

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 80/2021/DS-PT

Ngày: 24/02/2021

V/v tranh chấp: “*Quyền sử dụng đất*”

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Vĩnh Hữu.

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Thanh Phong.

Ông Huỳnh Việt Trung.

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Hậu Mộng Thúy, Thư ký Tòa án.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Thắm, Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 02 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự đã thụ lý số: 01/2021/TLST-DS ngày 05 tháng 01 năm 2021 về việc tranh chấp “*Quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”;

Do bản án dân sự sơ thẩm số 278/2020/DS-ST ngày 17/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo

Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 655/2021/QĐXXPT-DS ngày 27/01/2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Nguyễn Văn C, sinh năm 1976;

Địa chỉ: Ấp M, xã N, huyện P, Tiền Giang.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Lê Văn S, sinh năm 1965;

Địa chỉ: phường N, thành phố P, tỉnh Tiền Giang (có mặt).

2. Bị đơn: Nguyễn Thị C, sinh năm 1940;

Địa chỉ: Ấp M, xã N, huyện P, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Nguyễn Trung T, sinh năm 1979;

Địa chỉ: phường N, Quận P, thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

Nguyễn Thanh N, sinh năm 1986; (có mặt)

Địa chỉ: Ấp M, xã N, huyện P, tỉnh Tiền Giang.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Nguyễn Thị B, sinh năm 1935 (có văn bản xin vắng mặt);

Nguyễn Văn H, sinh năm 1961 (có mặt);

Nguyễn Thị C, sinh năm 1968 (có văn bản xin vắng mặt);

Nguyễn Văn H, sinh năm 1970 (có mặt);

Nguyễn Văn D, sinh năm 1972 (có mặt);

Nguyễn Thị T, sinh năm 1974 (có văn bản xin vắng mặt);
Nguyễn Hoàng H, sinh năm 1982 (có văn bản xin vắng mặt);
Ngô Mỹ P, sinh năm 1983 (có văn bản xin vắng mặt);
Cùng địa chỉ: Ấp M, xã N, huyện P, tỉnh Tiền Giang.

Nguyễn Thị H, sinh năm 1963 (có văn bản xin vắng mặt);
Nguyễn Thị P, sinh năm 1965 (có văn bản xin vắng mặt);
Cùng địa chỉ: Ấp M, xã N, huyện P, tỉnh Tiền Giang.

Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1970 (có văn bản xin vắng mặt);
Huỳnh Văn B, sinh năm 1968 (có văn bản xin vắng mặt);
Nguyễn Thị V, sinh năm 1942 (có văn bản xin vắng mặt);
Nguyễn Thị T, sinh năm 1964 (có văn bản xin vắng mặt);
Nguyễn Văn Đức E, sinh năm 1963 (có văn bản xin vắng mặt);
Cùng địa chỉ: Ấp M, xã N, huyện P, tỉnh Tiền Giang.

Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Tiền Giang;

Địa chỉ: Ấp M, xã N, huyện P, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo pháp luật: Ông Huỳnh Văn Bé H – Chủ tịch (có văn bản xin vắng mặt).

4. *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Nguyễn Văn C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm, nguyên đơn Nguyễn Văn C trình bày: Anh Nguyễn Văn C được cấp quyền sử dụng đất gồm có: Diện tích 2.242m², thuộc thửa số 3248, tờ bản đồ số 01, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp M, xã N, huyện P, tỉnh Tiền Giang. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H821675 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 31/12/2004;

Diện tích 2.660,5m², thuộc thửa số 1350, tờ bản đồ số 01, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp M, xã N, huyện P, tỉnh Tiền Giang. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00436 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 18/01/2007;

Diện tích 129,5m², thuộc thửa số 3410, tờ bản đồ số 01, loại đất ở, tọa lạc tại ấp M, xã N, huyện P, tỉnh Tiền Giang. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00435 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 18/01/2007;

Nguồn gốc 03 phần đất trên là của ông Nguyễn Văn S (là cha ruột) cho tặng lại anh C vào năm 2004. Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa 3410 và 1350 khi làm thủ tục cho tặng vào năm 2004 nhưng được cấp Giấy vào năm 2007 là do có tách phần đất thổ cư. Giáp ranh với thửa 1350 và 3248 là 02 thửa đất của bà C (bà C là em ruột ông S);

Quá trình sử dụng ông S có trồng dừa ở thửa 1350 giáp ranh với thửa đất của bà C và có đổ đường dal cặp bờ dừa để gia đình anh sử dụng và một số người dân đi nhờ. Ranh giới còn lại của 02 thửa đất không có trồng cây hoặc hàng rào phân ranh. Năm 2016 bà C tiến hành xây dựng hàng rào ở thửa đất giáp ranh với thửa 3248. Ban đầu có thỏa thuận có cắm cột tre (hiện tại không còn) để làm hàng rào nhưng bà C đã làm lấn qua diện tích đất anh. Ngoài ra, thì ở

phần diện tích thửa 1350 giữa hai bên cũng còn tranh chấp diện tích có chứa đường dal và cây dừa.

Anh Nguyễn Văn C yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau: Bà Nguyễn Thị C phải tháo dỡ 70m hàng rào cột xi măng xây gạch để trả lại 50,5m đất lấn chiếm ở thửa 3248. Công nhận quyền sử dụng $78,5m^2 + 74,7m^2 = 153,2m^2$ đất;

Thông nhất yêu cầu bị đơn về việc đốn bỏ 04 cây dừa vì hiện nay thân dừa nằm qua phần đất của bà C nên đồng ý đốn bỏ không yêu cầu bồi thường, đối với các yêu cầu khác của bị đơn anh không đồng ý.

Bị đơn Nguyễn Thị C trình bày: Bà Nguyễn Thị C được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm: Diện tích $4.710m^2$, thuộc thửa số 1349, tờ bản đồ số 01, loại đất trồng lúa, tọa lạc tại ấp M, xã N, huyện P, tỉnh Tiền Giang. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0012043.QSĐĐ do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 19/3/1997;

Diện tích $900m^2$, thuộc thửa số 1351, tờ bản đồ số 01, loại đất thổ cư, tọa lạc tại ấp M, xã N, huyện P, tỉnh Tiền Giang. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0012043.QSĐĐ do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 19/3/1997;

Giáp ranh về hướng Tây của 02 thửa đất trên là thửa 1323 và 1350 của ông S. Hai thửa đất này trước đây là của ông S quản lý, sử dụng. Đến tháng 02/1981 thì bà C phát hiện ông S trồng 4 cây dừa trên đất của bà C nên bà C có ngăn cản. Ông S có thừa nhận trồng dừa trên đất của bà C nhưng xin bà C cho sử dụng khi nào cần thì trả. Do là anh em ruột nên vẫn để ông Chính hưởng lợi. Ngoài ra, bà C cũng cho ông S và một số hộ dân đi nhờ và có đồ đường dal.

Hiện nay, bà C mới biết được trong thời điểm ông S còn sống đã làm thủ tục tặng cho đất cho các con gồm: Tặng cho anh C toàn bộ thửa đất 1350; Đối với thửa 1323 được chia làm 03 phần, trong đó anh C được tặng cho 01 phần (tách thành thửa 3248) đất giáp ranh, tuy nhiên khi làm thủ tục tặng cho thì không có ký giáp ranh chứng kiến của bà C, còn giả mạo chữ ký của bà C, đã cấp chồng lấn diện tích đất của bà C.

Quá trình sử dụng thì hai bên đã thỏa thuận thống nhất ranh nên bà C có xây dựng hàng rào. Tuy nhiên khi xây được 01 đoạn 66m (theo biên bản thẩm định, định giá) thì giữa hai bên không thống nhất được nên tranh chấp. Nay không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

Hủy giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số H821675 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 31/12/2004 (diện tích $2.242m^2$, thuộc thửa số 3248, tờ bản đồ số 01, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp M, xã N, huyện P); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00436 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 18/01/2007 (Diện tích $2.660,5m^2$, thuộc thửa số 1350, tờ bản đồ số 01, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp M, xã N, huyện P);

Đối với phần đất tiếp giáp với thửa 3248 là giữ nguyên theo hiện trạng hàng rào đã xây dựng và nối thẳng đến điểm hàng rào đã xây dựng đến điểm cách thửa đất 3248 là 0,36m và cách thửa 1349 là 0,32m. Công nhận $49,6m^2$ đất

tranh chấp thuộc quyền sử dụng đất của bà C;

Đối với phần tiếp giáp thửa 1350 là đường thẳng nối từ điểm cách thửa đất 3248 là 0,36m và cách thửa 1349 là 0,32m đến điểm cuối là điểm tiếp giáp thửa 1351 và thửa tranh chấp. Công nhận 60,1m² đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng đất của bà C.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Nguyễn Văn H trình bày: Thông nhất ý kiến và yêu cầu của anh C, nguồn gốc phần đất hiện anh C đang sử dụng là do cha anh C cho tặng cho anh C. Việc tranh chấp đất là do anh C tự quyết định, không có ý kiến gì.

Nguyễn Văn H trình bày: Thông nhất ý kiến trình bày của anh C, anh H cũng có sử dụng 01 phần đất được tặng cho tách từ thửa 1323 của ông S giáp ranh trực tiếp với thửa 3248 của anh C và 1349 của bà C. Ranh giới giữa anh và bà C đã sử dụng ổn định khi đã xây dựng hàng rào xong, không có tranh chấp, việc hai bên tranh chấp anh không có ý kiến gì.

Nguyễn Văn H trình bày: Thông nhất ý kiến và yêu cầu của anh C, nguồn gốc phần đất hiện anh C đang sử dụng là do cha anh C cho tặng cho anh C. Việc tranh chấp đất là do anh C tự quyết định, không có ý kiến gì.

Nguyễn Văn D trình bày: Thông nhất ý kiến và yêu cầu của anh C, nguồn gốc phần đất hiện anh C đang sử dụng là do cha anh C cho tặng cho anh C. Việc tranh chấp đất là do anh C tự quyết định, không có ý kiến gì.

Nguyễn Thị B, Ngô Mỹ P, Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị P trình bày: Thời điểm anh C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại các thửa 3248, 1350, 3410 thì Nguyễn Thị B, Ngô Mỹ P, Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị P có tên trong hộ. Nguồn gốc đất là do ông S cho anh C nên không có tranh chấp, mọi vấn đề liên quan đến đất do anh C tự quyết định.

Ủy ban nhân dân huyện P trình bày: Việc tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông S và anh C đã thực hiện đúng quy định pháp luật. Nếu bà C có căn cứ chứng minh việc gian dối, giả tạo chữ ký trong việc xác định ranh đất và Tòa án có căn cứ chứng minh hợp đồng chuyển nhượng trái pháp luật hủy hợp đồng chuyển nhượng và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H821675 cấp cho anh C. Đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00435 và H00436 của bà C là không có căn cứ.

Bản án dân sự sơ thẩm số 278/2020/DS-ST ngày 17/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang, đã áp dụng Điều 166, 175, 176 Bộ luật Dân sự. Căn cứ khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự. Căn cứ Điều 12, Điều 26, Điều 100, Điều 166 Luật đất đai. Căn cứ Điều 22, Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009.

Xử: Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn anh Nguyễn Văn C.

Công nhận 93,1m² (48,0m² + 45,1m²) đất tranh chấp là phần đất thuộc thửa

số 1350, tờ bản đồ số 01, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp M, xã N, huyện P, tỉnh Tiền Giang. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00436 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 18/01/2007 cấp cho hộ anh Nguyễn Văn C, chị Ngô Mỹ P và thuộc quyền sử dụng của hộ anh Nguyễn Văn C, chị Ngô Mỹ P. Phần đất có tứ cận là: Đông giáp thửa đất tranh chấp; Tây giáp thửa đất 1350; Nam giáp thửa đất 1359; Bắc giáp thửa đất tranh chấp. (có sơ đồ kèm theo)

Công nhận 0,9m² đất tranh chấp là phần đất thuộc thửa số 3248, tờ bản đồ số 01, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp M, xã N, huyện P, tỉnh Tiền Giang. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H821675 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 31/12/2004 cấp cho hộ anh Nguyễn Văn C và thuộc quyền sử dụng của hộ anh Nguyễn Văn C. Phần đất có tứ cận là: Đông giáp thửa đất tranh chấp; Tây giáp thửa đất 3248; Nam giáp thửa đất tranh chấp; Bắc giáp thửa đất tranh chấp. (có sơ đồ kèm theo)

Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị C.

Đình chỉ yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H821675 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 31/12/2004, số H00436 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 18/01/2007, số H00435 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 18/01/2007 cấp cho hộ anh Nguyễn Văn C, chị Ngô Mỹ P.

Công nhận 26,7m² đất tranh chấp là phần đất thuộc thửa số 1351, tờ bản đồ số 01, loại đất 2l, tọa lạc tại ấp M, xã N, huyện P, tỉnh Tiền Giang. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0012043.QSDĐ/KS do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 19/3/1997 cấp cho bà Nguyễn Thị C và thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị C. Phần đất có tứ cận là: Đông giáp thửa đất 1351; Tây giáp thửa đất tranh chấp; Nam giáp thửa đất 1359; Bắc giáp thửa đất tranh chấp. (có sơ đồ kèm theo)

Công nhận 83m² (33,4m² + 49,6m²) đất tranh chấp là phần đất thuộc thửa số 1349, tờ bản đồ số 01, loại đất Q, tọa lạc tại ấp M, xã N, huyện P, tỉnh Tiền Giang. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0012043.QSDĐ/KS do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 19/3/1997 cấp cho bà Nguyễn Thị C và thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị C. Phần đất có tứ cận là: Đông giáp thửa đất 1349; Tây giáp thửa đất tranh chấp; Nam giáp thửa đất tranh chấp; Bắc giáp thửa đất 1349. (có sơ đồ kèm theo)

Anh Nguyễn Văn C có nghĩa vụ đôn 04 cây dừa nằm trên diện tích 67,3m² (26,7m² + 33,4m²) đất tranh chấp mà bà C được công nhận quyền sử dụng để giao quyền sử dụng đất cho bà C. Thực hiện ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Các đương sự có nghĩa vụ đăng ký, điều chỉnh lại diện tích đất cho phù hợp với diện tích thực tế đang sử dụng.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà C không phải chịu án phí, hoàn lại bà C 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 26591 ngày 08/11/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành.

Anh C phải chịu 200.000 đồng án phí, được trừ vào 200.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 24778 ngày 07/6/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành, nên anh C đã nộp xong án phí.

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

Ngày 01/10/2020, nguyên đơn Nguyễn Văn C có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn;

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện ủy quyền của nguyên đơn Nguyễn Văn C vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Nguyễn Văn C;

Đại diện ủy quyền của bị đơn Nguyễn Thị C đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn;

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu ý kiến trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân Sự. Về nội dung vụ án đại diện Viện kiểm sát đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Nguyễn Văn C, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên và những quy định pháp luật, Tòa án nhận định:

[1] Xét quan hệ pháp luật tranh chấp; Thời hạn kháng cáo; Sự có mặt, vắng mặt của đương sự, Hội đồng xét xử xét thấy:

Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn C thì vụ án thuộc quan hệ pháp luật tranh chấp “Quyền sử dụng đất” được quy định tại Điều 166 Bộ luật Dân Sự;

Căn cứ vào đơn kháng cáo ngày 01/10/2020 và biên lai nộp tạm ứng án phí phúc thẩm của nguyên đơn Nguyễn Văn C thì nguyên đơn Nguyễn Văn C kháng cáo trong thời hạn theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Xét trong quá trình thụ lý vụ án và chuẩn bị xét xử, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Hoàng H, Nguyễn Thị B, Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị T, Ngô Mỹ P, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị P, Nguyễn Văn Đ, Huỳnh Văn B, Nguyễn Thị V, Nguyễn Thị T, Nguyễn Văn Đức E, Ủy ban nhân dân huyện P theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân Sự nhưng Nguyễn Hoàng H, Nguyễn Thị B, Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị T, Ngô Mỹ P, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị P, Nguyễn Văn Đ, Huỳnh Văn B, Nguyễn Thị V, Nguyễn Thị T, Nguyễn Văn Đức E, Ủy ban nhân dân huyện P có văn bản yêu cầu vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ các điều 294, 296 Bộ luật Tố tụng Dân Sự xét xử vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Nguyễn Văn C về việc chấp nhận yêu cầu khởi kiện, sửa bản án sơ thẩm, Hội đồng xét xử xét thấy:

Căn cứ vào lời trình bày và lời thừa nhận của các đương sự tại phiên tòa sơ thẩm cũng như tại phiên tòa phúc thẩm thì anh Nguyễn Văn C có các thửa đất gồm: Thửa số 3248, tờ bản đồ số 01, diện tích 2.242m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H821675 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 31/12/2004; Thửa số 1350, tờ bản đồ số 01, diện tích 2.660,5m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00436, do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 18/01/2007; Thửa số 3410, tờ bản đồ số 01, diện tích 129,5m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00435 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 18/01/2007. Các thửa đất trên tại ấp M, xã N, huyện P, tỉnh Tiền Giang;

Giáp ranh hai thửa đất 1350, 3248 của anh Nguyễn Văn C là 02 thửa đất của bà Nguyễn Thị C 1349, 1351;

Căn cứ vào các chứng cứ mà Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập và những chứng cứ do đương sự cung cấp; Biên bản xác minh của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang ngày 05/02/2021;

Từ những căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Ông Nguyễn Văn S là cha anh Nguyễn Văn C và là anh bà Nguyễn Thị C. Vào năm 1997, ông S được Ủy ban huyện châu Thành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0012225.QSĐĐ/KS cấp ngày 19/3/1997, trong đó có 2 thửa đất gồm: Thửa 1350 có diện tích 2.790m², thửa 1323 có diện tích 6.200m². Năm 2004, ông S đã làm thủ tục tặng cho toàn bộ thửa 1350 cho anh C (tách thành 2 thửa gồm thửa 1350 diện tích là 2.660,5m² và thửa 3410 diện tích là 129,5m²);

Riêng thửa đất số 1323, ông S đã tặng cho 03 người con gồm: Anh C được diện tích 2.242m² (thửa 3248), anh Nguyễn Hoàng H được diện tích 2.943m², chị Nguyễn Thị P được diện tích 1.015m²;

Hướng Đông hai thửa đất 3248, 1350 của anh C giáp với hai thửa đất của bà Nguyễn Thị C Chính gồm: Thửa 1351, có diện tích là 900m² và thửa 1349, có diện tích là 4.710m² đã được Ủy ban huyện châu Thành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0012043.QSĐĐ/KS cấp ngày 19/3/1997;

Qua đo đạc thực tế thì diện tích đất đang tranh chấp là 203,7m², phần diện tích đất các đương sự đang sử dụng thực tế là:

Thửa đất 1350 của anh C có diện tích là 2.406,1m² (thiếu so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 254m²); Thửa đất 3248 của anh C có diện tích là 2.169,1m² (thiếu so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 72,9m²);

Thửa đất 1351 của bà C có diện tích là 928,5m² (thừa so với giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất là 28,5m²); Thửa đất 1349 của bà C có diện tích là 4.739,7m² (thừa so với giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất là 29,7m²).

Căn cứ vào diện tích được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho thì diện tích đất đang tranh chấp cộng với diện tích đất thực tế anh C đang sử dụng vẫn còn thiếu;

Căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Nguyễn Thị C và ông Nguyễn Văn S đều căn cứ vào sơ đồ không ảnh, kích thước không phù hợp thực tế.

Tuy nhiên, khi ông Nguyễn Văn S lập thủ tục tặng cho anh Nguyễn Văn C thì việc lập sơ đồ đo đạc không có chứng kiến và ký giáp ranh của bà C. Bà C yêu cầu giám định chữ ký thì kết quả giám định xác định chữ ký trong sơ đồ đo đạc không phải của bà C.

Trong quá trình quản lý, sử dụng, canh tác các thửa đất giữa anh C và bà C không cắm cột mốc hoặc phân ranh giới rõ ràng;

Anh C là người nhận tặng cho đất từ ông Nguyễn Văn S, khi nhận tặng cho thì ông S đã tiến hành đo đạc để được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên thể hiện ông S đã xác định ranh giới với bà C và anh C chỉ nhận tặng cho phần đất theo ranh giới ông S xác định. Căn cứ vào sơ đồ đất cấp cho anh C có thể hiện, ranh giới đất giữa anh C và bà C là đường thẳng;

Thửa đất 1350 của anh C có: Chiều dài hướng Nam theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 27m nhưng đo đạc thực tế thì chiều dài là 25,38m nên thiếu 1,62m, phần chiều ngang tranh chấp là 1,71m. Tuy nhiên, bà C chấp nhận toàn bộ chiều ngang tranh chấp này là của anh C là có lợi cho anh C;

Chiều dài hướng Bắc theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh C là 30,3m, thực tế đo đạc là 29,94m, thiếu 0,36m, phần chiều ngang tranh chấp là 0,68 m. Bà C đồng ý xác định điểm ranh giới này là nằm trên chiều ngang tranh chấp cách thửa đất anh C đang sử dụng là 0,36m là phù hợp với Sơ đồ cấp đất cho anh C.

Phần diện tích đất tranh chấp tiếp giáp giữa thửa 1350 và thửa 1351, 1349 cần được xác định như sau: Diện tích $93,1\text{m}^2$ (gồm hai diện tích $48,0\text{m}^2 + 45,1\text{m}^2$) thuộc thửa 1350; Diện tích $26,7\text{m}^2$ thuộc thửa 1351; Diện tích $33,4\text{m}^2$ thuộc thửa 1349.

Thửa đất 3248 có: Chiều dài hướng Nam theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 30,3m, thực tế đo đạc là 29,94m, tức thiếu 0,36m, phần chiều ngang tranh chấp là 0,68m. Bà C đồng ý xác định điểm ranh giới này là nằm trên chiều ngang tranh chấp cách thửa đất ông Chính đang sử dụng là 0,36m là phù hợp với sơ đồ cấp đất cho anh C;

Chiều dài hướng Bắc theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 33,8m, thực tế đo đạc là 33,31m, tức thiếu 0,49m, phần chiều ngang tranh chấp là 0,5m.

Tuy nhiên, quá trình sử dụng hai bên đã thỏa thuận ranh giới bà C đã xây dựng đoạn hàng rào dài 66m đi qua điểm tiếp giáp của 03 thửa đất gồm: Thửa 3248 của anh C, thửa đất 1349 của bà C và 1323 của anh H. Như đã nhận định ở trên thửa đất này đất của anh C và anh H có nguồn gốc từ thửa 1323 của ông S, anh H thừa nhận ranh giới đất là tại điểm xây dựng hàng rào của bà C, điều đó cho thấy hàng rào mà bà C xây dựng là trên phần đất đã được sử dụng ổn định.

Từ những cơ sở trên cho thấy ranh giới giữa 02 thửa đất 3248 và 1349 là tiếp giáp với hàng rào đã xây nối đến điểm tiếp giáp mà bà C đã xác định. Do đó đủ cơ sở xác định phần đất tranh chấp tiếp giáp giữa 2 thửa đất 3248 của anh C và 1349 của bà C có $0,9\text{m}^2$ thuộc thửa 3248 của anh C và $49,6\text{m}^2$ thuộc thửa 1349 của bà C.

Đối với 4 cây dừa nằm trên diện tích 26,7m² thuộc thửa 1351 và 33,4m² thuộc thửa 1349 của bà C. Anh C đồng ý tự đồn bỏ không yêu cầu bồi thường, do đó anh C có nghĩa vụ đồn bỏ để giao trả phần đất tranh chấp này cho bà C.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện ủy quyền của anh Nguyễn Văn C không đưa ra được căn cứ chứng minh nào khác ngoài những chứng cứ đã thu thập tại Tòa án cấp sơ thẩm. Vì thế, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Nguyễn Văn C, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Anh Nguyễn Văn C phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Đối với đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 148 và khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 166, 175, 176 Bộ luật Dân sự;

Áp dụng Điều 12, Điều 26, Điều 100, Điều 166 Luật đất đai.

Căn cứ Điều 22, Điều 48 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; Căn cứ Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009; Căn cứ Luật thi hành án Dân Sự.

Xử: 1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Nguyễn Văn C, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 278/2020/DS-ST ngày 17/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Nguyễn Văn C.

Công nhận diện tích 93,1m² (gồm hai diện tích 48,0m² + 45,1m²) đất tranh chấp là phần đất thuộc thửa số 1350, tờ bản đồ số 01, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp M, xã N, huyện P, tỉnh Tiền Giang. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00436 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 18/01/2007 cấp cho hộ anh Nguyễn Văn C, chị Ngô Mỹ P và thuộc quyền sử dụng của hộ anh Nguyễn Văn C, chị Ngô Mỹ P;

Phần đất có tứ cận: Hướng Đông giáp thửa đất tranh chấp; Hướng Tây giáp thửa đất 1350; Hướng Nam giáp thửa đất 1359; Hướng Bắc giáp thửa đất tranh chấp.

Công nhận diện tích 0,9m² đất tranh chấp là phần đất thuộc thửa số 3248, tờ bản đồ số 01, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp M, xã N, huyện P, tỉnh Tiền Giang. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H821675 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 31/12/2004 cấp cho hộ anh Nguyễn Văn C và thuộc quyền sử dụng của hộ anh Nguyễn Văn C;

Phần đất có tứ cận: Hướng Đông giáp thửa đất tranh chấp; Hướng Tây giáp

thửa đất 3248; Hướng Nam giáp thửa đất tranh chấp; Hướng Bắc giáp thửa đất tranh chấp.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị C.

Công nhận diện tích 26,7m² đất tranh chấp là chấp là phần đất thuộc thửa số 1351, tờ bản đồ số 01, loại đất 21, tọa lạc tại ấp M, xã N, huyện P, tỉnh Tiền Giang. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0012043.QSĐĐ/KS do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 19/3/1997 cấp cho bà Nguyễn Thị C và thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị C;

Phần đất có tứ cận: Hướng Đông giáp thửa đất 1351; Hướng Tây giáp thửa đất tranh chấp; Hướng Nam giáp thửa đất 1359; Hướng Bắc giáp thửa đất tranh chấp.

Công nhận diện tích 83m² (gồm hai diện tích 33,4m² + 49,6m²) đất tranh chấp là phần đất thuộc thửa số 1349, tờ bản đồ số 01, loại đất Q, tọa lạc tại ấp M, xã N, huyện P, tỉnh Tiền Giang. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0012043.QSĐĐ/KS do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 19/3/1997 cấp cho bà Nguyễn Thị C và thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị C;

Phần đất có tứ cận: Hướng Đông giáp thửa đất 1349; Hướng Tây giáp thửa đất tranh chấp; Hướng Nam giáp thửa đất tranh chấp; Hướng Bắc giáp thửa đất 1349.

Anh Nguyễn Văn C có nghĩa vụ đôn 04 cây dừa nằm trên diện tích 67,3m² (gồm hai diện tích 26,7m² + 33,4m²) đất tranh chấp mà bà C được công nhận quyền sử dụng để giao quyền sử dụng đất cho bà C.

(có sơ đồ kèm theo)

Các đương sự có nghĩa vụ đăng ký, điều chỉnh lại diện tích đất cho phù hợp với diện tích thực tế đang sử dụng.

Đình chỉ yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H821675 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 31/12/2004, số H00436 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 18/01/2007, số H00435 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 18/01/2007 cấp cho hộ anh Nguyễn Văn C, chị Ngô Mỹ P.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà C không phải chịu án phí, hoàn lại bà C 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 26591 ngày 08/11/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành.

Anh C phải chịu 200.000 đồng án phí, được trừ vào 200.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 24778 ngày 07/6/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành, nên anh C đã nộp xong án phí.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Anh Nguyễn Văn C phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà anh C đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0003220 ngày 01/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang.

3. Trường hợp bản án, quyết định được thực hiện 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.

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

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện Châu Thành;
- THADS huyện Châu Thành;
- Đăng công thông tin điện tử;
- Các đương sự;

Lưu: VT, hồ sơ vụ án

Trương Vĩnh Hữu