều 97, 98, 99, 100, 170 Luật đất đai.

Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Võ Thái B

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 169/2022/DS-ST ngày 07/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn: Các ông (bà) Hà Thị Bé T, Nguyễn Văn M, Nguyễn Thị M, Nguyễn Văn Th, Nguyễn Thị M và Nguyễn Thị Nh

Công nhận phần đất tranh chấp có diện tích theo đo đạc thực tế có diện tích là có diện tích 37,4m² có tứ cận:

- Hướng Bắc giáp thửa đất số 378 của ông Th rộng 1,09m;
- Hướng Nam giáp đường nhựa 863 rộng 0,69m;
- Hướng Đông giáp thửa đất 386 của ông Th dài 42,44m;
- Hướng Tây giáp thửa đất 376 của bà M dài 42,44m

Là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của hộ ông Nguyễn Văn Th

Phần đất này nằm trong thửa đất số 386, tờ bản đồ số TTRC4, diện tích 3.450m² vào sổ cấp giấy số 881 QSDĐ/ 110984, ngày 07/02/1998 cấp cho hộ do ông Nguyễn Văn Th đại diện hộ đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Địa chỉ thửa đất tại ấp M T, xã Th Tr, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang. (Có sơ đồ kèm theo).

Bà M và anh B có nghĩa vụ giao trả quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp cho hộ gia đình ông Th để sử dụng.

Nên không cần thiết cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản án này, mà tiếp tục sử dụng giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất 386 như hiện nay là phù hợp (Nếu sau này có cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo chính quy thì thực hiện theo quy định chung của pháp luật đất đai).

Ghi nhận sự tự nguyện của anh Th hoàn trả giá trị cây dứa là 725.000 đồng cho anh B. Anh Th được sở hữu đối với cây dứa loại B2 tại vị trí đất tranh chấp.

3. Buộc bị đơn bà Đào Thị M và anh Võ Thái B trả cho anh Nguyễn Văn Th gồm: Chi phí thẩm định, định giá và chi phí đo đạc phần đất tranh chấp là 7.572.700 đồng (Bảy triệu năm trăm bảy mươi hai nghìn, bảy trăm đồng).

Kể từ ngày anh Th có đơn yêu cầu thi hành án nếu bà M và anh B chậm thực hiện nghĩa vụ trả lại tiền chi phí tố tụng, thì hàng tháng còn phải chịu thêm tiền lãi chậm trả theo mức lãi suất được quy định tại Điều 357 và khoản 2, Điều 468 Bộ luật dân sự.

4. Về án phí:

- Dân sự phúc thẩm: Anh Võ Thái B phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0010131 ngày 19/9/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang nên xem như thi hành xong về án phí dân sự phúc thẩm.

- Dân sự sơ thẩm: Anh Võ Thái B phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 00 ngày / /20 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang nên xem như thi hành xong về án phí dân sự sơ thẩm.

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

* Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện Cái Bè
- CC THADS huyện Cái Bè;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Võ Ngọc Giàu