

Bản án số: 127/2023/DS-PT

Ngày: 14/3/2023

V/v tranh chấp “Đòi 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 Lê Thanh Vân;

Các Thẩm phán: Ông Mai Hoàng Khải;

Ông Võ Ngọc Giàu.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Diễm Nhi - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

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

Ngày 14 tháng 3 năm 2023, tại Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 497/2022/TLPT-DS ngày 19 tháng 12 năm 2022 về việc tranh chấp “Đòi quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 214/2022/DS-ST ngày 29 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: 136/2022/QĐ-PT ngày 10 tháng 02 năm 2023, giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Bà Trần Thị Ánh Ng, sinh năm: 1978; (Có mặt)

Địa chỉ: số X, đường h, phường Y, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

**2. Bị đơn:** Ông Đỗ Văn M, sinh năm: 1950; (Có mặt)

Địa chỉ: Tổ a, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

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

3.1 Ông Đỗ Hoàng Th, sinh năm: 1952; (Có mặt)

Địa chỉ: ấp L, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3.2 Ông Nguyễn Văn T, sinh năm: 1969; (Vắng mặt)

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3.3 Bà Hồ Thị Bé T, sinh năm: 1956; (Có mặt)

3.4 Anh Đỗ Chí L, sinh năm: 1978; (Vắng mặt)

3.5 Anh Đỗ Vũ L, sinh năm: 1995; (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Tổ a, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

**4. Người kháng cáo:** Bị đơn ông Đỗ Văn M.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo bản án sơ thẩm,*

*- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Trần Phước Ng trình bày:*

Bà Trần Thị Ánh Ng được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Tiền Giang cấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 24, diện tích 4.669m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Nguồn gốc đất là do bà Ng nhận chuyển nhượng của ông Đỗ Hoàng Th vào năm 2020. Thửa đất số 24 của bà Ng có hướng Đông giáp với thửa đất số 30 của ông Đỗ Văn M. Trong quá trình sử dụng đất bà Ng tiến hành làm hàng rào để làm ranh giữa 02 thửa đất thì phía ông M ngăn cản, ông M cho rằng phần diện tích đất khoảng 573,1m<sup>2</sup> (chiều ngang khoảng 3,69m, chiều dài khoảng 155,32m) giáp ranh với thửa đất số 30 là của ông M và ông M hiện đang sử dụng phần đất này của bà Ng. Bà Ng có giải thích phần đất khoảng 573,1m<sup>2</sup> là nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Ng nhưng ông M không đồng ý và sau đó hai bên có thương lượng nhưng không thành. Nay bà Ng yêu cầu ông M và các thành viên trong hộ ông M trả lại phần đất lấn chiếm theo diện tích đo đạc thực tế là 286,4m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang nằm trong thửa đất số 24 của bà Ng; yêu cầu xác định lại ranh giới giữa thửa đất số 24 của bà Ng và thửa đất số 30 của ông M; yêu cầu ông M trả lại chi phí đo đạc.

*Bị đơn ông Đỗ Văn M trình bày:*

Ông được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 30, diện tích 3.913,5m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Nguồn gốc thửa đất này là do cha mẹ ông để lại, giáp ranh với thửa đất này là đất của em ông là ông Đỗ Hoàng Th nhưng thời gian sau này ông Tho chuyển nhượng phần đất này lại cho bà Ng ông không biết. Nay bà Ng khởi kiện yêu cầu ông trả lại 286,4m<sup>2</sup> ông không đồng ý vì ranh đất giữa thửa đất số 24 của bà Ng và thửa đất số 30 của ông đều đã có trụ đá ranh rõ ràng và gia đình em ông là ông Tho và gia đình ông sử dụng ổn định từ đó đến nay không ai tranh chấp, đến khi bà Ng nhận chuyển nhượng phần đất của ông Tho mới xảy ra tranh chấp nên ông không đồng ý với yêu cầu của bà Ng.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Hồ Thị Bé T trình bày:* Bà thống nhất với lời trình bày của ông M.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đỗ Hoàng Th trình bày:* Trước đây ông và ông Đỗ Văn M được cha mẹ cho 01 thửa ruộng làm chung, đặt ống bọng làm ranh giữa hai bên sau đó ông và ông M được cấp quyền sử dụng đất. Phần đất ông M được cấp giấy ông M đã lên vườn còn phần đất của ông, ông bán cho ông Hồ Văn M1 300.000.000 đồng sau đó ông M1 có bán lại cho bà Ng hay không ông không biết. Nay bà Ng khởi kiện ông M về việc đòi quyền sử dụng đất ông không có ý kiến gì.

\* Bản án dân sự sơ thẩm số: 214/2022/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang đã quyết định:

- Căn cứ các Điều 245, 246, 247, 248 Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 161; Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

**Xử:**

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Ánh Ng.

1.1 Buộc ông Đỗ Văn M và các thành viên trong hộ ông M là bà Hồ Thị Bé T, anh Đỗ Chí L, anh Đỗ Vũ L có nghĩa vụ trả lại bà Trần Thị Ánh Ng phần đất có diện tích 274,8m<sup>2</sup> nằm trong thửa đất số 24 tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS06142, ngày 30 tháng 11 năm 2020 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Tiền Giang cấp cho bà Trần Thị Ánh Ng. Diện tích đất 274,8m<sup>2</sup> ông M và các thành viên ông M trả cho bà Ng có tứ căn như sau:

- + Hướng Đông giáp phần đất ông Đỗ Văn M;
- + Hướng Tây giáp đất bà Trần Thị Ánh Ng;
- + Hướng Nam giáp đường đất;
- + Hướng Bắc giáp đất ông Châu Văn Ph (là trụ đá hai bên thống nhất).

(Có sơ đồ kèm theo)

1.2 Xác định ranh giới giữa thửa đất số 24 của bà Ng và thửa đất số 30 của ông M là đoạn thẳng có 02 điểm do Tòa án xác định có chiều dài theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất là 153,39m. Điểm thứ nhất là trụ đá bà Ng và ông M thống nhất ở hướng Bắc giáp với đất ông Châu Văn Ph. Điểm thứ hai ở hướng Nam từ trụ đá kéo về hướng đất ông M là 3,59m. (có sơ đồ kèm theo)

1.3 Buộc ông Đỗ Văn M có nghĩa vụ trả lại bà Trần Thị Ánh Ng tiền chi phí đo đạc là 2.000.000 đồng (hai triệu đồng) làm 01 lần sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

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

Ngày 07 tháng 10 năm 2022, bị đơn ông Đỗ Văn M kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, yêu cầu tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn do gia đình ông không lấn đất của bà Ng.

**Tại phiên tòa phúc thẩm:**

- Nguyên đơn bà Trần Thị Ánh Ng giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu ông M và các thành viên trong hộ ông M trả lại phần đất lấn chiếm theo diện tích đo đạc thực tế là 286,4m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang nằm trong thửa đất số 24 của bà Ng; yêu cầu xác định lại ranh giới giữa thửa đất số 24 của bà Ng và thửa đất số 30 của ông M; yêu cầu ông M trả lại chi phí đo đạc.

- Người kháng cáo bị đơn ông Đỗ Văn M giữ nguyên yêu cầu kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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

**- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:**

+ Về việc chấp hành pháp luật từ khi thụ lý vụ án cho đến phiên tòa phúc thẩm: Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đều thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo Bộ luật Tố tụng dân sự qui định. Các đương sự thực hiện quyền, nghĩa vụ tham gia tố tụng đúng pháp luật tố tụng dân sự.

+ Về quan điểm giải quyết vụ án, cấp sơ thẩm xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Người kháng cáo ông Đỗ Văn M kháng cáo nhưng không có bổ sung thêm chứng cứ mới nào để xem xét. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn Quý, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 214/2022/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

**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, lời trình bày của các đương sự, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt lần thứ hai không có lý do chính đáng nên HĐXX quyết định xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự (BLTTDS).

[2] Về quan hệ tranh chấp: nguyên đơn bà Trần Thị Ánh Ng khởi kiện yêu cầu ông M và các thành viên trong hộ ông M trả lại phần đất lấn chiếm theo diện tích đo đạc thực tế là 286,4m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang nằm trong thửa đất số 24 của bà Ng; yêu cầu xác định lại ranh giới giữa thửa đất số 24 của bà Ng và thửa đất số 30 của ông M; yêu cầu ông M trả lại chi phí đo đạc nên án sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là “tranh chấp đòi QSDĐ bị lấn chiếm và xác định ranh đất” là có căn cứ, đúng qui định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về thủ tục tố tụng: Án sơ thẩm thụ lý giải quyết tranh chấp giữa nguyên đơn bà Trần Thị Ánh Ng với bị đơn ông Đỗ Văn M là đúng thẩm quyền qui định tại Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Về nội dung kháng cáo: Đơn kháng cáo của bị đơn ông Đỗ Văn M là đúng qui định tại các Điều 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được cấp phúc thẩm chấp nhận xem xét giải quyết.

[5] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Đỗ Văn M Hội đồng xét xử nhận thấy:

- Theo ông Tho, ông M trình bày: đất của ông Tho và ông M có nguồn gốc của cha mẹ cho. Ranh đất giữa 02 ông là một đường nước và có cắm 02 trụ sạ làm ranh ổn định.

- Ngày 19/12/2019 ông M lập văn bản chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T phần đất có diện tích 1.710 m<sup>2</sup> tiếp giáp với đất ông Tho (bl 36). Theo ông Tha trình bày, thời điểm này ranh đất giữa ông M và ông Tho đã có cắm 02 trụ ranh rõ ràng. Ông đã nhận đất canh tác từ đó đến nay nhưng vẫn chưa làm thủ tục sang tên mà chỉ có giấy tay.

- Theo sơ đồ trong giấy chứng nhận QSDĐ số CS06142 cấp cho bà Trần Thị Ánh Ng ngày 30/11/2020 (bl 08) thì kích thước cạnh giáp lộ đất của bà Ng là 28,69m. Kết quả đo đạc thực tế ngày 28/8/2022 thì kích thước cạnh giáp lộ đất của bà Ng là 24,94 m, nếu cộng thêm 3,74m tranh chấp là 28,68m mới tương đương giấy đất được cấp. Trong khi đó, theo sơ đồ trong giấy chứng nhận QSDĐ số CH06430 cấp cho ông Đỗ Văn M ngày 08/7/2021 (bl 41) thì kích thước cạnh giáp lộ đất của ông Ngọc là 24,29m. Theo kết quả đo đạc thực tế ngày 28/8/2022 thì kích thước cạnh giáp lộ đất của ông Ngọc là 24,29 m đúng bằng giấy đất được cấp (nếu cộng thêm 3,74m tranh chấp) thì sẽ lấn qua đất bà Ng.

- Tại biên bản hòa giải ngày 12/5/2021 của UBND xã T (bl 10) ông M xác định “phần đất của tôi 3.913,5 m<sup>2</sup>. Vậy yêu cầu đo đủ cho tôi”. Điều này thể hiện, về mặt ý chí ông M chấp nhận diện tích được cha mẹ tặng cho và được ghi cụ thể trong giấy chứng nhận QSDĐ đã được cấp. Theo giấy đất được cấp ngày 08/7/2021, thì ông M được cấp 3.913,5 m<sup>2</sup>. Tuy nhiên theo kết quả đo đạc thực tế ngày 28/8/2022 thì diện tích ông M đang sử dụng (theo ranh do ông M xác định) đến 4.474,7 m<sup>2</sup> (4.188,3 m<sup>2</sup> + phần tranh chấp 286,4 m<sup>2</sup>) dư 561,2 m<sup>2</sup>. Trong khi đó bà Ng đang canh tác thực tế chỉ có 4.167,3 m<sup>2</sup> còn theo giấy bà Ng được cấp đến 4.669 m<sup>2</sup>, thiếu 501,7 m<sup>2</sup>.

- Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Đỗ Hoàng Th (người bán đất cho ông M1, bà Ng) xác định ông bán là bán toàn bộ diện tích được cấp theo giấy đất được cấp.

\* Từ các căn cứ trên xác định: Hai ông Tho và Mỹ có cắm 02 cọc làm ranh đất là đúng. Tuy nhiên việc cắm ranh do các ông tự cắm nên không chính xác theo diện tích mà mỗi bên đã được cha mẹ cho tặng được thể hiện cụ thể trong giấy đất. Về mặt ý chí phía ông M vẫn chấp nhận trả lại đất đủ diện tích cho ông theo giấy đất ông được cấp là được, nhưng hiện ông đang canh tác dư đất. Về mặt ý chí phía ông Tho vẫn chấp nhận bán cho ông M1, bà Ng hết diện tích được cấp trong giấy, Hiện bà Ng vẫn chưa sử dụng đủ diện tích theo giấy. Do đó lẽ ra cấp sơ thẩm phải chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bà Ng xác định phần diện tích tranh chấp là 286,4 m<sup>2</sup> mới phù hợp. Tuy nhiên cấp sơ thẩm nhận định và chỉ chấp nhận một phần yêu cầu là 274,8 m<sup>2</sup> (ít hơn 11,6 m<sup>2</sup>) nhưng bà Ng vẫn chấp nhận và không có kháng cáo nên cần giữ nguyên án sơ thẩm. Bị đơn ông Đỗ Văn M kháng cáo nhưng không có cung cấp thêm chứng cứ mới để xem xét nên không có cơ sở chấp nhận.

[6] Ý kiến đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang là phù hợp pháp luật nên HĐXX không chấp nhận.

[7] Về án phí: người kháng cáo ông Đỗ Văn M được miễn án phí phúc thẩm do là người cao tuổi theo quy định.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308; khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166, 175, 176 Bộ luật Dân sự

năm 2015; Điều 166 Luật đất đai 2013; Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTV QH14 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:**

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Đỗ Văn M giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 214/2022/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Ánh Ng

2.1. Buộc ông Đỗ Văn M và các thành viên trong hộ ông M là bà Hồ Thị Bé T, anh Đỗ Chí L, anh Đỗ Vũ L có nghĩa vụ trả lại bà Trần Thị Ánh Ng phần đất có diện tích 274,8m<sup>2</sup> nằm trong thửa đất số 24 tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS06142, ngày 30 tháng 11 năm 2020 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Tiền Giang cấp cho bà Trần Thị Ánh Ng có tứ cận như sau: Hướng Đông giáp phần đất ông Đỗ Văn M; Hướng Tây giáp đất bà Trần Thị Ánh Ng; Hướng Nam giáp đường đất; Hướng Bắc giáp đất ông Châu Văn Ph (Có sơ đồ kèm theo).

2.2. Xác định ranh giới giữa thửa đất số 24 của bà Ng và thửa đất số 30 của ông M là đoạn thẳng có 02 điểm do Tòa án xác định có chiều dài theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất là 153,39m. Điểm thứ nhất là trụ đá bà Ng và ông M thống nhất ở hướng Bắc giáp với đất ông Châu Văn Ph. Điểm thứ hai ở hướng Nam từ trụ đá kéo về hướng đất ông M là 3,59m. (có sơ đồ kèm theo).

2.3. Buộc ông Đỗ Văn M có nghĩa vụ trả lại bà Trần Thị Ánh Ng tiền chi phí đo đạc là 2.000.000 đồng (hai triệu đồng) làm 01 lần sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

### 3. Về án phí:

- Ông Đỗ Văn M được miễn án phí DSPT. Hoàn lại ông M 300.000 đ tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0010237 ngày 07/10/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang. Bà Trần Thị Ánh Ng phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0001104 ngày 24 tháng 12 năm 2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C; bà Ng đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm. Anh Đỗ Chí L và anh Đỗ Vũ L (chung hộ ông M) phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 2.610.600 đồng (hai triệu sáu trăm mười nghìn sáu trăm đồng).

Trường hợp bản án 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, quyền yêu cầu thi hành, tự nguyện thi hành hoặc bị cưỡng chế thi hành theo qui định tại các điều 6,7 và 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.

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

***Nơi nhận:***

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

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

**Lê Thanh Vân**