

Bản án số: 613/2025/DS-PT

Ngày: 27/8/2025

V/v tranh chấp: "Quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

- *Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:*

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Hồng Tâm.

Các Thẩm phán:

1. Bà Nguyễn Thị Diệp Thúy.

2. Bà Nguyễn Thanh Nhân.

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Nguyễn Tấn Đạt, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:* Ông Võ Trung Hiếu, Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 34/2025/TLPT-DS ngày 14 tháng 01 năm 2025 về việc tranh chấp "Quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 377/2024/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang (nay là Tòa án nhân dân khu vực 2-Dồng Tháp) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 60/2025/QĐ-PT ngày 20 tháng 01 năm 2025 giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn:* Ông Phan Thanh H, sinh năm 1975 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp P, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang (nay là xã V, tỉnh Đồng Tháp).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Hoàng T, Luật sư thuộc Văn phòng L, Đoàn luật sư tỉnh Đồng Tháp.

* *Bị đơn:*

1. Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1971 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp P, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang (nay là xã V, tỉnh Đồng Tháp).

2. Ông Phạm Văn S, (1961- 2022).

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng:

2.1 Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1960 (có mặt).

2.2 Chị Nguyễn Thị Hồng H1, sinh năm 1982 (vắng mặt).

2.3 Anh Phạm Văn P, sinh năm 1985 (có mặt).

2.4 Chị **Phạm Văn P1**, sinh năm 1988 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp P, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang (nay là xã V, tỉnh Đồng Tháp).

3. Bà **Mai Thị Hồng N**, sinh năm 1970.

Địa chỉ: Ấp P, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang (nay là xã V, tỉnh Đồng Tháp).

Người đại diện theo ủy quyền: Anh **Nguyễn Công T2**, sinh năm 1990. Địa chỉ: ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là xã A, tỉnh Đồng Tháp) (có mặt)

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ủy ban nhân dân xã L, huyện G (Nay là UBND xã V, tỉnh Đồng Tháp).

Đại diện theo pháp luật: **Huỳnh Thị Kim H2**, Chức vụ: Chủ tịch (xin vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang (nay là xã V, tỉnh Đồng Tháp).

** Người kháng cáo:* nguyên đơn Phan Thanh H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm,

** Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Phan Thanh H trình bày:*

Ông là chủ sử dụng hợp pháp phần đất diện tích 1.910m², thuộc thửa số 2091, tờ bản đồ số 3, tọa lạc ấp P, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 327.QSĐĐ do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 05/01/2000. Phần đất của ông giáp ranh với các thửa đất:

- + Đông giáp con rạch ranh xã L;
- + Tây giáp phần đất của ông Phạm Văn S (bà Võ Thị X chuyển nhượng cho ông S) và phần đất của ông Nguyễn Văn T1;
- + Nam giáp phần đất của ông Đỗ Văn R;
- + Bắc giáp Tỉnh lộ 877.

Hiện tại ở phía tây ông Phạm Văn S lấn chiếm chiều ngang khoảng 3.5m x dài khoảng 30m (105m²), ông Nguyễn Văn T1 lấn chiếm chiều ngang khoảng 5m x dài khoảng 8m (40m²).

Việc lấn chiếm đất của các hộ nêu trên đã làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông H. Ông H có thương lượng nhưng không giải quyết được. Sự việc đã được UBND xã L vào ngày 04/7/2019 nhưng các bên không thống nhất được với nhau.

Nay, ông H yêu cầu Tòa án buộc người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phạm Văn S giao trả phần đất lấn chiếm của ông H có diện tích 105m² (chiều ngang khoảng 3.5m x dài khoảng 30m) và ông Nguyễn Văn T1 giao trả phần đất lấn chiếm 40m² (chiều ngang khoảng 5m x dài khoảng 8m), thuộc phần đất diện tích 1.910m², thửa số 2091, tờ bản đồ số 3, tọa lạc ấp P, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 327.QSĐĐ do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 05/01/2000.

Ngoài ra, thửa 266, tờ bản đồ 18, diện tích 627,6m², loại đất ở nông thôn và cây lâu năm theo giấy chứng nhận số CS05430 ngày 16/5/2016 cấp cho bà Mai Thị Hồng N tọa lạc ấp P, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang có nguồn gốc từ bà Võ Thị Xê T3 cho, đất gốc của bà X thuộc thửa 2090, diện tích 870m² sau đó chuyển nhượng cho ông Phạm

Văn S diện tích 462m² nhưng nay ông S đo đạc tăng 482m² (tăng 20m²), phần còn lại của bà X phải là 408m² nhưng nay diện tích tặng cho bà N là 627m² (tăng 219m²). Thửa 2091 của ông là 1.910m² nay đo đạc lại còn 1.518,6m² (giảm 391,4m²).

Quá trình sử dụng đất, bà Võ Thị X đã lấn chiếm của ông H bề ngang 3,85m dài khoảng 33,65m sau đó chuyển nhượng cho ông S rồi tặng cho con gái, việc ký biên bản giáp ranh do bà Trần Thị H3 ký là bất hợp pháp vì bà H3 không phải chủ đất, từ đó văn phòng đất và UBND huyện đã làm sai lệch hồ sơ gây ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của ông H.

Do đó, ông H giữ nguyên yêu cầu như trong đơn khởi kiện ngày 26/7/2019 và bổ sung thêm yêu cầu như trong đơn ngày 12/12/2023 như sau: ông Phan Thanh H yêu cầu những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Phạm Văn S trả lại phần đất có diện tích 105m² và yêu cầu ông Nguyễn Văn T1 trả lại phần đất có diện 40m² thuộc thửa 2091 (thửa mới 283, tờ bản đồ số 3 (tờ mới 18), diện tích 1.910m² (đo đạc thực tế 1.509m²) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 327.QSDĐ ngày 05/01/2000 do UBND huyện G cấp cho ông Phạm Thanh H4 và yêu cầu bà N trả lại phần đất có diện tích 105m² cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông S để trả lại cho ông phần đất diện tích 105m². Phần đất bờ kênh theo sơ đồ đo vẽ ngày 05/6/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện G ông H4 xác định không tranh chấp vì ông đang sử dụng giấy cũ, nó vẫn nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho ông. Đồng thời, ông H4 yêu cầu kiến nghị đến cơ quan có thẩm quyền thu hồi điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho chị N, ông S, ông T1.

Ngoài ra, ông H4 trình bày thêm là ông H4 đi khiếu nại liên tục từ trước đến nay nhưng không cơ quan nào giải quyết cho ông, đến năm 2019 ông có chứng cứ nên Ủy ban nhân dân xã L mới giải quyết, việc các bên xây hàng rào hay trồng cây, cắm cọc bê tông chỉ là tạm chứ không phải là ranh đất, đất ông mất rất nhiều so với diện tích đất được cấp nên yêu cầu Tòa án giải quyết cho lấy lại đất. Ông yêu cầu giải quyết chi phí tố tụng là 3.904.363 đồng là chi phí đo đạc đất tranh chấp.

** Bị đơn ông Nguyễn Văn T1 trình bày:*

Không đồng ý yêu cầu trả đất của ông H4, đất ông là đất nhận chuyển nhượng của bà Võ Thị T4 có đo đạc, làm hàng rào từ khi mua đất xong, không có tranh chấp, đến năm 2019 ông H4 tự đi tranh chấp đòi đất là không đúng.

** Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Phạm Văn S là bà Nguyễn Thị Đ và anh Phạm Văn P trình bày:*

Không đồng ý yêu cầu trả đất của ông H4, đất ông là đất nhận chuyển nhượng của bà Võ Thị X có đo đạc, ông H4 có trồng hàng gòn cặp ranh đất giữa đất ông H4 với ông sáu, ông S khi nhận chuyển nhượng đất xong thì có đổ đất xây hồ nước và làm nhà tiền chế từ cách đây rất lâu, không thấy có tranh chấp gì, đến nay ông H4 đi kiện đòi lại đất thì phía ông S không đồng ý, yêu cầu được sử dụng đất như ranh giới trong giấy đất được cấp.

** Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Phạm Văn S là chị Nguyễn Thị Hồng H1 và anh Phạm Văn P1 vắng mặt không có lý do mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ, không gửi bản trình bày ý kiến gì.*

** Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn bà Mai Thị Hồng N, người đại diện ủy quyền là anh Nguyễn Công T2 trình bày:*

Bà N không đồng ý với yêu cầu của ông H4, đất bà N đã được nhà nước cấp đúng theo quy định pháp luật, có đo đạc trong quá trình cấp giấy, đồng thời theo Công văn số 2060/UBND-TNMT ngày 10/7/2023 của Ủy ban nhân dân huyện G diện tích đất của bà N hiện nay là 627m² trên cơ sở đo đạc đất, ranh giới ổn định và theo Công văn số 2043/UBND-TNMT ngày 01/8/2024 của Ủy ban nhân dân huyện G cho biết: Việc sử dụng đất của các hộ dân nêu trên thực tế theo ranh giới ổn định từ trước đến nay.

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

- Ủy ban nhân dân xã L có đại diện theo pháp luật là bà Huỳnh Thị Kim H2 có đơn xin xét xử vắng mặt và không có ý kiến trình bày gì khác.

Bản án dân sự sơ thẩm số 377/2024/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang (nay là Tòa án nhân dân khu vực 2- Đồng Tháp) đã áp dụng vào điều 165, 166, 175, 176 Bộ Luật dân sự 2015; Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Thanh H.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

* Ngày 07 tháng 11 năm 2024, nguyên đơn Phan Thanh H kháng cáo yêu cầu chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn phân tích cho rằng: Bản án sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H. Ông H không đồng ý với bản án sơ thẩm nên kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H.

Tòa án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào ranh giới hiện trạng mà ông S và ông T1 đang sử dụng hiện nay là không khách quan. Bởi vì ranh giới đất sử dụng hiện nay của ông S và ông T1 đang sử dụng là không đúng với giấy tờ pháp lý mà ông S và anh T1 đang có. Ranh đất này đã được các bên tranh chấp kéo dài. Lẽ ra phải căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa các bên để làm cơ sở nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại bỏ qua yếu tố này để giải quyết vụ án là không khách quan, không chính xác. Còn về yêu cầu bà N trả lại phần đất có diện tích 105m² cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông S để trả lại cho ông phần đất diện tích 105m² là không phù hợp nhưng Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết là vi phạm tố tụng. Bản án sơ thẩm còn vi phạm tố tụng là không đưa vợ ông T1 vào tham gia tố tụng là sai quy định. Từ những điểm trên, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét hủy bản án sơ thẩm giao trả hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại.

** Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp:*

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự hủy bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Nguyên đơn Phan Thanh H thực hiện quyền kháng cáo bản án sơ thẩm theo đúng trình tự, thủ tục quy định tại Điều 271, Điều 272 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Ông Phan Thanh H được UBND huyện G cấp giấy chứng nhận QSD đất số 327.QSDĐ ngày 05/01/2000 đối với thửa 2091, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.910m². Nguồn gốc thửa 2091 do bà Tống Thị H5 (bà nội của ông H) chết để lại. Căn cứ trích lục tờ bản đồ số 3 và sổ đăng ký (bút lục 207-208) thì thửa 2091 của ông H có tứ cận:

- Đông giáp Rạch;
- Tây giáp các thửa 2090 của bà Võ Thị X; thửa 2089 của ông Nguyễn Văn H6, thửa 2088 của bà Võ Thị T4;
- Nam giáp thửa 2092 của ông Đỗ Văn Q;
- Bắc giáp đường T.

Hồ sơ thủ tục cấp cho ông Phan Thanh H do Chi nhánh VPĐK đất đai huyện Gò Công T5 cung cấp Tòa án có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 17/12/1999 thửa 2091, diện tích 1.910m² (bút lục 241); 01 Biên bản thẩm tra đo đạc diện tích đất ngày 02/11/1999 (bút lục 240) thể hiện ranh giới phía Tây của thửa 2091 có bà Võ Thị X, ông Nguyễn Văn T1 ký; 01 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/10/1999 do bà Tống Thị H5 (bà nội ông H) để lại.

Theo tờ bản đồ số 18 (bản đồ địa chính Vlap), thì thửa 2091 của ông Phan Thanh H có số thửa mới là 283, diện tích 1.518,6m²

[2.2] Ông Phạm Văn S được UBND huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 374.QSDĐ ngày 12/8/2003 đối với thửa 2193, tờ bản đồ số 3, diện tích 462m², mục đích sử dụng cây lâu năm. Nguồn gốc nhận chuyển nhượng một phần từ thửa số 2090, diện tích 870m² của bà Võ Thị X từ năm 2003 (bút lục 89-91).

Hồ sơ thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Gò Công T5 cung cấp cho Tòa án gồm có: 01 đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 24/7/2003; 01 biên bản về việc thẩm tra, đo đạc diện tích đất ngày 24/04/2003 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/04/2003 giữa bà Võ Thị X và ông Phạm Văn S (bút lục 86-91)

Thửa 2193, tờ bản đồ số 3, diện tích 462m² của ông Phạm Văn S có số thửa mới là thửa số 267, tờ bản đồ số 18, diện tích 482,3m².

[2.3] Ông Nguyễn Văn T1 được UBND huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 347.QSDĐ ngày 13/9/2001 đối với thửa 2143 tờ bản đồ số 3, diện tích 370m². Nguồn gốc nhận chuyển nhượng một phần từ thửa 2088, diện tích 11.300m² của bà Võ Thị T4 vào năm 2001 (bút lục 95-98). Thửa 2143, diện tích 370m² của ông Nguyễn Văn T1 có số thửa mới là thửa 287, tờ bản đồ số 18, diện tích 271,3m²

[2.4] Theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 05/6/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G thể hiện:

+ Thửa 283 của ông Phan Thanh H có diện tích đo đạc thực tế là 1.509m², chưa tính phần tranh chấp với ông Phạm Văn S là 129,4m², phần tranh chấp với ông Nguyễn

Văn T1 là 58,9m²; phần diện tích ông H xác định thuộc bờ kênh là 128,7m² và kênh là 8,2m²; giảm so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 401m².

+ Thừa 267 của ông Phạm Văn S có diện tích đo đạc thực tế là 356,1m² chưa tính phần tranh chấp 129,4m²; giảm so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 105,9m²

+ Thừa 287 của ông Nguyễn Văn T1 có diện tích đo đạc thực tế là 219,1m², chưa tính phần tranh chấp 58,9m²; giảm so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 150,9m²

[2.5] Xét thấy, qua đo đạc thực tế thì thửa 2091 của ông Phan Thanh H không đủ diện tích so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp năm 2000. Tuy nhiên, theo các biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 03/10/2020, biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện Gò Công Tây và lời trình bày của ông Phan Thanh H, bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Văn T1 tại phiên tòa sơ thẩm ngày 29/8/2024 đều xác định ranh giới giữa đất của ông Phan Thanh H và đất ông Phạm Văn S là trụ bê tông và các cây trồng gồm cây gòn, cây keo chạy dọc hai thửa đất do phía ông H trồng, cặm; còn ranh giới thửa đất giữa ông Phan Thanh H và ông Nguyễn Văn T1 là 01 đoạn rào lưới B40 chân tường xây cao 0,6m và 01 đoạn hàng rào lưới B40 do ông Nguyễn Văn T1 xây dựng vào năm 2001 (bút lục 54-56; bút lục 193-195), nhưng ông H cho rằng quá trình sử dụng ông S di dời trụ xi măng, còn ông T1 làm hàng rào, đổ đất lấn qua thửa đất của ông, ông có khiếu nại nhưng không được giải quyết, nhưng ông H không chứng cứ chứng minh. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông H thừa nhận đến năm 2019 ông biết đất phía bị đơn dư nên mới khởi kiện (bút lục 327-334). Trong khi đó, biên bản xác minh ngày 05/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện Gò Công Tây, ông Mai Văn T6 (nguyên trưởng ấp) cung cấp “*Hộ ông Phan Thanh H, ông Phạm Văn S và ông Nguyễn Văn T1 vào khoảng năm 2001-2003 có tranh chấp ranh đất, có yêu cầu áp giải quyết, lúc đó ông có xuống giải quyết, đã cặm ranh thỏa thuận xong, phía ông H, ông S và ông T1 sử dụng ổn định và phía ông S cất nhà, ông T1 sử dụng đất nhiều năm về sau không nghe tranh chấp...năm 2015 ông nghỉ không làm Trưởng ấp nữa cũng không ai tranh chấp gì*”(bút lục 299). Điều này cho thấy, trước đây giữa ông Phan Thanh H, ông Phạm Văn S và ông Nguyễn Văn T1 đã có sự thống nhất xác định ranh giới của các thửa đất, là phù hợp điều 265 Bộ luật dân sự năm 2005 (nay là điều 175 Bộ luật dân sự năm 2015). Mặt khác, công văn số 2043/UBND-TNMT ngày 01/8/2024 của Ủy ban nhân dân huyện G xác định “*Việc sử dụng đất của các hộ dân nêu trên thực tế theo ranh giới ổn định từ trước tới nay. Qua đo đạc thực tế các thửa 2091, 2143 và 2193, tờ bản đồ số 3 có sự tăng giảm diện tích so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp là do các nguyên nhân sau: hộ đăng ký kê khai theo bản đồ không ảnh tỷ lệ 1/5000; hộ sử dụng ranh giới ổn định và không có đăng ký biến động tăng, giảm diện tích sử dụng đất. Do đó, việc tăng giảm diện tích theo đo đạc thực tế so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, UBND huyện không có ý kiến đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật*” (bút lục 304).

[2.6] Ông Phan Thanh H cho rằng thửa đất số 266, tờ bản đồ số 18, diện tích 627,6m² giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS05430 ngày 16/5/2016 cấp cho bà Mai Thị Hồng N có nguồn gốc từ bà Võ Thị Xê T3 cho, bà X đứng tên thửa đất số 2090, diện tích 870m², tờ bản đồ số 3, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 276.QSDĐ ngày 07/4/1997 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp, năm 2003 bà X chuyển nhượng cho ông Phạm Văn S diện tích 462m², nên thửa 2090 của bà X chỉ còn lại diện tích 408m² nhưng nay diện tích bà X tặng cho bà N là 627m² (tăng 219m²), ông H cho rằng bà X đã lấn chiếm của ông và chuyển nhượng cho ông S rồi tặng cho bà N, nên khởi kiện yêu cầu ông Phạm Văn S trả diện tích 129,4m² cho ông và yêu cầu bà Mai Thị Hồng N trả lại cho ông Phạm Văn S 129,4m².

[2.7] Xét, thời điểm bà Võ Thị X chuyển nhượng đất cho ông S có tiến hành đo

đặc xác định diện tích, xác định ranh đất giữa các bên và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S; ranh giới giữa thửa đất của ông Phạm Văn S và ông Phan Thanh H đã sử dụng ổn định trong thời gian dài, ông H đã chủ động cắm trụ xi măng và trồng cây để xác định ranh. Trong quá trình sử dụng và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, ông H không tranh chấp, không khởi kiện, đến năm 2019 khi đo đạc mới, ông H cho rằng diện tích thửa đất 283 không đúng với diện tích đã cấp giấy nên khởi kiện. Mặt khác, hiện nay thửa 266 của bà Mai Thị Hồng N không giáp với thửa đất của ông H.

Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Phan Thanh H, là phù hợp.

[3] Ông Phan Thanh H kháng cáo nhưng không cung cấp chứng cứ gì mới để chứng minh, nên không có căn cứ chấp nhận.

[4] Xét, đề nghị của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, là không phù hợp.

[5] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp, không phù hợp.

[6] Về án phí: Ông Phan Thanh H phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 165, 166, 175 và Điều 176 Bộ Luật dân sự 2015; Điều 166, 170 Luật đất đai năm 2013; 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 và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Phan Thanh H. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 377/2024/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang (nay là Tòa án nhân dân khu vực 2 – Đồng Tháp).

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Thanh H.

2. Về án phí: Ông Phan Thanh H phải nộp 600.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.00 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Ông đã nộp 900.000 đồng theo các biên lai thu tiền số 40490 ngày 19/8/2019; số 0009161 ngày 26/12/2023 và số 0009940 ngày 07/11/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Gò Công Tây nên xem như nộp xong án phí.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy 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 quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND khu vực 2 – Đồng Tháp;
- THADS tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Cổng thông tin điện tử;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Lê Thị Hồng Tâm