

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 142/2021/DS-PT.

Ngày: 27-04-2021.

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phùng Thị Cẩm Hồng

Các Thẩm phán: 1. Bà Huỳnh Thị Hồng Vân
2. Bà Trịnh Thị Phúc

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Thu Hương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Cẩm Chi - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 04 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 663/2020/TLPT-DS ngày 29 tháng 12 năm 2020 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 74/2020/DS-ST ngày 24 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 19/2021/QĐ-PT ngày 12 tháng 01 năm 2021 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Phạm Thị M, sinh năm: 1955.

Địa chỉ: Số X, ấp 1A, xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Bà Võ Thị Kim T, sinh năm: 1983.

Địa chỉ: Ấp 2, xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Văn bản uỷ quyền ngày 22/3/2019).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Trần Thị Hồng X1 - Văn phòng Luật sư T thuộc Đoàn luật sư tỉnh Long An.

2. *Bị đơn:* Ông Mai Tấn T, sinh năm: 1955.

Địa chỉ: Số D, ấp X, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn: Bà Võ Thị T1, sinh năm: 1967.

Địa chỉ: Số K, ấp X, xã T, huyện C, tỉnh Long An (theo Văn bản ủy quyền ngày 08/4/2019).

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Võ Thị T1, sinh năm: 1967.

Địa chỉ tại: Số K, ấp X, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

4. *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Phạm Thị M.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 27/3/2019 của nguyên đơn bà Phạm Thị M và những lời khai trước tòa, bà Võ Thị Kim T là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Bà Phạm Thị M là chủ sử dụng thửa đất số 2925, tờ bản đồ số 3 (tờ bản đồ cũ), thửa đất mới số 444, tờ bản đồ số 19, diện tích 245m², loại đất ở nông thôn, tọa lạc tại ấp X, xã T, huyện C, tỉnh Long An, bà M được UBND huyện C, tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/11/2006 (hiện nay chưa được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định). Nguồn gốc đất là mẹ ruột của bà M là bà Lê Thị X chuyển nhượng lại. Liên kết với đất của bà M là thửa đất số 2973, tờ bản đồ số 3 (tờ bản đồ cũ), số thửa mới 419, tờ bản đồ số 19, diện tích 382m², loại đất ở nông thôn, do ông Mai Tấn T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông T quản lý và sử dụng. Phần đất này ông T nhận chuyển nhượng từ bà X hai lần chiều ngang mặt tiền là 11m, lần đầu vào năm 2007, chiều ngang mặt tiền 7m lúc này bà M có chứng kiến đo đạc, lần sau là 4m nhưng bà M không biết thời gian nào và diện tích bao nhiêu. Vì bà M nhà ở xa, không thường xuyên qua lại trông coi đất nên ông Mai Tấn T đã lấn chiếm một phần đất của bà M vào khoảng năm 2018, khi ông T xây nhà, theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính do Công ty TNHH đo đạc nhà đất TN đo vẽ thì phần đất lấn chiếm có diện tích 13m², giáp đường tỉnh lộ 872A, vụ việc lấn chiếm này bà M nhiều lần yêu cầu ông T trả đất và yêu cầu Ủy ban nhân dân xã T hòa giải nhưng không thành.

Nay bà Phạm Thị M yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Mai Tấn T và bà Võ Thị T1 phải liên đới trả lại phần đất lấn chiếm theo Mảnh trích đo có diện tích 13m² và phải tháo dỡ phần nhà tiền chế xây dựng trên đất.

Bị đơn đại diện theo ủy quyền và đồng thời người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị T1 trình bày: Bà và ông T là vợ chồng, vợ chồng bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà M. Bà và ông T là chủ sở hữu thửa đất số 2973, tờ bản đồ số 3 (tờ bản đồ cũ), số thửa mới 419, tờ bản đồ số 19, diện tích 382m², loại đất ở nông thôn, tọa lạc tại ấp X, xã T, huyện C, tỉnh Long An, do ông Mai Tấn T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được UBND huyện C cấp ngày 20/6/2008. Nguồn gốc đất do bà và ông T nhận chuyển nhượng từ mẹ ruột của bà M là bà X vào năm 2008. Khi nhận chuyển nhượng đất từ bà X có đo đạc cụ thể, vợ chồng bà nhận chuyển nhượng phần đất có chiều ngang mặt tiền 11m làm một lần chứ không phải 2 lần như bà Thu là con của bà M trình bày, lúc chuyển nhượng Nhà nước chưa mở rộng đường tỉnh 827A, khi đo đất chuyển nhượng có bà X, bà M và vợ chồng bà chứng kiến, bà M nhận tiền và địa chính đo cắm cọc. Sau khi nhận chuyển nhượng ông T là

chồng bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vợ chồng bà xây dựng nhà sinh sống ổn định từ đó cho đến nay không có ai tranh chấp hay khiếu nại gì. Nay trước yêu cầu khởi kiện của bà M, bà và ông T không đồng ý vì vợ chồng bà không có lần chiếm đất của bà M.

Vụ án được Tòa án nhân dân huyện C tiến hành hòa giải nhưng các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 74/2020/DS-ST ngày 24/11/2020 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành.

Áp dụng các Điều 26, 35, 39, 271 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 166 và 203 Luật Đất đai năm 2013; 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 và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất của bà Phạm Thị M đối với ông Mai Tấn T và bà Võ Thị T1 đối với phần đất tranh chấp có diện tích là 13m², thể hiện tại khu B Mảnh trích đo bản đồ địa chính khu đất, do Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất TN đo vẽ ngày 12/12/2019 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 25/12/2019.

2. Về chi phí đo đạc, định giá: Bà Phạm Thị M phải chịu chi phí đo đạc, định giá là 8.900.000 đồng (đã nộp xong).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Phạm Thị M phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Cho chuyển số tiền tạm ứng án phí bà M đã nộp là 300.000 đồng sang tiền án phí phải thi hành theo biên lai thu số 0001222 ngày 08/4/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành.

Bản án sơ thẩm chưa có hiệu lực pháp luật.

Ngày 02 tháng 12 năm 2020 nguyên đơn bà Phạm Thị M kháng cáo không đồng ý với bản án sơ thẩm. Đề nghị tòa phúc thẩm xem xét chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Võ Thị Kim T không rút đơn khởi kiện và không rút đơn kháng cáo, các bên đương sự không đề nghị thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án, các đương sự có yêu cầu Tòa án thu thập thêm chứng cứ từ cơ quan chức năng là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C để làm rõ về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà M và ông T.

Người đại diện **theo ủy quyền** của nguyên đơn bà Võ Thị Kim T trình bày: Đề nghị ông T trả lại diện tích đất đã lần chiếm là 13m² và phải tháo dỡ phần nhà tiền chế ông T đã xây dựng trên đất.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn Luật sư Trần Thị Hồng X1 **trình bày**: Bà M là chủ sử dụng thửa đất số 444 (thửa mới), tờ bản đồ số 19, diện tích đất 245m², loại đất ở nông thôn, đất tọa lạc tại huyện C, tỉnh Long An, bà M đã được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/11/2006. Nguồn gốc đất của bà M là do bà Lê Thị X chuyển nhượng lại. Liên kề với thửa đất của bà M là thửa đất số 419, diện tích 382m², loại đất ở nông thôn do ông Mai Tấn T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nguồn gốc đất của ông T cũng nhận chuyển nhượng từ bà X. Do nhà bà M ở xa, không thường xuyên qua lại trông coi đất nên năm 2018 ông T đã lấn chiếm một phần đất của bà M diện tích 13m², trên phần đất tranh chấp ông T có xây dựng phần nhà tiền chế trên đất. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà M buộc ông T phải trả lại cho bà M 13m² và phải tháo dỡ phần nhà tiền chế trên đất.

Đại diện bị đơn bà Võ Thị T1 trình bày: Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì ông T không có lấn đất của bà M, diện tích đất tranh chấp này ông T quản lý và sử dụng từ khi mua đất của bà X và đã tiến hành xây dựng nhà trên đất.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán và Hội đồng xét xử tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Xét kháng cáo của bà Phạm Thị M thấy rằng: Căn cứ vào chứng cứ có tại hồ sơ và lời trình bày của các bên đương sự và tranh luận tại tòa. Xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị M là có căn cứ.

Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm, không chấp nhận kháng cáo của bà Phạm Thị M.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về thủ tục tố tụng: Kháng cáo của bà Phạm Thị M được thực hiện đúng theo quy định tại Điều 279, Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Về xác định quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án trong vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp và giải quyết là phù hợp theo quy định tại Điều 26, Điều 35, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét đối với yêu cầu kháng cáo của bà Phạm Thị M thấy rằng:

[2.1] Các đương sự xác định phần đất bà Phạm Thị M tranh chấp với ông Mai Tấn T và bà Võ Thị T1 có diện tích là 13m², thể hiện tại khu B theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính khu đất, do Công ty TNHH đo đạc nhà đất TN đo vẽ ngày 12/12/2019 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt

ngày 25/12/2019, phần đất này tiếp giáp giữa hai thửa đất 419, tờ bản đồ số 19, diện tích 382m², loại đất ONT do ông Mai Tấn T đứng tên quyền sử dụng đất và thửa đất số 571, tờ bản đồ địa chính số 19, diện tích 61m², loại đất ONT do bà Lê Thị V đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.2] Căn cứ Công văn số 138/CV.VPĐKĐĐ ngày 27/8/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C thể hiện nội dung: “Theo bản thống kê diện tích đất của Mảnh trích đo bản đồ địa chính do Công ty TNHH đo đạc nhà đất TN đo vẽ ngày 12/12/2019 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 25/12/2019 thì phần đất của bà M tranh chấp với ông T thể hiện tại khu B có diện tích 13m² không thuộc một phần thửa đất số 2925, tờ bản đồ số 3 của bà M”. Theo Công văn số 182/CV.VPĐKĐĐ, ngày 22/10/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C có nội dung “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Lê Thị X sang ông Mai Tấn T, đối với thửa đất số 2973, tờ bản đồ số 3, diện tích 382m², loại đất ONT, đất tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Long An ngày 12/5/2008, khi chuyển nhượng có trích đo bản đồ địa chính”. So sánh trích đo bản đồ địa chính lúc chuyển nhượng năm 2008 và đo đạc thực tế hiện nay thì chiều ngang mặt tiền tiếp giáp với tỉnh lộ 827A của thửa đất số 2973, tờ bản đồ số 3, diện tích 382m² do ông T đứng tên quyền sử dụng đất không có thay đổi.

[2.3] Theo Công văn số 171/CV.VPĐKĐĐ ngày 13/4/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C xác định: Theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị X với bà Phạm Thị M, được Ủy ban nhân dân xã T chứng thực ngày 12/10/2006 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị X với ông Mai Tấn T được Ủy ban nhân dân xã T chứng thực ngày 12/5/2008 cùng tách từ thửa đất số 795 tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Long An. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C, tỉnh Long An xét thấy bản trích đo bản đồ địa chính ngày 04/9/2006 thể hiện ranh giới giữa hai thửa 2925 và 2973 là đúng. Đối chiếu hai hợp đồng chuyển nhượng thì trường hợp ông Mai Tấn T, khi đo đạc đất để chuyển quyền, chủ sử dụng đất là bà Lê Thị X xác định ranh giao đất cho ông Mai Tấn T có tứ cận tiếp giáp đường tỉnh 827A, tại thời điểm đo đạc không có tiếp nhận đơn tranh chấp ranh đất từ bà M. Bản vẽ được lập, Ủy ban nhân dân huyện C đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hợp đồng chuyển nhượng.

[2.4] Phía bà M cho rằng trong quá trình sử dụng đất do nhà ở xa nên ông T đã lấn đất của bà M nhưng bà M không cung cấp được chứng cứ để chứng minh cho lời trình bày của mình, phía vợ chồng ông T không thừa nhận có lấn đất của bà M vì phần đất này ông T đã quản lý và sử dụng từ khi nhận chuyển nhượng từ bà X đến nay không có ai tranh chấp kể cả bà M và hiện tại trên đất tranh chấp ông T có xây dựng nhà.

[2.5] Từ những nhận định trên xét thấy: Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị M là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó kháng cáo của bà M và phát biểu của Luật sư bảo vệ quyền

và lợi ích hợp pháp của bà M không có cơ sở để xem xét nên không được chấp nhận.

[3] Phát biểu của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An là có căn cứ chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Phạm Thị M phải chịu án phí do kháng cáo không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Phạm Thị M.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 74/2020/DS-ST ngày 24 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành.

- Áp dụng các Điều 26, 35, 39, 146, Đ 147, 271 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 166 và 203 Luật Đất đai năm 2013;

- Áp dụng Điều 26, Điều 29 của 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất của bà Phạm Thị M đối với ông Mai Tấn T và bà Võ Thị T1 đối với phần đất tranh chấp diện tích là 13m², thể hiện tại khu B theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 125-2019 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất TN đo vẽ ngày 12/12/2019 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 25/12/2019.

2. Về chi phí đo đạc, định giá: Bà Phạm Thị M phải chịu chi phí đo đạc, định giá là 8.900.000 đồng (đã nộp xong).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Phạm Thị M phải chịu 300.000đồng, nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng bà M đã nộp theo biên lai thu số 0001222 ngày 08/4/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Phạm Thị M phải chịu 300.000đồng, nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí 300.000đồng bà M đã nộp theo biên lai thu số 0000770 ngày 04/12/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

5. 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, 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, Điều 7 và Điều 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.

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

Nơi nhận:

- TAND Cấp Cao tại TPHCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Châu Thành;
- Chi cục THA huyện Châu Thành;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án./.

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

Đã ký

Phùng Thị Cẩm Hồng