

Bản án số: 236/2022/DS-PT

Ngày: 09/9/2022

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 Võ Ngọc Giàu;

*Các Thẩm phán:*

Ông Lê Thanh Vân;

Ông Mai Hoàng Khải.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Diễm Nhi - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

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

Ngày 05 và 09 tháng 9 năm 2022, tại Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 125/2022/TLPT-DS ngày 23 tháng 6 năm 2022 về việc tranh chấp “*Quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 221/2021/DS-ST ngày 22 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 167/2022/QĐ-PT ngày 27 tháng 6 năm 2022, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Lê Thị P, sinh năm 1968 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp B C, xã Y L, huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang.

2. *Bị đơn:* Lê Văn T, sinh năm 1971

Địa chỉ: Ấp B C, xã Y L, huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang.

*Đại diện ủy quyền của ông T:* Trần Thị Kim L, sinh năm 1971 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp B C, xã Y L, huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang.

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

3.1. Trần Thị Kim L, sinh năm 1971 (có mặt)

3.2. Lê Thị Cẩm L, sinh năm 1993 (xin vắng mặt)

3.3. Lê Thị Cẩm T, sinh năm 1997 (xin vắng mặt)

3.4. Mai Thị T, sinh năm 1949 (xin vắng mặt)

3.5. Nguyễn Văn T, sinh năm 1965 (xin vắng mặt)

3.6. Nguyễn Song H, sinh năm 1990 (xin vắng mặt)

3.7. Nguyễn Song H, sinh năm 1995 (xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp B C, xã Y L, huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang.

4. *Người kháng cáo:* Bị đơn Lê Văn T.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

*Theo bản án sơ thẩm,*

**Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải nguyên đơn bà P trình bày:**

Năm 1997, bà có nhận chuyển nhượng của bà Mai Thị T một phần đất diện tích 1000m<sup>2</sup> (ngang 18m, dài 56,5m), bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 1000m<sup>2</sup>, thửa đất số 4<sup>A</sup>, tờ bản đồ số 2, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 024 do Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Tây cấp ngày 15/9/1998 cho bà đứng tên, đất tại ấp Bình Cách, xã Yên Luông, huyện Gò Công Tây, Tiền Giang.

Thửa đất này năm 2008 thực hiện dự án nâng cấp Quốc lộ 50 đã thu hồi của bà diện tích 91,3m<sup>2</sup> theo Quyết định thi hồi số 4466 ngày 14/10/2008. Năm 2017 triển khai Quyết định số 4872 về việc nâng cấp tỉnh lộ 872B đã thu hồi đất của bà với diện tích 59,2m<sup>2</sup> nên thửa đất số 4<sup>A</sup> còn lại 849,5m<sup>2</sup>. Năm 2000, bà tiếp tục nhận chuyển nhượng của bà T diện tích 500m<sup>2</sup>, bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở thửa đất số 2145, tờ bản đồ số 2, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 310 do Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Tây cấp ngày 27/5/2004 cho bà đứng tên.

Giáp ranh với đất của bà là đất của ông Lê Văn T, giữa đất bà và đất ông T có lối đi, bà đã để cho bà T đi trên lối đi này khi hai bên thỏa thuận chuyển nhượng, lối đi này có diện tích 61,8m<sup>2</sup>. Năm 2018, bà T đã khởi kiện bà tranh chấp lối đi này và đã được Tòa án hai cấp tỉnh Tiền Giang giải quyết, theo bản án số 326/DS-PT ngày 12/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử: không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T, phần đất tranh chấp diện tích 61,8m<sup>2</sup>, đo đạc thực tế 61,8m<sup>2</sup> thuộc quyền sử dụng đất của bà.

Sau khi có bản án phúc thẩm thì phía ông T đã tự ý xây dựng bức tường bằng bê tông kéo dài từ đầu Quốc lộ 50 đến hết đất, bà đã ngăn cản và báo chính quyền địa phương ngăn cản nhưng ông T cho rằng, ông xây dựng nếu có lần ông tự đập bỏ.

Nay, bà khởi kiện yêu cầu ông T phải tháo dỡ, di dời bức tường để trả lại diện tích 33,8m<sup>2</sup> đất cho bà. Phần đất phía sau ông T là đất ông Lê Văn Đ có một đoạn giáp ranh với đất của bà, bà thống nhất không tranh chấp với ông Đ.

**Tại bản tự khai, biên bản hòa giải, đại diện ủy quyền của bị đơn đồng thời là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà L trình bày:**

Bà và ông Lê Văn T là vợ chồng. Ông T có đứng tên chủ quyền thửa đất số 549, tờ bản đồ số 6, diện tích 667,6m<sup>2</sup>, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H03944 do Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Tây cấp ngày 15/7/2009, đất tại ấp Bình Cách, xã Yên Luông, huyện Gò Công Tây, Tiền Giang.

Giáp ranh với đất của bà là lối đi vào đất bà T, phía bên kia là đất bà P. Năm 2018 giữa bà T, bà P có tranh chấp lối đi này. Theo Bản án phúc thẩm đã

xác định phần đất lối đi có diện tích 51,8m<sup>2</sup> là của bà P, tuy nhiên lối đi này có một phần là đất của bà giống như mỗi bên ½ diện tích lối đi này.

Sau khi Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang giải quyết xong thì gia đình bà đã xây dựng bức tường hàng rào cao 2,65m, dài 8,8m bằng cột bê tông, xây tường không tô và đoạn phía sau là vách tường của chuồng trại chăn nuôi có kết cấu: móng cột bằng bê tông cốt thép, vách xây gạch, mái tol. Bà xác định bức tường này không có gắn liền với ngôi nhà của bà. Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng bà hiện đã cấp lại mới sau khi nhà nước đền bù giải tỏa để nâng cấp Quốc lộ 50.

Nay, bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà P.

**Tại bản tự khai người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông T trình bày:**

Ông là chồng của bà P. Ông thống nhất theo đơn khởi kiện ông T lấn chiếm phần đất của ông. Căn cứ bản án của bà P là ranh chới không phải bờ đi. Theo địa chính huyện Gò Công Tây và bản án tỉnh Tiền Giang xin khởi kiện ông Lê Văn T lấn chiếm phần đất của ông, ông yêu cầu Tòa án xét xử trả lại theo sổ đỏ của ông.

**Tại bản tự khai người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh H, anh H cùng trình bày:**

Hai anh là con của ông T, bà P. Hai anh thống nhất với đơn khởi kiện ông T lấn chiếm đất của anh. Căn cứ bản án của bà P là ranh giới không phải bờ đi. Theo địa chính huyện Gò Công Tây và bản án tỉnh Tiền Giang xin khởi kiện anh Lê Văn T lấn chiếm phần đất của hai anh, hai anh yêu cầu Tòa án xét xử trả lại theo sổ đỏ của hai anh.

**Tại bản tự khai người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị T, chị L cùng trình bày:**

Hai chị là con của ông T, bà L. Hai chị thống nhất với lời trình bày của cha mẹ chị. Cha mẹ chị không có lấn đất bà P nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà P, không đồng ý trả lại đất.

**\* Bản án dân sự sơ thẩm số:** 221/2021/DS-ST ngày 22 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang đã căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39; Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Áp dụng Điều 166, 175 Bộ luật dân sự 2015; Áp dụng Điều 203 Luật đất đai năm 2013. Căn cứ 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. Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị P.

Buộc ông Lê Văn T, bà Trần Thị Kim L, chị Lê Thị Cẩm T, chị Lê Thị Cẩm L có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời bức tường rào có kết cấu: cột bê tông, tường xây gạch không tô, không đóng cừ, diện tích 8,8m x 2,65m = 23,32m<sup>2</sup> và bức tường gắn liền khu chuồng trại chăn nuôi có kết cấu: móng cột, kèo bê tông cốt thép, vách tường không tô, mái lợp tol mạ kẽm, nền xi măng (phần xây dựng nằm trong diện tích 33,8m<sup>2</sup>) để trả lại diện tích đất 33,8m<sup>2</sup>, thuộc hai thửa đất số

4<sup>A</sup>, 2145 (thửa mới 177), tờ bản đồ số 2 (tờ mới số 6), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 310 do Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Tây cấp ngày 27/5/2004 cho bà P đứng tên và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 024 do Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Tây cấp ngày 15/9/1998 cho bà P đứng tên, đất tại ấp Bình Cách, xã Yên Luông, huyện Gò Công Tây, Tiền Giang, có vị trí như sau:

- + Đông giáp đất ông Lê Văn T;
- + Tây giáp đất bà Lê Thị P;
- + Nam giáp đất ông Lê Văn Đ;
- + Bắc giáp Quốc lộ 50. *(Có sơ đồ trích đo thửa đất kèm theo)*

Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

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

Ngày 22 tháng 12 năm 2021, bị đơn Lê Văn T có đơn kháng cáo không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn và Hội đồng xét xử, yêu cầu xem xét lại vụ án và xem xét thẩm định lại bản vẽ ở cấp sơ thẩm.

**\* Tại phiên tòa phúc thẩm:** Bị đơn giữ yêu cầu kháng cáo, yêu cầu xác định diện tích tranh chấp có  $\frac{1}{2}$  diện tích mà bị đơn đã xây dựng bức tường là quyền sử dụng của bị đơn. Sau khi Tòa án thực hiện xem xét, thẩm định, đo đạc ngày 23/8/2022 theo yêu cầu của bị đơn, các đương sự không có ý kiến đối với kết quả đã thực hiện.

**\* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu:**

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng tuân thủ đúng quy định Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án cấp sơ thẩm xét xử vắng mặt đương sự khi có thực hiện hoãn phiên tòa, không vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Về nội dung vụ án: Phần đất tranh chấp đã được Tòa án xét xử vào năm 2019, công nhận thuộc quyền sử dụng của bà P, sau đó ông T tự ý xây dựng bức tường, đã được chính quyền địa phương lập biên bản, ông T có ý kiến tự nguyện tháo dỡ nếu ông có vi phạm; tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn không có cung cấp tài liệu, chứng cứ nào khác. Đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm, nghe các đương sự trình bày và ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên về quan điểm giải quyết vụ án.

[I]. Đương sự tranh chấp về ranh giới đất và đòi lại diện tích ranh bị lấn chiếm, cho nên chỉ xác định tranh chấp: Quyền sử dụng đất là đầy đủ. Sau khi xét xử sơ thẩm, người liên quan là ông Nguyễn Văn T chết vào ngày 25/12/2021, người thừa kế tố tụng của ông T cũng đồng thời là đương sự trong vụ án là Lê Thị P, Nguyễn Song H, Nguyễn Song H nên xem xét, xét xử luôn trong giai đoạn phúc thẩm.

[II]. Bà Lê Thị P có đứng tên quyền sử dụng đất diện tích 1.500m<sup>2</sup> thuộc thửa số 4<sup>A</sup> và thửa 2145 ngày 15/9/1998 và ngày 27/5/2004 tại địa chỉ ấp Bình Cách, xã Yên Luông, huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang. Liên kế đất của bà P là đất do ông Lê Văn T và bà Trần Thị Kim L đứng tên quyền sử dụng diện tích 667,6m<sup>2</sup>, thuộc thửa 549 ngày 15/7/2009 tại địa chỉ ấp Bình Cách, xã Yên Luông, huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang. Năm 2008 nhà nước thu hồi diện tích 91,3m<sup>2</sup> nâng cấp quốc lộ 50 và năm 2017 thu hồi diện tích 59,2m<sup>2</sup> nâng cấp tỉnh lộ 872B, trong diện tích đất của bà P, như vậy diện tích còn lại bà P được sử dụng là 1.349,5m<sup>2</sup>. Năm 2019, giữa bà Mai Thị T với bà Lê Thị P, ông Nguyễn Văn T có tranh chấp, diện tích đo đạc thực tế là 51,8m<sup>2</sup>, được Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử bằng bản án có hiệu lực pháp luật số: 326/2019/DSPT ngày 12/11/2019, trong vụ án này, ông T và bà L có tham gia với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, do không có căn cứ về việc xác định ½ diện tích tranh chấp là thuộc quyền sử dụng của ông T, bản án đã công nhận quyền sử dụng diện tích 51,8m<sup>2</sup> thuộc về bà P và ông T. Sau khi có bản án, ông Lê Văn T tự ý làm công trình trên diện tích đất, bà P có ngăn cản và được chính quyền địa phương lập biên bản ngày 02/12/2019, nội dung biên bản có thể hiện là ông Trinh có cam kết: “...nếu đo đạc sai theo bản vẽ đo đạc sẽ tháo dỡ hàng rào”.

Đối chiếu với đo đạc hiện trạng diện tích đất thực tế ngày 04/3/2021 trong vụ án này, có căn cứ xác định vị trí đất tranh chấp là diện tích trước đây Tòa án đã công nhận cho bà P và đúng vị trí đo đạc ngày 04/3/2021 (Đông giáp đất Lê Văn T, Tây giáp đất Lê Thị P). Qua kết quả đo đạc ngày 04/3/2021 có xác nhận của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Gò Công Tây, diện tích đất thực tế của bà P là 1.312,6m<sup>2</sup> (diện tích không bao gồm phần diện tích đất tranh chấp, thấp hơn diện tích được cấp quyền sử dụng) tại thửa 177 (thửa mới của 02 thửa 4<sup>A</sup> và 2145); còn diện tích của ông T là 676,5m<sup>2</sup> tại thửa 549 (có dư, và chưa tính diện tích đất trồng về phía ngoài, đối diện diện tích tranh chấp mà nhà nước cấp quyền sử dụng cho ông T). Đồng thời, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Gò Công Tây xác nhận vị trí đất ông T xác định ranh giới khác với giấy chứng nhận đã cấp cho ông T (vị trí ông T xác định nằm về phía trong, về hướng đất của bà P). Theo kết quả thẩm định, đo đạc ngày 23/8/2022 thì diện tích đất của các bên cũng không có thay đổi gì khác quá lớn. Các kết quả đo đạc đều xác định vị trí đất của ông T được cấp quyền sử dụng là nằm về phía ngoài với vị trí đất mà ông T xây dựng bức tường (vị trí diện tích tranh chấp), các kết quả đo đạc thực tế diện tích của ông T cũng không có thiếu.

Như vậy, có căn cứ xác định diện tích tranh chấp 33,8m<sup>2</sup> là thuộc quyền sử dụng của bà P, đúng vị trí đất mà Tòa án đã xét xử công nhận quyền sử dụng cho bà P trước đây, khi đó ông T không có ý kiến để cho rằng có ½ diện tích là thuộc quyền sử dụng của ông; sau khi Tòa án xét xử bản án có hiệu lực, ông T đã tự ý xây dựng công trình trên đất, có can thiệp và lập biên bản của chính quyền địa phương, thì ông T phải có nghĩa vụ di dời để trả lại diện tích cho bà P.

[III]. Từ những phân tích đã nêu, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T. Án sơ thẩm xét xử là có căn cứ, đúng qui định của pháp luật.

[IV]. Ý kiến và quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát được Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận.

[V]. Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo của ông Lê Văn T không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận, nên bị đơn phải chịu chi phí tố tụng đã thực hiện xong trong giai đoạn phúc thẩm theo quy định.

[VI]. Những quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị, trong phạm vi xét xử phúc thẩm qui định tại Điều 293 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết; có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

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

Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39; Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 166, 175 Bộ luật dân sự 2015; Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ 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:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lê Văn T. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 221/2021/DS-ST ngày 22/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang.

#### **1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị P**

Buộc ông Lê Văn T, bà Trần Thị Kim L, chị Lê Thị Cẩm T, chị Lê Thị Cẩm L có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời bức tường rào có kết cấu: cột bê tông, tường xây gạch không tô, không đóng cừ, diện tích 8,8m x 2,65m = 23,32m<sup>2</sup> và bức tường gắn liền khu chuồng trại chăn nuôi có kết cấu: móng cột, kèo bê tông cốt thép, vách tường không tô, mái lợp tol mạ kẽm, nền xi măng (phần xây dựng nằm trong diện tích 33,8m<sup>2</sup>) để trả lại diện tích đất 33,8m<sup>2</sup>, thuộc hai thửa đất số 4<sup>A</sup>, 2145 (thửa mới 177), tờ bản đồ số 2 (tờ mới số 6), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 310 do Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Tây cấp ngày 27/5/2004 cho bà P đứng tên và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 024 do Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Tây cấp ngày 15/9/1998 cho bà P đứng tên, đất tại ấp Bình Cách, xã Yên Luông, huyện Gò Công Tây, Tiền Giang, có vị trí như sau:

- + Đông giáp đất ông Lê Văn T;
- + Tây giáp đất bà Lê Thị P;
- + Nam giáp đất ông Lê Văn Đ;
- + Bắc giáp Quốc lộ 50. (Có sơ đồ trích đo thửa đất kèm theo)

#### **2. Về án phí dân sự phúc thẩm:**

Ông Lê Văn T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0005890

ngày 04/01/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang, xem như thi hành xong về án phí phúc thẩm.

3. Những quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Án tuyên vào lúc 8 giờ 30 phút, có mặt bà P, bà L vắng mặt.

\* 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.

**Nơi nhận:**

- TAND cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện Gò Công Tây;
- CC THADS huyện Gò Công Tây;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

**Võ Ngọc Giàu**