

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH TIỀN GIANG

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

Bản án số: 474/2024/DS-PT

Ngày: 10/9/2024

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 Mai Hoàng Khải.

**Các Thẩm phán:** Ông Lê Thanh Vân;

Ông Trương Vĩnh Hữu.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Chí Thành - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang:** Bà Mai Thị Đào Quyên - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 10 tháng 9 năm 2024, tại Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 222/2024/TLPT-DS ngày 06 tháng 5 năm 2024 về việc tranh chấp “Quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 544/2023/DS-ST ngày 27 tháng 12 năm 2023 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: 238/2024/QĐ-PT ngày 16 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Văn A, sinh năm 1954; (có mặt)

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

**2. Bị đơn:** Ông Nguyễn Văn X, sinh năm 1965;

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

**Đại diện theo ủy quyền:** Ông Tăng Văn H, sinh năm 1970; (có mặt)

Địa chỉ: Ấp Đ, xã N, huyện C, tỉnh Tiền Giang (Văn bản ủy quyền ngày 29/5/2024).

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

**3.1.** Chị Nguyễn Thị Yến N, sinh năm 1978; (Xin vắng mặt)

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

**3.2.** Chị Nguyễn Thị Thiên N1, sinh năm 1983;

**3.3.** Chị Nguyễn Thị Thiên T, sinh năm 1989;

Cùng địa chỉ: A chung cư A, số I, 9 Hậu Giang, Phường A, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Đại diện theo ủy quyền của chị Thiên N1, Thiên T: Ông Nguyễn Văn Á, sinh năm 1954; (có mặt)*

Địa chỉ: Ấp V, xã V, huyện C, tỉnh Tiền Giang (theo các văn bản ủy quyền ngày 08 tháng 12 năm 2022, ngày 11 tháng 12 năm 2023) (BL 64-65, 67-68, 89-90)

**3.4.** Anh Nguyễn Thiên H1, sinh năm 1985; (xin vắng mặt)

Địa chỉ: Số D, đường H, Phường F, thành phố T, tỉnh Long An.

**3.5.** Anh Nguyễn Thiên P, sinh năm 1991; (có mặt)

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

**4. Người kháng cáo:** Nguyên đơn Nguyễn Văn Á.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo bản án sơ thẩm,

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai ngày 01 tháng 11 năm 2022 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Văn Á trình bày:

Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp là của ông Trương Văn N2 (cha vợ) cho bà Trương Thị B (vợ ông Á) vào năm 1981, diện tích là 1.240m<sup>2</sup> đất thuộc thửa 131, tờ bản đồ số 1, địa chỉ thửa đất: ấp V, xã V, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Bà Trương Thị B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 002148/QSDD/VK do UBND huyện C cấp vào ngày 17/5/1997. Giáp về hướng nam là thửa đất số 133 của ông Nguyễn Văn X. Năm 2011, ông X lấn chiếm đất của ông nhưng lúc đó ông lo làm ăn và do đất là của vợ ông nên ông không để ý, ông không có chứng kiến việc đo đạc khi ông X được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2021, khi ông X kiện ông tại Ủy ban nhân dân xã V, huyện C, tỉnh Tiền Giang, ông Á mới biết ông X đã lấn đất của ông. Bà Trương Thị B chết năm 2016. Hàng thừa kế của bà B gồm: cha của bà B là ông Trương Văn N2 (chết năm 1983), mẹ (vô danh, nghe ông N2 nói lại là chết khi sinh bà B), chồng là Nguyễn Văn Á, sinh năm 1954, con là Nguyễn Thị Yến N, sinh năm 1978, Nguyễn Thị Thiên N1, sinh năm 1983, Nguyễn Thiên H1, sinh năm 1985, Nguyễn Thị Thiên T, sinh năm 1989, Nguyễn Thiên P, sinh năm 1991, ngoài ra bà B không còn người con riêng nào khác. Ông Á là chồng của bà B nên ông làm đơn khởi kiện ông Nguyễn Văn X để tranh chấp đòi quyền sử dụng đất mà ông X đã lấn chiếm. Trên phần đất tranh chấp có 02 ngôi mộ là mộ của ông Trương Văn N2 và bà Trương Thị B, các cây dừa, chuối (theo biên bản thẩm định, định giá do Tòa án thành lập ghi nhận) là của ông X trồng từ năm 2011, các trụ hàng rào bê tông đúc sẵn là do ông X cắm sau khi hoà giải ở Ủy ban nhân dân xã V, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Đối với hàng rào lưới B40, phía ông Á đã xây dựng từ lâu, không nhớ năm nào, mục đích là để rào không cho gà chạy đi.

Ông Nguyễn Văn Á khởi kiện ông Nguyễn Văn X yêu cầu ông Nguyễn Văn X trả lại phần đất đã lấn chiếm có diện tích thực đo theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 07/9/2023 là 318,2 m<sup>2</sup> phần đất thuộc thửa 131 tờ bản đồ số 1, địa chỉ thửa đất: ấp V, xã V, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Đối với phần cây trồng trên đất (gồm dừa, chuối) do ông X trồng, ông Á yêu cầu ông X đốn cây, trả lại phần đất trống cho ông, ông X phải tự di dời các trụ hàng rào bằng bê tông đúc sẵn trả lại phần đất trống cho ông Á.

Theo bản tự khai ngày 06/10/2023 và 15/11/2023 và trong suốt quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Văn X trình bày:

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Á, ông X không đồng ý. Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp thuộc thửa 133 tờ bản đồ số 1, địa chỉ thửa đất: ấp V, xã V, huyện C, tỉnh Tiền Giang do UBND huyện C cấp vào ngày 20/5/2011, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00249, cấp cho ông Nguyễn Văn X. Phần đất này ông X nhận tặng cho từ mẹ ruột là bà Nguyễn Thị K. Giáp về hướng bắc là thửa đất số 131 của bà Trương Thị B. Bà Trương Thị B và ông Nguyễn Văn X là bà con. Năm 2011, khi ông X làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có đo đạc, bà B khi đó còn sống, có ký giáp ranh cho ông X. Các cây dừa, chuối trồng trên phần đất này là ông X trồng từ năm 2011, đối với trụ hàng rào bê tông đúc sẵn là ông X trồng sau khi hoà giải tại UBND xã, các trụ bê tông này trồng sát hàng rào lưới B40 do phía ông Á rào từ trước, rào năm nào thì ông X không rõ, trên phần đất này có 02 ngôi mộ của ông Trương Văn N2 và bà Trương Thị B. Do đất có nguồn gốc từ gia đình, ông N2 và bà K là bà con, nên ông N2 đã chôn trước đây, trước khi bà B chết bà B có yêu cầu ông X cho bà được chôn cất phần mộ sát với mộ của ông N2 nên ông X đồng ý.

Chị Nguyễn Thị P1 trình bày thêm: trước đây đất của bà Nguyễn Thị K nằm phía ngoài hiện là phần đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trương Thị B, đất của ông Trương Văn N2 (cha của bà B nằm phía trong) hiện đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông X. Năm 2006, bà Nguyễn Thị K và bà Trương Thị B đã chuyển đổi đất để bà B ra phía trước xây nhà sử dụng đất như hiện nay, bà K nhận phần đất phía trong và sử dụng như hiện nay và đến năm 2011 ông X mới làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Anh Nguyễn Thành Đ thống nhất theo lời trình bày của chị P1 không bổ sung gì thêm.

Theo bản tự khai ngày 18/9/2023 và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Thiên H1 trình bày: Anh là con của ông Nguyễn Văn Á và bà Trương Thị B. Anh thống nhất hàng thừa kế thứ nhất của bà Trương Thị B như ông Nguyễn Văn Á trình bày. Về nguồn gốc đất anh H1 không biết rõ. Anh H1 thống nhất với ý kiến của ông Nguyễn Văn Á. Anh yêu cầu Hội đồng xét xử căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được UBND huyện C cấp cho hai bên để giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

Theo bản tự khai ngày 20/9/2023 và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Thiên P trình bày: Anh là con của ông Nguyễn Văn Á và bà Trương Thị B. Anh thống nhất hàng thừa kế thứ nhất

của bà Trương Thị B như ông Nguyễn Văn Á trình bày. Về nguồn gốc đất anh P không biết rõ. Anh P thống nhất với ý kiến của ông Nguyễn Văn Á. Anh yêu cầu Hội đồng xét xử căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được UBND huyện C cấp cho hai bên để giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

Theo các bản tự khai ngày 20/9/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị Thiên N1, chị Nguyễn Thị Yên N, Nguyễn Thị Thiên T trình bày: Các chị là con của ông Nguyễn Văn Á và bà Trương Thị B. Về nguồn gốc đất các chị không biết rõ. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Á kiện ông Nguyễn Văn X tranh chấp quyền sử dụng đất, các chị thống nhất với ý kiến của ông Nguyễn Văn Á.

\* **Bản án dân sự sơ thẩm số:** 544/2023/DS-ST ngày 27 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang đã quyết định:

- Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
- Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12 của 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.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Á.

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

Ngày 27 tháng 12 năm 2023 ông Nguyễn Văn Á có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Ông Á yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông, buộc ông Nguyễn Văn X phải trả 318.2m<sup>2</sup> đất lấn chiếm cho gia đình ông.

#### **Tại phiên tòa phúc thẩm,**

Ông Nguyễn Văn Á thay đổi một phần yêu cầu kháng cáo, ông Á chỉ yêu cầu ông X trả lại 103m<sup>2</sup> đất lấn chiếm.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn X là ông Tăng Văn H không chấp nhận yêu cầu của ông Á, đề nghị giữ y án sơ thẩm.

Các đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết tranh chấp.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu về việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký Tòa án từ lúc thụ lý đến thời điểm chuẩn bị nghị án đều được thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Các đương sự thực hiện quyền, nghĩa vụ của người tham gia tố tụng đúng luật định.

Về quan điểm giải quyết vụ án, Kiểm sát viên nhận định Tòa sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Văn Á là có cơ sở phù hợp với quy định của pháp luật. Ông Á kháng cáo nhưng không cung cấp bổ sung tài liệu, chứng cứ mới chứng minh cho yêu cầu của ông có căn cứ và hợp pháp nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông

Á. Áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự giữ y quyết định án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra. Căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, nghe các đương sự trình bày tranh luận và ý kiến của kiểm sát viên phân tích đề nghị đường lối xét xử phúc thẩm. Xét thấy:

**[1]** Về thời hạn kháng cáo: Nguyên đơn Nguyễn Văn Á thực hiện quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn luật định và đúng theo các Điều 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự nên được chấp nhận xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

Về tư cách người tham gia tố tụng: Bị đơn Nguyễn Văn X ủy quyền cho ông Tăng Văn H đại diện. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Thiên N1, Nguyễn Thị Thiên T ủy quyền cho Nguyễn Văn Á đại diện tham gia tố tụng. Việc ủy quyền của các đương sự được thực hiện theo Điều 85, Điều 86 của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Chị Nguyễn Thị Yến N, anh Nguyễn Thiên H1 có đơn xin vắng mặt nên căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự xử vắng mặt chị N, anh H1.

**[2]** Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại phần đất lấn chiếm của nguyên đơn. Tòa sơ thẩm xác định tranh chấp “quyền sử dụng đất” là đúng với tính chất của vụ án, thuộc thẩm quyền và phạm vi giải quyết theo quy định tại khoản 9 Điều 26, Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Các Điều 166, 175, 176 của Bộ luật Dân sự. Các Điều 166, 170, 203 Luật đất đai.

**[3]** Về nội dung tranh chấp và yêu cầu giải quyết:

**[3.1]** Nguyên đơn Nguyễn Văn Á trình bày: Thửa đất 131, tờ bản đồ số 1, diện tích 1240m<sup>2</sup> tại ấp V, xã V, huyện C, tỉnh Tiền Giang là của vợ ông tên Trương Thị B đã được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0021481/QSĐĐ/VK ngày 27/5/1997 cho bà B đứng tên, hướng nam thửa đất 131 của bà B giáp ranh với thửa đất 133 của ông Nguyễn Văn X. Năm 2011 ông X làm giấy tờ đã lấn đất của bà B khoảng 460m<sup>2</sup>. Năm 2016, bà B chết nên ông là chồng của bà B thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà B khởi kiện yêu cầu ông X trả lại phần đất lấn chiếm theo đo đạc thực tế ngày 07/9/2023 là 318,2m<sup>2</sup>, trên đất có mộ cụ Trương Văn N2 (cha bà B) và mộ bà B. Đối với hàng rào và cây trồng trên đất lấn chiếm ông X phải tự di dời.

**[3.2]** Bị đơn Nguyễn Văn X trình bày: Ông với bà Trương Thị B là bà con. Ông có thửa đất 133, tờ bản đồ số 1 được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận số CH00249 ngày 20/5/2011 tại ấp V, xã V, huyện C, tỉnh Tiền Giang nằm giáp ranh với đất của bà B thửa 131 ở hướng Bắc. Năm 2011, khi ông làm thủ tục nhận đất tặng cho của mẹ ông là bà Nguyễn Thị K cho ông thì bà B có ký giáp ranh lúc đo đạc. Do đất có nguồn gốc gia đình nên đã chôn ông

N2 trước đây, bà B lúc còn sống có yêu cầu ông cho bà được chôn cất bà sát mộ cha (ông N2) khi chết nên ông đồng ý. Phần cây trồng trên đất và trụ rào bê tông đúc sẵn là của ông còn phần hàng rào lưới B40 là do ông A rào từ trước vì vậy theo yêu cầu khởi kiện của ông A thì ông không đồng ý.

**[3.3]** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Yến N, Nguyễn Thị Thiên N1, Nguyễn Thị Thiên T, Nguyễn Thiên H1, Nguyễn Thiên P là con của ông Nguyễn Văn A, bà Trương Thị B đều thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của ông A, đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Án sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn A nên ông A kháng cáo. Xét yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn A nhận thấy:

**[4]** Thửa đất 131, tờ bản đồ số 1 tại ấp V, xã V, huyện C, tỉnh Tiền Giang thuộc quyền sử dụng của bà Trương Thị B đã được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0021481/QSDĐ/VK ngày 27/5/1997 diện tích 1240m<sup>2</sup> cho bà B đứng tên. (BL12)

Còn thửa đất 133, tờ bản đồ số 1 tại ấp V, xã V, huyện C, tỉnh Tiền Giang thuộc quyền sử dụng của cụ Nguyễn Thị K đã được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0021582 ngày 27/5/1997 cho cụ K đứng tên, diện tích 1580m<sup>2</sup> (BL 04).

**[4.1]** Theo hồ sơ thể hiện: Thửa đất 133, tờ bản đồ số 1 được cụ K lập hợp đồng tặng cho ông Nguyễn Văn X vào năm 2011. Khi làm thủ tục tặng cho có tiến hành đo đạc được bà B ký giáp ranh cho ông X (BL 45, 46). Nên Ủy ban nhân dân huyện C đã cấp giấy chứng nhận QSDĐ số CH00249 ngày 20/5/2011 cho ông X đứng tên (BL 47).

Năm 2016, bà B chết thì ông Nguyễn Văn A là chồng bà B tiếp nhận quản lý thửa đất của bà B đứng tên. Đến năm 2022, ông A khởi kiện yêu cầu ông X trả lại 318m<sup>2</sup> đất lấn chiếm của bà B.

**[4.2]** Theo biên bản thẩm định tại chỗ, đo đạc định giá tài sản ngày 11 tháng 9 năm 2023 thể hiện: Trên phần đất tranh chấp (318,2m<sup>2</sup>) có 13 cây dừa, 06 bụi chuối là của ông X trồng, 13 trụ bê tông đúc sẵn do ông X cắm sát hàng rào lưới B40 của ông A rào và 02 ngôi mộ của cụ Trương Văn N2 và Trương Thị B.

Thửa đất 131 của bà B được cấp theo giấy có diện tích 1240m<sup>2</sup> nhưng đo đạc thực tế là 1137,6m<sup>2</sup> giảm 102,4m<sup>2</sup>.

Thửa đất 133 của ông X được cấp theo giấy có diện tích 1580m<sup>2</sup> nhưng đo đạc thực tế là 1549,7m<sup>2</sup> giảm 30,3m<sup>2</sup>.

**[4.3]** Ông A cho rằng hàng rào trụ xi măng lưới B40 là của gia đình ông rào năm 2006 khi xây nhà xong. Mục đích xây hàng rào là để ngăn không cho gà chạy qua phần đất mộ, còn phần đất của gia đình ông bao trùm lên phần đất mộ diện tích 318,2m<sup>2</sup>.

**[5]** Lời trình bày của ông A không có căn cứ pháp lý bởi ranh giới liền kề giữa thửa 133 của ông X giáp với thửa 131 của bà B đã được hình thành từ khi

bà B còn sống được bà B ký xác nhận khi ông X làm thủ tục cấp giấy chứng nhận vào năm 2011, lúc đó đã có hàng rào lưới B40 do gia đình ông A xây dựng vào năm 2006 và từ đó đến năm bà B chết năm 2016 hai bên vẫn giữ nguyên không có tranh chấp. Mãi đến năm 2022 thì hai bên mới phát sinh tranh chấp.

[6] Xét thấy thửa đất 131, tờ bản đồ số 1 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận số 0021481-QSĐĐ/VK ngày 27/5/1997 cho bà Trương Thị B đứng tên tại ấp V, xã V thể hiện hướng Bắc giáp với thửa 130 nhưng theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất do Công ty TNHH MTV Đ1 Thành lập ngày 11/9/2023 ghi nhận: Hướng Bắc thửa 131 cách đường bê tông một khoảng rộng với chiều dài 47,33m mà không xác định khoảng đất đó thuộc quyền sử dụng của ai và diện tích bao nhiêu mét vuông (Ranh đất do anh Nguyễn Thiên P là con ông Nguyễn Văn A và bà Trương Thị B chỉ khi đo đạc) (BL 12 và 56).

Căn cứ vào biên bản đo đạc thửa đất 131 ngày 17/3/2011 (BL 41) và giấy chứng quyền sử dụng đất số CH00249 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 20/5/2011 cho ông X đứng tên (BL 49) và phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất do Công ty TNHH MTV Đ1 Thành lập ngày 11/9/2023 (BL 56) ghi nhận như sau:

a. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 133 có các cạnh:

- Hướng Đông có kích thước: 38m;
- Hướng Tây có kích thước: 17m + 19,50m = 36,50m;
- Hướng Nam có kích thước: 66m;
- Hướng Bắc có kích thước: 46m + 27m = 73m;

b. Theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc ngày 11/9/2023 thì thửa 133 bao gồm cả phần đất tranh chấp có các cạnh:

- Hướng Đông có kích thước: 15,70m + 21,83m = 37,53m; (giảm 0,47m)
- Hướng Tây có kích thước: 16,52m + 10,92m + 8,15m = 35,59m; (giảm 0,91m)
- Hướng nam có kích thước: 37,07m + 26,91m = 63,98m; (giảm 2,02m)
- Hướng Bắc có kích thước: 28,17m + 43,77m = 71,94m; (giảm 1,06m)

Qua đối chiếu kích thước giữa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông X với kết quả đo đạc khi tranh chấp cho thấy các cạnh của thửa đất 133 hiện nay đều giảm so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông X năm 2011.

[7] Mặt khác:

Ngày 07/8/2024 Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang tiến hành xác minh và thẩm định tại chỗ đối với thửa đất 131, tờ bản đồ số 1 do bà Trương Thị B đứng tên tại ấp V, xã V, huyện C, tỉnh Tiền Giang ghi nhận kết quả như sau:

- Đường đan bê tông tổ 14 ấp V, xã V chiều ngang 2,5m.

- Từ hàng rào hiện hữu (lưới B40) của thửa 131, tờ bản đồ số 1 đến đường đan bê tông tổ 14 ấp V, xã V có kích thước:

- + Hướng đông là 2,6m;
- + Hướng tây là 1,9m;
- + Chiều dài từ đông sang tây là 47,33m. Tương đương với 106,49m<sup>2</sup>.

Theo Trưởng ấp, phó Trưởng ấp và người dân ấp V cho biết: Đường đan tổ 14 ngày xưa là con xẻo (mương), ranh đất hai bên là 1/2 con mương. Năm 2020 nhân dân hai bên thống nhất lấp con mương đổ đan làm đường đi công cộng tổ 14 ấp V.

Ông Nguyễn Văn Á cũng xác nhận đường đi ngày xưa giáp với hàng rào đất bà B còn đường đan hiện nay của tổ 14 trước đây là xẻo (mương), ranh đất mỗi bên là 1/2 con mương.

Như vậy nếu tính phần diện tích phía Bắc thửa 131 giáp với đường đan tổ 14 chiều ngang 2,5m trước đây giáp với thửa 130 thì đất bà B có diện tích là 1137,6m<sup>2</sup> + 106,49m<sup>2</sup> + ½ diện tích đường đan tổ 14 nên không thiếu so với giấy chứng nhận được cấp từ năm 1997. Do đó không có cơ sở nói ông X lấn chiếm đất của bà B như ông Á trình bày.

Do đó án sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Á đòi ông Nguyễn Văn X trả lại 318,2m<sup>2</sup> đất thuộc thửa 131 tờ bản đồ số 1 tại ấp V, xã V, huyện C, tỉnh Tiền Giang là có cơ sở đúng pháp luật. Ông Á kháng cáo thay đổi yêu cầu chỉ đòi ông X trả lại ông 103m<sup>2</sup> nhưng không cung cấp bổ sung tài liệu, chứng cứ mới có ý nghĩa pháp lý chứng minh cho yêu cầu của ông nên không được chấp nhận.

[8] Các phần khác của án sơ thẩm xử có căn cứ không bị kháng cáo, kháng nghị vẫn giữ nguyên.

[9] Về án phí: Ông Á phải chịu theo Điều 147, Điều 148 của Bộ luật Tố tụng Dân sự nhưng do ông Á là người cao tuổi nên được miễn theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 về án phí, lệ phí Tòa án.

Xét ý kiến phân tích và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát có cơ sở phù hợp với nhận định của Tòa án được ghi nhận.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào các Điều 270, 293, 296, khoản 1 Điều 308, Điều 313 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn Á. Giữ nguyên quyết định án sơ thẩm số 544/2023/DS-ST ngày 27 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, các Điều 35, 39, 147, 148 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ vào các Điều 166, 175, 176 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ vào các Điều 166, 170, 203 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 về án phí, lệ phí Tòa án;

**Xử:**

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Ấ đòi ông Nguyễn Văn X trả lại 318,2m<sup>2</sup> đất thuộc thửa 131, tờ bản đồ số 1 theo giấy chứng nhận QSDĐ số CH0021481/QSDĐ/VK do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận ngày 27 tháng 5 năm 1997 cho bà Trương Thị B đứng tên tại ấp V, xã V, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Về án phí: Ông Nguyễn Văn Ấ được miễn án phí DSST và án phí DSPT. Trả lại ông Nguyễn Văn Ấ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0010774 ngày 27/12/2023 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang.

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**

**Mai Hoàng Khải**