

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG

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

Bản án số: 581/2024/DS-PT
Ngày: 03/12/2024
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: Bà Nguyễn Ái Đoan

Các Thẩm phán: Bà Đỗ Thị Minh Nguyệt
Ông Trần Văn Đạt

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thúy Phương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

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

Ngày 03 tháng 12 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 387/2024/TLPT-DS ngày 01 tháng 10 năm 2024 về việc tranh chấp "Quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 218/2024/DS-ST ngày 02 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 427/2024/QĐ-PT ngày 10 tháng 10 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Đào Văn N, sinh năm: 1928 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Tổ F, ấp S, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước

- Người đại diện theo ủy quyền của ông N: Đào Văn Đ, sinh năm 1956. (Có mặt).

Địa chỉ: Khu phố C, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn luật sư Trần Ngọc Q – Thuộc đoàn luật sư tỉnh Tiền Giang.

- Bị đơn: Lý Văn T (tên thường gọi là T1), sinh năm 1959 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Khu phố A, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Đào Văn Đ, sinh năm 1956 (tên thường gọi là Đ1) (Vắng mặt).

Địa chỉ: Khu phố C, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

2. Trần Thị C, sinh năm 1956 (Vắng mặt).

3. Lý Thị T2, sinh năm 1977 (Vắng mặt).

4. Lý Văn M, sinh năm 1981 (Vắng mặt).

5. Lý Văn T3, sinh năm 1979 (Vắng mặt).

6. Lý Thị M1, sinh năm 1985 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Khu phố A, thị trấn V, huyện G, Tiền Giang.

7. Lý Thị M2, sinh năm 1985 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp Đ, xã K, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

8. Lý Thị Ngọc H, sinh năm 1990 (Vắng mặt).

Địa chỉ: 5 Đ, phường A, quận T, thành phố Hồ Chí Minh.

9. Ủy ban nhân dân thị trấn V, huyện G

Người đại diện theo pháp luật: Ông Huỳnh Thanh T4 – Chủ tịch (Xin vắng mặt).

Địa chỉ: Khu phố C, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

- **Người kháng cáo:** *Nguyên đơn Đào Văn N.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Đào Văn N – ông Đào Văn Đ trình bày: Nguồn gốc các thửa đất số: 194, 195 và 1328 là từ thửa đất số 1698 của ba ông N để lại cho ông N sử dụng, trong quá trình sử dụng thì ông N, ông Đ3 và ông Đặng C1 canh tác nên trong sổ mục kê 299 ghi tên chủ sử dụng đất là Đ2 + Đăng + Đô (theo Công văn số 3067/VPĐKĐĐ-TTTLT ngày 06/11/2020); sau đó, đến ngày 10/11/2020 được UBND thị trấn V xác nhận cụ thể là Đào Văn N + Đào Văn Đ + Đào Văn Đ3. Trong đó, ông N cho ông Đ3 sử dụng là 6.000m² (việc này chỉ thỏa thuận miệng, không có làm giấy tờ gì, vì là người trong gia đình). Từ năm 1985, ông N lên tỉnh Bình Phước ở nên không trực tiếp canh tác thửa đất này mà giao lại cho ông và gia đình canh tác.

Đến năm 1995, ông Đ3 bán cho ông Lý Văn T (Tèo) 10.000m² (1ha) thuộc thửa đất số 1698 (có diện tích 20.000m²). Sau đó, gia đình ông biết được nên vào năm 1999, ông có thưa đến Ban thanh tra huyện G và đã được Ban thanh tra huyện giải quyết theo Biên bản ngày 19/01/2000 và có sơ đồ đo đạc kèm theo. Theo đó, Ban Thanh tra chia cho ông T (Tèo) tổng diện tích là 6.336m² thuộc 03 thửa đất số 194, 195, 1328; phần diện tích còn lại chia cho ông N và ông Đ (là ông) nhưng khi đó ông N đang ở Bình Phước nên ông đăng ký cấp đất cho ông thửa đất 198, diện tích 1.765m² và ông sử dụng ổn định cho đến nay.

Tuy nhiên, trong quá trình ông T sử dụng các thửa đất: 194, 195, 1328 với tổng diện tích là 6.336m² thì ông N thấy ông T sử dụng phần diện tích thực tế

nhiều hơn so diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2000 (khi Ban Thanh tra huyện chia) nên ông N yêu cầu ông T trả lại phần đất sử dụng nhiều hơn so phần đất cấp giấy là 146,4m² (vị trí số 2 trên sơ đồ đo đạc).

Đối với con mương công cộng diện tích qua đo đạc thửa tẻ là 307,5m² (thuộc vị trí số (3) + (4) + (5) trên sơ đồ đo đạc) nhưng ông N chỉ yêu cầu công nhận phần đất diện tích 275,5m² (thuộc vị trí số (3) + (4) trên sơ đồ đo đạc; còn vị trí số (5), ông N không tranh chấp).

Do đó, nay ông N yêu cầu công nhận cho ông: phần đất diện tích 146,4m² (là phần đất sử dụng nhiều hơn so phần đất được cấp giấy của 03 thửa đất số 194, 195, 1328) và phần đất diện tích 275,5m² (là mương nước công cộng), vì nguồn gốc các phần đất này là từ thửa đất số 1698 (theo hồ sơ 299) là của gia đình ông N.

Bị đơn ông Lý Văn T trình bày: Nguồn gốc các thửa đất số: 194, 195, 1328 là do ông nhận chuyển nhượng của ông Đào Văn Đ3 với giá 3,5 chỉ vàng 24k, cách đây khoảng ba mươi mấy năm, ông không nhớ rõ thời gian cụ thể, hai bên không có làm giấy tờ gì. Sau đó, ông có cho ông Đặng N1 chuyển nhượng lại với giá 4,5 chỉ vàng 24k nhưng ông Đặng C2 mắc không nhận chuyển nhượng. Sau đó, ông Đặng T5 ông đến Ban Thanh tra huyện G và đã được Ban Thanh tra huyện giải quyết, lập biên bản chia đất cho ông, ông Đ, ông N và có sơ đồ đo đạc kèm theo. Sau đó, các bên được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2000 và sử dụng ổn định từ đó đến nay.

Nay ông N yêu cầu công nhận cho ông N phần đất ông sử dụng thực tế nhiều hơn phần đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 146,4m² (tổng diện tích 03 thửa đất 194, 195, 1328 là 6.336m², thực tế qua đo đạc là 6.482,4m² – do 03 thửa đất này, ông đã hợp thửa nên không còn ranh đất giữa các thửa đất), ông không đồng ý. Vì từ khi được Ban Thanh tra huyện giải quyết và ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông sử dụng đất với ranh giới ổn định, không ai tranh chấp, còn việc diện tích thực tế nhiều hơn diện tích cấp giấy thì có thể do việc đo đạc đất có sai số chênh lệch với thực địa; đồng thời, ranh đất giữa ông và ông Đ (là thửa 198) hai bên sử dụng ổn định, có bờ ruộng ngăn ranh giữa hai bên từ trước đến nay không có thay đổi.

Đối với việc ông N yêu cầu công nhận cho ông N phần mương nước công cộng diện tích 275,5m², ông không đồng ý. Vì vào năm 2000, khi Ban Thanh tra huyện giải quyết tranh chấp các bên đã thống nhất chừa phần đất này làm mương nước công cộng cho các hộ dân lân cận sử dụng và có thể hiện trên sơ đồ đo đạc khi chia đất.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đào Văn Đ trình bày: Ông thống nhất với ý kiến và yêu cầu khởi kiện của ông N. Sau khi, Ban thanh tra huyện giải quyết tranh chấp cho các bên theo Biên bản ngày 19/01/2000 và có sơ đồ đo đạc kèm theo thì phần đất giáp ranh của 03 thửa đất số 194, 195, 1328 (thực tế đã hợp thửa không còn bờ ranh giữa các thửa đất này) với thửa đất số

198 của ông, hai bên có bờ ruộng ngăn ranh và sử dụng ổn định từ năm 2000 đến nay.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Thị C, Lý Thị T2, Lý Văn M, Lý Văn T3, Lý Thị M1, Lý Thị M2, Lý Thị Ngọc H cùng trình bày: Các anh, chị là thành viên của hộ ông T, thống nhất theo ý kiến của ông T và không có yêu cầu gì khác.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị trấn V trình bày: Theo Công văn số 1702/UBND-TNMT ngày 28/6/2023 của Ủy ban nhân dân huyện G thì phần đất diện tích 275,5m² (vị trí số (3) + (4)) theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất do Tòa án nhân dân huyện đính kèm là mương thoát nước công cộng để phục vụ sản xuất nông nghiệp nên không xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bất kỳ hộ gia đình và cá nhân nào.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 216/2024/DS-ST ngày 02 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang đã áp dụng: Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 95, Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 2 Luật người cao tuổi; khoản 9 Điều 26, Điều 147, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 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, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đào Văn N về việc yêu cầu công nhận cho ông: Phần đất diện tích 146,4m² (là phần diện tích đất dư sau khi đo đạc thực tế của 03 thửa đất số: 194, 195, 1328) và phần đất diện tích 275,5m² (là mương thoát nước công cộng) .

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

Ngày 12/8/2024, nguyên đơn Đào Văn N có đơn kháng cáo với nội dung: Ông Yêu cầu công nhận cho ông: Phần đất có diện tích 146,5 m² và phần đất có diện tích 275, 5 m².

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Đào Văn Đ là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Luật sư Trần Ngọc Q bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Đào Văn N phát biểu quan điểm: Ông N yêu cầu công nhận diện tích đất có diện tích 146,5m² vì nguồn gốc đất này là của gia đình ông N, tách từ thửa 1698. Diện tích đất này là phần đất dư ra gia đình ông N không chuyển nhượng cho ông T. Đối với phần đất mương có diện tích 275,5m² là do gia đình ông N đào, không thể xác định là mương công cộng. Gia đình ông T dùng mương này để nuôi cá và nuôi dê là không đúng. Gia đình ông N yêu cầu gia đình ông T trả hai phần diện

tích đất nêu trên là có căn cứ pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm:

- Về tố tụng: Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đã tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật. Các đương sự nguyên đơn là ông Đào Văn N và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân thị trấn V, huyện G cũng chấp hành theo đúng quy định của pháp luật; các đương sự là bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan còn lại không chấp hành đúng quy định pháp luật về việc thực hiện quyền và nghĩa vụ của các đương sự.

- Về nội dung vụ án và yêu cầu kháng cáo của ông Đào Văn N: Tòa sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo ông Đào Văn N là có căn cứ pháp luật. Ông N kháng cáo nhưng không cung cấp thêm chứng cứ gì mới để chứng minh nên không có cơ sở để chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông N, giữ nguyên án sơ thẩm.

Qua nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, nội dung yêu cầu kháng cáo của ông Đào Văn N, 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 nhân dân tỉnh Tiền Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Về xác định thẩm quyền và quan hệ tranh chấp “Quyền sử dụng đất” của Tòa án cấp sơ thẩm là phù hợp với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn theo quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo ngày 12/8/2024 của ông Đào Văn N trong thời hạn quy định nên được chấp nhận.

Các đương sự Lý Văn T, Đào Văn Đ, Trần Thị C, Lý Thị T2, Lý Văn M, Lý Văn T3, Lý Thị M1, Lý Thị M2, Lý Thị Ngọc H được Tòa án triệu tập họp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét xử xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án xét yêu cầu kháng cáo của ông Đào Văn N:

- Nguyên đơn ông N yêu cầu công nhận cho ông phần đất có diện tích 146,4m² (phần đất này hiện đang nằm trong ba thửa đất số 194, 195 và 1328 hiện do ông Lý Văn T quản lý sử dụng) và ông N yêu cầu công nhận cho ông phần nương nước có diện tích 275,5m² (hiện ông Lý Văn T đang quản lý sử dụng). Ông Lý Văn T không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông N. Tòa sơ thẩm

xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N. Ông N không đồng ý nên có đơn kháng cáo.

- Xét việc ông N yêu cầu công nhận cho ông phần đất có diện tích 146,4m²: Theo Biên bản trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 09/9/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G thể hiện phần đất 146,4m² nằm trong phần đất có diện tích 6334,0m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00674/ĐM2 cấp ngày 20/9/2000, thửa 194, diện tích 4876,0m², MĐSD:LUC; thửa 195, diện tích 727,0m² MĐSD: Ao; thửa 1328, diện tích 733,0m² MĐSD:T.LN cùng tờ bản đồ số 2; cấp cho hộ ông Lý Văn T; địa chỉ các thửa đất khu phố A, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang. Nguồn gốc đất do ông T nhận chuyển nhượng của gia đình ông N vào năm 1991. Theo ông N thì diện tích ba thửa đất trên chỉ có diện tích là 6.336m² nhưng hiện nay diện tích ông T sử dụng tăng 146,4m² nên ông yêu cầu ông T trả lại phần đất có diện tích 146,4m² này.

Xét thấy, ranh giới giữa đất ông T với gia đình ông N là bờ ruộng sử dụng ổn định từ khi ông T nhận chuyển nhượng vào năm 1991 cho đến nay phù hợp với Điều 175 Bộ luật dân sự. Diện tích đất ông T sử dụng có tăng lên 146,4m² là do sai số khi đo đạc. Do đó, việc ông N kiện yêu cầu ông T trả lại phần đất có diện tích 146,4m² là không có căn cứ pháp luật.

- Xét việc ông N yêu cầu công nhận cho ông phần ruộng nước có diện tích 275,5m²: Theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 09/9/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Gò Công Đông phần ruộng này có tại vị trí có ký hiệu 3,4,5 có tổng diện tích 307,5m² (nằm ở hướng bắc ba thửa 195, 194 và 1328, hiện do ông Lý Văn T sử dụng. Theo Công văn số 1702 ngày 28/6/2023 của Ủy ban nhân dân huyện G thì phần diện tích đất này là ruộng công cộng để phục vụ sản xuất đất nông nghiệp nên không xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bất kỳ hộ gia đình nào. Do đó việc ông N yêu cầu công nhận diện tích đất nêu trên cho ông là không có căn cứ pháp luật.

Từ những phân tích trên, xét thấy Tòa sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N là có căn cứ pháp luật.

Ông N kháng cáo nhưng không cung cấp thêm được chứng cứ gì mới để chứng minh nên không có căn cứ để chấp nhận.

[3] Xét đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Đào Văn N là trái với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[3] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang là có căn cứ và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Về án phí: Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án miễn án phí cho ông N.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào Điều 293, khoản 1 Điều 308, Điều 313, và khoản 1 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Đào Văn N.
- Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 216/2024/DS-ST ngày 02 tháng 8 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang.

Căn cứ Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 95, Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 2 Luật người cao tuổi;

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 147, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 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, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đào Văn N về việc yêu cầu công nhận cho ông: Phần đất diện tích 146,4m² (là phần diện tích đất dư sau khi đo đạc thực tế của 03 thửa đất số: 194, 195, 1328) và phần đất diện tích 275,5m² (là mương thoát nước công cộng) .

2. Về án phí dân sự: Ông Đào Văn N được miễn án phí.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang;
- Chi cục THADS huyện Gò Công Đông, Tiền Giang;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Ái Doan

