

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG

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

Bản án số: 80/2024/DS-PT

Ngày: 26-01-2024

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 Nguyễn Ngọc Thái Dũng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thanh Triều

Ông Võ Thanh Bình

Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Hà Vy - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

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

Ngày 26 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 461/2023/TLPT-DS ngày 20 tháng 11 năm 2023 về tranh chấp "Quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 188/2023/DS-ST ngày 05 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 971/2023/QĐ-PT ngày 27 tháng 11 năm 2023, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Trần Thị K, sinh năm 1953; (có mặt)

Địa chỉ: Ấp G, xã L, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

- **Bị đơn:** Trần Văn M, sinh năm 1967; (có mặt)

Địa chỉ: Ấp H, xã L, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

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

1. Lê Thị B, sinh năm 1964; (xin vắng mặt)

2. Trần Hoài N, sinh năm 1991; (xin vắng mặt)

3. Trần Thị Thanh T, sinh năm 1993; (xin vắng mặt)

4. Võ Thị Kim T1, sinh năm 1993;

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã L, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

5. Lê Thị Ngọc H, sinh năm 1978;

6. Lê Minh L, sinh năm 1980;

7. Lê Quang T2, sinh năm 1982;

8. Lê Thị Ngọc T3, sinh năm 1987;

9. Trần Thị T4, sinh năm 1989;

Cùng địa chỉ: Ấp G, xã L, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo ủy quyền của Ngọc H, Ngọc T3, Lê Minh L, Lê Quang T2, Trần Thị T4:
Trần Thị K, sinh năm 1953; (có mặt)

Địa chỉ: Ấp G, xã L, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

(Theo Văn bản ủy quyền ngày 06 tháng 10 năm 2022).

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Trần Thị K.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm;

* *Nguyên đơn bà Trần Thị K trình bày:* Nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp của mẹ bà là bà Lê Thị B1 chuyển nhượng cho vợ chồng bà với diện tích khoảng 14 đến 15 sào. Ngày 28/6/2001. Ông Lê Văn T5 là chồng bà được Ủy ban nhân dân thị xã G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03225.QSDD/LHg với thửa 653 diện tích 1.296m² đất lúa tại ấp H, xã L, thị xã G. Sau đó, vợ chồng bà chuyển nhượng cho ông Trần Văn M và bà Lê Thị B diện tích 796m²; sau đó chuyển nhượng tiếp 200m² và việc chuyển nhượng 200m² sau là tự ý ông M làm thủ tục. Diện tích đất còn lại là 300m², thửa mới là 4238. Thửa này giáp với thửa 4237 của ông M và bà B. Quá trình sử dụng, ông M, bà B lấn chiếm đất của gia đình bà diện tích 82,7m² như sơ đồ đo đạc, ông M trồng đu đủ, chuối, xây chuồng dê trên đất tranh chấp và cắm trụ bê tông lúc đo đạc làm thủ tục chuyển nhượng. Nay yêu cầu ông M, bà B có nghĩa vụ trả cho bà phần đất lấn chiếm nêu trên, thực hiện ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

* *Bị đơn ông Trần Văn M trình bày:* Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà K với các lý do sau: Quyền sử dụng đất thửa 4237 của ông là do vợ chồng bà K sang nhượng cho vợ chồng ông vào tháng 02/2011 với số tiền 10.000.000 đồng; hai bên giao nhận tiền và đất xong thì bà K giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T5 cho ông để làm thủ tục sang tên; ngày 04/5/2011, vợ chồng ông được Ủy ban nhân dân thị xã G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00273 với diện tích 200m², thửa 4237, thửa này giáp với thửa 4238 của bà K. Ranh giới được ông và ông T5 thống nhất từ năm 2011 là trụ bê tông tại vị trí giáp đất ông T5 với ông S và vị trí giáp đất bà T6, ông T5. Đất của ông sử dụng ổn định từ năm 2011 đến nay và trồng cây, xây chuồng dê trên đất đó, bà K không phản đối gì. Nay qua đo đạc phát hiện đất bị thiếu nên yêu cầu bà K phải giao trả tiếp cho ông 24.1m² nữa.

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

+ *Chị Lê Thị Ngọc T3 trình bày:* Chị thống nhất yêu cầu khởi kiện của bà K. Chị thừa nhận lúc làm trụ ranh thì có ông T5 chứng kiến.

+ *Bà Lê Thị B trình bày:* Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà K vì đất này của vợ chồng bà nhận chuyển nhượng từ vợ chồng bà K vào năm 2011.

Tại Bản án sơ thẩm số 188/2023/DS-ST ngày 05 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang đã căn cứ: Các Điều 5, 26, 35, 92, 147, 157, 158, 165, 227, 228, 229 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 175; Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 4, 9, 10, 11, 49, 50 Luật đất đai năm 2003; Khoản 24 Điều 3, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện bà Trần Thị K về việc buộc ông Trần Văn M, bà Lê Thị B cùng có nghĩa vụ trả cho bà Trần Thị K phần đất lấn chiếm diện tích 82,7m², thửa 4237, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số số CH00273 do Ủy ban nhân dân thị xã G, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 04/5/2011 cho ông Trần Văn M và bà Lê Thị B đứng tên. Địa chỉ thửa đất: Ấp Hưng T7, xã L, thị xã G, tỉnh Tiền Giang khi án có hiệu lực pháp luật. (Có sơ đồ kèm theo).

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

* Ngày 07/9/2023, nguyên đơn Trần Thị K có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm của TAND thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang do không thống nhất với toàn bộ nội dung bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm;

Người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và khởi kiện, phía bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang.

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, Thư ký; 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: Yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của bà K là không có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử giữ y bản án sơ thẩm của của Tòa án nhân dân thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ thể hiện tại hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét toàn diện các chứng cứ; ý kiến trình bày của các đương sự; căn cứ kết quả tranh tụng và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Bà Trần Thị k khởi kiện yêu cầu ông Trần Văn M, bà Lê Thị B trả cho bà Trần Thị K phần đất lấn chiếm diện tích 82,7m², thuộc thửa 4237, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số số CH00273 do Ủy ban nhân dân thị xã G, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 04/5/2011 cho ông Trần Văn M và bà Lê Thị B đứng tên, cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp “*Quyền sử dụng đất*”, là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của nguyên đơn:

Về nguồn gốc đất tranh chấp: Ngày 23/02/2011 ông Lê Văn T5 và bà K lập hợp đồng chuyển nhượng cho ông Trần Văn M 200m² đất lúa thuộc thửa 653 với số tiền 10.000.000đ, hai bên đã giao nhận tiền, xác định ranh giới và cắm cọc ranh, phía ông M sử dụng ổn định cho đến nay, phần đất chuyển nhượng được tách thành thửa 4237, diện tích 200m², thửa còn lại của ông T5 là thửa 4238, diện tích 300m². Năm 2017 ông T5 có tranh chấp đối với phần đất 200m² này (thửa 4237), Tại bản án số 127/2017/DSST ngày 24/8/2017 của Tòa án nhân dân thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang đã tuyên không chấp nhận yêu cầu của ông T5 đòi ông M trả lại phần diện tích 200m² này.

Phần đất tranh chấp đo đạc thực tế có diện tích 82,7m², nằm trong thửa 4237 mà ông M được cấp quyền sử dụng đất, qua đo đạc thực tế (tính luôn phần tranh chấp 82,7m²) thì thửa 4237 diện tích còn lại 175,9 m².

Phần đất thửa 4238 diện tích 300m² do ông Lê Văn T5 đo đạc thực tế 243,9m².

Giáp giữa thửa 4237 của ông M và thửa 4238 của ông T5 (bà K đang sử dụng) đã có hàng rào xác định ranh giới từ khi ông M nhận chuyển nhượng lúc này ông T5 và bà K cũng có chứng kiến và sử dụng làm chuồng nuôi dê, trồng cây ăn trái cho đến nay.

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại đất lấn chiếm nhưng không có căn cứ chứng minh, phần đất tranh chấp phía ông M đã được xác định rõ ranh giới và ông đã sử dụng

ổn định từ năm 2011 đến nay, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà K có cơ sở, đúng pháp luật.

Bà K kháng cáo nhưng không cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh, cấp sơ thẩm giải quyết vụ án đúng quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà K.

Do bà K là người cao tuổi nên được miễn án phí theo luật định.

Quan điểm, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ nên được chấp nhận.

Vi các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị K.

- Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 188/2023/DS-ST ngày 05 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang

Căn cứ: Các Điều 5, 26, 35, 92, 147, 157, 158, 165, 227, 228, 229 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 175; Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 4, 9, 10, 11, 49, 50 Luật đất đai năm 2003; Khoản 24 Điều 3, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện bà Trần Thị K về việc buộc ông Trần Văn M, bà Lê Thị B cùng có nghĩa vụ trả cho bà Trần Thị K phần đất lấn chiếm diện tích 82,7m², thửa 4237, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00273 do Ủy ban nhân dân thị xã G, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 04/5/2011 cho ông Trần Văn M và bà Lê Thị B đứng tên. Địa chỉ thửa đất: Ấp H, xã L, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

2. Về án phí: Bà K không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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, 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND thị xã Gò Công;
- CCTHADS thị xã Gò Công;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ án văn.

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

Nguyễn Ngọc Thái Dũng

