

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 283/2021/DS-PT
Ngày : 21-12-2021
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**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thiện Tâm.

Các Thẩm phán: Ông Đặng Văn Những.

Bà Phùng Thị Cẩm Hồng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Khổng Văn Đa - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Kim Chung - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 15 và 21 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 123/2021/TLDS-PT ngày 08 tháng 4 năm 2019 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2019/DS-ST ngày 24 tháng 01 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 146/2021/QĐ-PT ngày 19 tháng 5 năm 2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Trần Văn T, sinh năm 1948

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Văn T: Ông Trần Thành D, sinh năm 1978.

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện H, Tỉnh Long An. (Văn bản ủy quyền ngày 01/12/2017).

1.2. Bà Trần Thị L, sinh năm 1934.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn bà Trần Thị L: Ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1976.

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện H, Tỉnh Long An. (Văn bản ủy quyền ngày 01/12/2017).

2. Bị đơn có yêu cầu phản tố: Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1957.
 Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện H, tỉnh Long An
3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:
- 3.1. Bà Trần Thị C, sinh năm 1945.
 3.2. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1968.
 3.3. Bà Lê Thị P, sinh năm 1970.
 3.4. Bà Nguyễn Thị M Đ, sinh năm 1974.
 Cùng địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện H, tỉnh Long An.
- 3.5. Ông Huỳnh Văn Đ, sinh năm 1945.
 Địa chỉ: đường Nguyễn Minh T, phường 3, thành phố A, tỉnh Long An.
- 3.6. Bà Phạm Thị Kim S, sinh năm 1964.
 Địa chỉ: Số 517, đường C, phường 3, thành phố A, tỉnh Long An.
- 3.7. Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Long An.
4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Trần Văn T, bị đơn có yêu cầu phản tố bà Nguyễn Thị M.
 (Ông D, bà M, ông V và ông L có mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Trần Văn T trình bày trong đơn khởi kiện, lời khai của người đại diện trình bày trong quá trình tố tụng vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm như sau:

Ngày 12/9/1997, ông Trần Văn T được Ủy ban nhân dân (Viết tắt UBND) huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Viết tắt GCNQSDĐ) thửa 865, diện tích 3.968m², tờ bản đồ số 6, xã Hựu Thạnh, huyện H, tỉnh Long An. Hướng Nam thửa đất 865 của ông T giáp với đất của bà Nguyễn Thị M. Bà M có 04 thửa đất gồm: thửa 870, 927, 926 và 928 thuộc tờ bản đồ số 6 xã Hựu Thạnh, huyện H. Nguồn gốc đất, do bà M nhận chuyển nhượng bà L 10 mét đất mặt tiền giáp đường tỉnh 830 dài hết đất. Bà L cũng chuyển nhượng cho Bà S 10 mét giống nhưng bà M. Phần Bà S giáp với bà L, còn phần bà M giáp đất nhà ông. Bà S không sử dụng nên chuyển nhượng lại cho bà M. Như vậy, đất của bà M chiều ngang cập Tỉnh lộ 830 chỉ có 20 mét. Ranh giới đất giữa bà L và bà M tại đường tỉnh 830 có trụ mốc hiện nay vẫn còn. Tính từ trụ mốc này đo về đất nhà ông T, thì bà M sử dụng đất lấn qua thửa đất 865 của ông T có chiều ngang 2,3m x dài khoảng 50m. Do đó, ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Mai tháo dỡ nhà, đập móng tường rào, chặt cây trả lại đất cho ông T.

Nguyên đơn bà Trần Thị L trình bày trong đơn khởi kiện và lời khai của người đại diện trong quá trình tố tụng vụ án như sau: Ông V là con ruột của bà L. Ngày 12/9/1997, bà L được UBND huyện H cấp GCNQSDĐ với diện tích 3.283m² bao gồm 02 loại đất Thổ và Lúa. Nguồn gốc đất, do bà L nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn T. Đất này năm 1985, ông Nguyễn Văn Tam mua của ông Chín G khoảng hơn 60 cao. Năm 1998, bà L chuyển nhượng lại cho bà M một phần đất có chiều

ngang mỗi cạnh là 20m còn chiều dài hai cạnh là hết đất. Khi giao đất cho bà M, bà L có nhờ cán bộ địa chính của xã đến cắm cọc giao đất và sau đó bà M cũng đã được cấp GCNQSDĐ. Quá trình sử dụng đất, bà L không có lấn chiếm đất của bà M. Ranh giới đất bà M đã cắm một hàng trụ xi măng cao 1,5m làm ranh từ khi nhận đất cho đến nay. Tuy nhiên, bà M không sử dụng đúng ranh đất mà ranh đất lấn qua đất của bà L có chiều ngang 02m x dài hơn 50m. Do đó, bà L khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà M trả lại diện tích đất trên cho bà L. Bà L không đồng ý với yêu cầu phản tố của bà M.

Bị đơn có yêu cầu phản tố bà Nguyễn Thị M trình bày trong đơn yêu cầu và quá trình tố tụng tại cấp sơ thẩm như sau: Bà M đã được cấp GCNQSDĐ đối với các thửa 926, 928, 927 và 870 tờ bản đồ số 6 xã Hựu Thạnh, huyện H, tỉnh Long An có tổng diện tích 2.098m², trong đó thửa 870 và 927 cấp ngày 14/12/1998 và thửa 926, 928 cấp ngày 10/9/2002. Nguồn gốc đất, do nhận chuyển nhượng từ bà L. Theo bản đồ, thì đất của bà M có phần giáp với thửa đất của bà L và đất của ông L, là ranh giới thẳng hàng từ trên đường Tỉnh lộ 830 thẳng xuống. Phần giáp với đất ông T là một mương nước, ranh giới của mỗi bên là $\frac{1}{2}$ mương nước, là đường ranh thẳng hàng. Đường ranh này trước đây cũng là ranh giữa bà L và ông T. Ông T cho rằng, bà M lấn đất của ông T là không đúng, nên bà M không đồng ý trả đất theo yêu cầu ông T.

Lúc nhận chuyển nhượng đất của bà L, thì bà M cùng với Bà S hùn mua và chia đôi mỗi người $\frac{1}{2}$ đăng ký cấp GCNQSDĐ. Sau này, do Bà S không có điều kiện sử dụng đất, nên mới chuyển nhượng lại cho bà M. Từ khi nhận chuyển nhượng đất của bà L, thì chỉ có một mình bà M sử dụng. Phần ranh đất của bà M giáp với bà L, ông L thì bị ông L với bà L lấn ranh. Bà M yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà L trả lại diện tích đất ngang 1,5m x dài 05m, còn ông L trả lại ngang 01m x dài 06m.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:

- Ông Nguyễn Văn L trình bày: ông L là con ruột của bà M, ông L sử dụng đất không có lấn chiếm đất của bà M, nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà M.

- Ông Huỳnh Văn Đ trình bày tại văn bản nộp Tòa án như sau: Ông Đực là chồng của bà M, ông Đực không tranh chấp gì trong vụ án này và có yêu cầu Tòa án xét xử vụ án vắng mặt.

Bà Lê Thị P và bà Nguyễn Thị M Đào có lời trình bày: Thống nhất lời trình bày của ông V và ông L.

Bà Trần Thị C trình bày: Bà Chùm là vợ của ông T, bà Chùm thống nhất với trình bày cũng như yêu cầu khởi kiện đối với bà M. Bà Chùm yêu cầu Tòa án xét xử vụ án vắng mặt.

Bà Phạm Thị Kim S trình bày: Năm 1998, Bà S cùng với bà M nhận chuyển nhượng đất của bà L như bà M trình bày như trên và chia đôi mỗi người $\frac{1}{2}$ để đăng ký đứng tên đất. Vị trí đất của Bà S giáp với đất của bà L, còn đất của bà M giáp với đất của ông T có cái mương thoát nước. Năm 2002, Bà S chuyển nhượng lại đất cho bà M. Trong vụ án này Bà S không có tranh chấp gì và yêu cầu Tòa án xét xử vụ án vắng mặt.

UBND huyện H trình bày tại văn bản phúc đáp cho Tòa án như sau:

- Nguồn gốc các thửa 870 và 927 nêu trên do bà M nhận chuyển nhượng từ bà L năm 1998, theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 17/7/1998 do UBND xã Hựu Thạnh chứng thực. UBND huyện H cấp GCNQSDĐ cho bà M ngày 14/12/1998 với tổng diện tích 1.050m².

- Nguồn gốc các thửa 926, 928 nêu trên nhận chuyển nhượng từ bà Phan Thị Kim S năm 2002 và UBND huyện H cấp GCNQSDĐ cho bà M ngày 16/9/2002 với tổng diện tích 1.048m² là căn cứ vào Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị M với bà Phan Thị Kim S do Ủy ban nhân dân xã Hựu Thạnh chứng thực ngày 11/6/2002.

- UBND huyện H cấp GCNQSDĐ cho ông T ngày 12/9/1997 với tổng diện tích 29.631 m² gồm có 06 thửa đất, đất tọa lạc xã Hựu Thạnh là căn cứ vào Hồ sơ xét cấp GCNQSDĐ đã được thông qua Hội đồng xét duyệt của UBND xã Hựu Thạnh.

- UBND huyện H cấp GCNQSDĐ cho bà Trần Thị L ngày 12/9/1997 với tổng diện tích 3.283m² gồm 03 thửa đất tọa lạc tại xã Hựu Thạnh là căn cứ vào Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được thông qua Hội đồng xét duyệt của UBND xã Hựu Thạnh.

Trong thủ tục cấp GCNQSDĐ cho các hộ: Nguyễn Thị M (1998 và 2002), Trần Thị L và Trần Văn T năm 1997 không có tổ chức đo đạc kiểm tra thực tế, chỉ dựa vào bản đồ địa chính do UBND xã Hựu Thạnh quản lý.

Vụ án được Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành hòa giải nhưng các đương sự không thỏa thuận được với nhau về vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2019/DS-ST ngày 24 tháng 01 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện H đã căn cứ: các Điều 35, 184, 186, 271, 273 và 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015; Các Điều 100 và 166 Luật Đất đai 2013; Nghị

quyết 326/2016/UBTVQH 14 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu của ông Trần Văn T “Tranh chấp quyền sử dụng đất” với bà Nguyễn Thị M diện tích 112,6m² thuộc một phần ghi chú là F của Mảnh trích đo địa chính do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện H lập ngày 14/01/2019.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị M “Tranh chấp quyền sử dụng đất” với bà Trần Thị L và ông Nguyễn Văn L các phần đất theo ghi chú phần G, J với diện tích 86,3m² của Mảnh trích đo địa chính do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện H lập ngày 14/01/2019.

Xác định ranh giới đất giữa bà M với bên bà L và ông L là hàng trụ xi măng bà M đã trồng hiện còn 13 trụ cao 1,5m. Đất của bà Nguyễn Thị M được sử dụng và xác định ranh hướng Nam giáp với bà L và ông L là các phần C, D, K của Mảnh trích đo địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện H lập ngày 14/01/2019. Đất của bà Nguyễn Thị M được sử dụng và xác định ranh hướng Bắc giáp với ông T là các phần B, E (không tranh chấp) và một phần theo ghi chú là phần F có diện tích 112,6m² của Mảnh trích đo địa chính do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện H lập ngày 14/01/2019.

Vị trí đất kèm theo Mảnh trích đo địa chính do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện H lập ngày 14/01/2019.

3. Về chi phí thẩm định, định giá và lập bản vẽ: Ông T chịu 13.350.000 đồng, bà M chịu 8.168.290 đồng, tất cả đã nộp xong.

4. Án phí: Ông T và bà M không phải chịu án phí. Hoàn lại cho bà Nguyễn Thị M 600.000 đồng theo các biên lai số 2971 và 2970 ngày 31/7/2018 tại Chi cục Thi hành án huyện H. Hoàn lại ông Trần Văn T 200.000 đồng theo biên lai số 7804 ngày 14/10/2015 tại Chi cục Thi hành án huyện H. Hoàn lại bà Trần Thị L 200.000 đồng theo biên lai số 9738 ngày 05/01/2018 tại Chi cục Thi hành án huyện H.

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền kháng cáo, thời hạn kháng cáo, quyền và nghĩa vụ của đương sự trong giai đoạn thi hành án.

Bản án chưa có hiệu lực pháp luật.

- Ngày 31/01/2019, ông Trần Thanh D là người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Văn T kháng cáo một phần của bản án sơ thẩm, cụ thể: yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử cải sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi

kiện của ông T. Buộc bà Nguyễn Thị M tháo dỡ, di dời tài sản để trả lại phần đất lấn chiếm có chiều ngang 2,3m, chiều dài 50m, diện tích 112,6m², thuộc một phần của thửa 865, tờ bản đồ số 6, tại ấp 3B, xã Hựu Thạnh, huyện H cho ông T.

- Ngày 12/02/2019, bà Nguyễn Thị M kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử buộc:

+ Ông Trần Văn T trả cho bà M Khu F diện tích 307,7m² mà bà M đang quản lý sử dụng để làm đường thoát nước từ xưa đến nay. Án sơ thẩm đã xét xử cho bà M sử dụng đất tại khu F là 112,6m², nay yêu cầu ông T trả thêm một phần tại khu F diện tích 195,1m² theo Mạnh trích đo ngày 14/01/2019.

+ Phần ranh đất giữa bà M với ông L ngay trên đường Tỉnh lộ 830 có cây trụ cũ giữa bà M, ông L với bà L đã thống nhất. Nay yêu cầu ông L trả cho bà M ngang 02m, đầu dưới giáp ranh với bà L ngay bức tường Xí nghiệp yêu cầu bà L trả cho bà M ngang 03m.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà M cùng với ông T đều yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm trưng cầu cơ quan chuyên môn đo đạc các thửa đất có liên quan đến đất tranh chấp cũng như vị trí đất tranh chấp. Tại Mạnh trích đo số 2310-2020 ngày 10/3/2020 của Trung tâm Phát triển quỹ đất và Dịch vụ Tài nguyên Môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An đo đạc và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện H duyệt ngày 08/6/2020 (gọi tắt Mạnh trích đo ngày 08/6/2020) và Mạnh trích đo số 438-2021 ngày 24/5/2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai tại huyện H (gọi tắt Mạnh trích đo ngày 24/5/2021) thể hiện vị trí đất tranh chấp như sau:

- Đất tranh chấp giữa ông T với bà M thuộc các khu: E1, E2; C1, C2, C3; D và F. Trong đó: khu E1 và C1 đất thuộc kênh công cộng; E2, D, C2 và F đất thuộc thửa 865; C3 đất thuộc thửa 930.

- Đất tranh chấp giữa bà M với bà L, ông L thuộc các khu: G1, G2, G3, G4 và G5. Trong đó: G1 đất thuộc DTL; G2 đất thuộc thửa 1647; G3 đất thuộc thửa 871; G4 đất thuộc DTL và G5 đất thuộc thửa 887.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, đơn kháng cáo; bị đơn có yêu cầu phản tố không rút yêu cầu và không rút kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về vụ án.

- Ông Trần Thanh D xác định vị trí đất ông T tranh chấp với bà M yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử buộc bà M trả lại là thuộc các khu D, E2 và F với tổng diện tích đất là 45,9m² thuộc một phần của thửa đất số 865 theo Mạnh trích đo ngày 08/6/2020, yêu cầu bà M tháo dỡ di dời tài sản trên đất để trả lại cho ông T. Còn các khu E1 và C1 là đất kênh công cộng nên không tranh chấp. Trong quá trình tranh chấp đất, bà M tự ý xây dựng nhà trên vị trí đất tranh chấp làm mất các trụ ranh, ông T có báo chính quyền địa phương không cho bà M xây dựng nhà nhưng không được giải quyết. Hiện tại, trên vị trí đất tranh chấp bà M đã san lấp

nền cao hơn phần đất còn lại của ông T, xây một bức tường ngăn đất và một phần nhà cấp 4 của bà M. Ông T không đồng ý với kháng cáo của bà M.

- Bà Nguyễn Thị M xác định tại các vị trí đất ông T tranh chấp với bà M nêu trên, thì bà M còn yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử buộc ông T trả lại cho bà M đất tại các khu C2, C3 theo Mạnh trích đo ngày 08/6/2020. Các khu đất này tại cấp sơ thẩm bà M không yêu cầu Tòa án xem xét. Bà M xác định, vị trí đất tranh chấp này là đường thoát nước của bà M có từ lúc nhận chuyển nhượng đất cho đến nay và nằm trong diện tích bà M cùng Bà S nhận chuyển nhượng đất trước đây và chiều ngang của khu đất bà M nhận chuyển nhượng là 25m, không phải 20m như bà L trình bày. Hàng trụ cột xi măng giáp với đất của bà L là do bà M cắm ranh, nhưng sau đó bà M thấy không đúng ranh vì bên ngoài hàng trụ này còn có đất của bà M, mà bà L và ông L lấn chiếm nên yêu cầu Tòa án giải quyết buộc trả lại cho bà M. Còn lại phần ranh bên ông T, lúc nhận chuyển nhượng bà M có nhờ cán bộ địa chính ra cắm ranh hiện nay còn 03 trụ được thể hiện trong Mạnh trích đo. Bà M xác định đất tranh chấp tại các khu G1, G2, G3, G4 và G5 theo Mạnh trích đo ngày 24/5/2021 là của bà M, nên yêu cầu Tòa án chấp nhận kháng cáo của bà M, buộc bà L, ông L trả lại đất.

- Ông V và ông L không đồng ý với kháng cáo của bà M. Ranh giới giữa đất của bà L, ông L với đất của bà M đã có ranh giới rõ ràng là hàng trụ cột xi măng do bà M cắm làm ranh từ trước đến nay.

- Kiểm sát viên của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến về vụ án cho rằng:

+ Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật tố tụng dân sự của Tòa án cấp phúc thẩm và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Kháng cáo của ông Trần Văn T và bà Nguyễn Thị M thực hiện trong thời hạn luật định, đủ điều kiện để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

+ Quan điểm về giải quyết đối với bản án sơ thẩm bị kháng cáo xét thấy: Đất của bà M được cấp GCNQSDĐ so với đất đo đạc thực tế tăng lên, bà M cho rằng đất của bà M có chiều ngang cấp với đường Tỉnh lộ 830 là 25m là không có căn cứ để chứng minh, trong khi đó bà L là người chuyển nhượng đất cho bà M chỉ thừa nhận chiều ngang đất chỉ có 20m. Ranh giới đất giữa bà M với ông T, cũng như giữa đất bà M với bà L và ông L đều có cột mốc do bà M cắm làm ranh, thời điểm bà M cắm ranh không có ai tranh chấp với nhau. Như vậy, các trụ cột này là ranh thực tế mà các bên đã thống nhất. Do đó, xét thấy bà M kháng cáo là không có căn cứ để chấp nhận. Đối với kháng cáo của ông T là có căn cứ để chấp nhận. Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử sửa một phần của Bản án sơ thẩm số 07/2019/DS-ST ngày 24/01/2019 của TAND huyện H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về thủ tục tố tụng và phạm vi xét xử phúc thẩm:

[1.1]. Về thủ tục tố tụng:

Xét, đơn kháng cáo của ông Trần Thanh D đại diện cho ông Trần Văn T và đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị M đã thực hiện đúng theo quy định tại các Điều 272, 273 và 276 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Xét những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa là thuộc trường hợp được quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, nên Tòa án xét xử phúc thẩm vụ án vắng mặt đương sự.

[1.2]. Phạm vi xét xử phúc thẩm: Xét thấy, tại cấp sơ thẩm ông T chỉ tranh chấp đất với bà M tương ứng với các khu D, E2 và F của Mảnh trích đo ngày 08/6/2020 (một phần khu F diện tích 112,6m² của Mảnh trích đo địa chính do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện H lập ngày 14/01/2019); còn bà M không có yêu cầu phản tố gì đối với ông T. Tuy nhiên, tại đơn kháng cáo cũng như tại phiên tòa phúc thẩm bà M yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét buộc ông T trả đất tại các khu C2 và C3 của Mảnh trích đo ngày 08/6/2020 (phần còn lại của khu F diện tích 195,1m² của Mảnh trích đo ngày 14/01/2019). Vì vậy, kháng cáo của bà M đối với ông T không có căn cứ để xem xét theo thủ tục phúc thẩm theo quy định tại Điều 293 của Bộ luật Tố tụng Dân sự về phạm vi xét xử phúc thẩm, do chưa được giải quyết theo trình tự sơ thẩm.

[2]. Xét các kháng cáo trong vụ án thấy rằng:

[3.1]. Kháng cáo của bà M đối với tranh chấp đất với bà L và ông L:

Căn cứ các Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án cấp phúc thẩm và các Mảnh trích đo ngày ngày 08/6/2020 và Mảnh trích đo ngày 24/5/2021 thì phần đất bà M đang quản lý sử dụng với vị trí các khu đất bà M tranh chấp với bà L, ông L là một hàng trụ xi măng thẳng hàng cao khoảng 1,5m do bà M cắm chạy dài từ điểm đầu ngay đường Tỉnh lộ 830 chạy về cuối thửa đất, ngoài ra còn có hàng trụ bê tông cũ đan xen với hàng trụ cao này. Các bên được sự điều xác nhận, các hàng trụ bê tông cũ là do bà M cắm từ thời điểm nhận chuyển nhượng đất cho đến nay, còn hàng trụ cao do bà M mới cắm lại sau này. Việc bà M cắm ranh đất như trên, bên bà L, ông L không ai phản đối hay tranh chấp gì với nhau, thì mặc nhiên các bên thống nhất ranh với nhau theo quy định tại Điều 175 của Bộ luật Dân sự. Căn cứ vào Mảnh trích đo, thì vị trí đất bà M tranh chấp với bà L, ông L là do bà L và ông L đứng tên GCNQSDĐ. Tuy nhiên, hiện nay bà M cho rằng đất của bà M còn bên ngoài hàng trụ làm ranh và bị bà L và ông L lấn chiếm là không có căn cứ để chấp nhận. Do đó, án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của bà M là có căn cứ, nên kháng cáo của bà M không có căn cứ để chấp nhận.

Ranh giới đất được xác định là trụ cây xi măng do bà M trồng. Ông L được tiếp tục quản lý sử dụng đất tại khu G2 thuộc một phần thửa 1647 do ông L đứng tên GCNQSDĐ; Bà L quản lý sử dụng đất tại các khu G3 thuộc một phần thửa

871 và G5 thuộc một phần thửa 887 do bà L đứng tên GCNQSDĐ (Vị trí đất theo Mảnh trích đo ngày 24/5/2021).

[2.2]. Đối với kháng cáo của ông Trần Văn T đối với bà Nguyễn Thị M, đất tại các khu D, E2 và F với tổng diện tích đất là 45,9m² theo Mảnh trích đo ngày 08/6/2020, đất hiện tại do bà M đang quản lý, sử dụng. Xét thấy:

- Theo các Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án tại cấp sơ thẩm và cấp phúc thẩm đã ghi nhận: Tại vị trí đất tranh chấp khu D, E2 và F có diện tích 45,9m² của Mảnh trích đo ngày 08/6/2020 (một phần khu F diện tích 112,6m² theo Mảnh trích đo ngày 14/01/2019) không thể hiện đất có cột mốc để xác định ranh đất tại vị đất tranh chấp với phần còn lại của bà M hay của ông T, mà chỉ có cột mốc nằm ngoài vị trí đất tranh chấp mà cả ông T và bà M đều xác nhận do bà M cắm ranh lúc nhận chuyển nhượng đất cho đến nay được thể hiện trong Mảnh trích đo ngày 08/6/2020.

- Ông T cho rằng, đất của ông T bị bà M lấn ranh, nhưng theo sự chỉ ranh của ông T tại cấp sơ thẩm thì diện tích đất tranh chấp là 112,6m², còn tại cấp phúc thẩm diện tích đất tranh chấp chỉ còn lại 45,9m². Điều này chứng tỏ ông T cũng không xác định được ranh đất cụ thể thửa đất 865 của ông T là ở vị trí nào giáp với đất của bà M.

- Bà M cho rằng đất của bà M có chiều ngang cặp đường Tỉnh lộ 830 là 25m, trong khi đó bà L cùng ông T cho rằng chỉ có 20m nhưng các bên cũng không có chứng cứ gì để chứng minh. Trong khi đó, thực tế bà M đang quản lý sử dụng đất có chiều ngang phần giáp với đường Tỉnh lộ 830 là 21,4m chưa bao gồm phần đất tranh chấp. Về thực tế, trước đây bà M đã sử dụng phần đất tranh chấp này làm lối đi để đi vào khu nhà trọ, nơi để hồ chứa nước, trồng 01 cây dừa (loại A) và hiện nay bà M đã xây một bờ tường bao nền, san lấp mặt bằng cao hơn phần đất còn lại của ông T, đặt hố ga và có một phần nhà nằm trên vị trí đất tranh chấp.

- UBND huyện H xác nhận, trong thủ tục cấp GCNQSDĐ cho các hộ: Nguyễn Thị M (1998 và 2002), Trần Thị L và Trần Văn T năm 1997 không có tổ chức đo đạc, kiểm tra thực tế, chỉ dựa vào bản đồ địa chính do UBND xã Hựu Thạnh quản lý.

Do đó, án sơ thẩm xét xử giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất của bà M là có căn cứ, nên nên kháng cáo của ông T không có căn cứ để chấp nhận.

[6]. Về chi phí tố tụng:

[6.1]. Tại cấp sơ thẩm: Ông T chịu 13.350.000 đồng, bà M chịu 8.168.290 đồng.

[6.2]. Tại cấp phúc thẩm là 44.807.800 đồng. Trong đó, bà M nộp tạm ứng là 21.707.800 đồng, ông T nộp tạm ứng là 23.100.000 đồng. Do kháng cáo của

các bên đều không được chấp nhận, nên buộc bà M cùng với ông T phải chịu chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm tương ứng với số tiền tạm ứng đã nộp.

[7]. Về án phí phúc thẩm: Bà M và ông T được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

[8]. Từ những phân tích và nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất một phần với quan điểm đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa về giải quyết vụ án. Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông T và bà M. Tuy nhiên, do các bên được sự yêu cầu đo đạc lại đất tranh chấp và sử dụng kết quả đo đạc theo các Mẫu trích đo ngày 08/6/2020 và ngày 24/5/2021 làm căn cứ xét xử phúc thẩm vụ án, nên cần sửa lại cách tuyên án cho phù hợp với kết quả đo đạc.

[9]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo và kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015.

Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông Trần Văn T và bà Nguyễn Thị M.

Sửa một phần của Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2019/DS-ST ngày 24 tháng 01 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Long An.

1. Không chấp nhận yêu cầu của ông Trần Văn T “Tranh chấp quyền sử dụng đất” với bà Nguyễn Thị M đối với diện tích đất 45,9m² tại các khu D, E2 và F theo Mẫu trích đo số 2310-2020 ngày 10/3/2020 của Trung tâm Phát triển quỹ đất và Dịch vụ Tài nguyên Môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An đo đạc và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện H duyệt ngày 08/6/2020.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị M “Tranh chấp quyền sử dụng đất” với bà Trần Thị L và ông Nguyễn Văn L đối với diện tích đất tại các khu G2, G3 và G5 theo Mẫu trích đo số 438-2021 ngày 24/5/2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai tại huyện H.

3. Xác định ranh giới giữa đất của bà Nguyễn Thị M với đất của bà Trần Thị L và ông Nguyễn Văn L là hàng trụ xi măng do bà Nguyễn Thị M đã trồng hiện còn 13 trụ cao 1,5m. Do đó, đất của bà Nguyễn Thị M được sử dụng và xác định ranh hướng Nam giáp với đất của bà Trần Thị L và ông Nguyễn Văn L là khu B theo Mẫu trích đo số 438-2021 ngày 24/5/2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai tại huyện H. Đất của bà Nguyễn Thị M được sử dụng và xác định ranh

hướng Bắc giáp với đất của ông Trần Văn T là các khu B, D, E2 và F theo Mảnh trích đo số 2310-2020 ngày 10/3/2020 của Trung tâm Phát triển quỹ đất và Dịch vụ Tài nguyên Môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An đo đạc và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện H duyệt ngày 08/6/2020.

4. Về chi phí tố tụng:

- Tại cấp sơ thẩm: Buộc ông Trần Văn T phải chịu 13.350.000 đồng, bà Nguyễn Thị M chịu 8.168.290 đồng (tất cả đã nộp xong).

- Tại cấp phúc thẩm: Buộc bà Nguyễn Thị M phải chịu 21.707.800 đồng, ông Trần Văn T phải chịu 23.100.000 đồng (tất cả đã nộp xong).

5. Án phí: Ông Trần Văn T, bà Trần Thị L và bà Nguyễn Thị M không phải chịu án phí sơ thẩm và phúc thẩm. Hoàn lại tiền tạm ứng án phí cho: bà Nguyễn Thị M 600.000 đồng theo các biên lai số 0002971 và 0002970 ngày 31/7/2018 của Chi cục Thi hành án huyện H; ông Trần Văn T 200.000 đồng theo biên lai số 0007804 ngày 14/10/2015 của Chi cục Thi hành án huyện H và bà Trần Thị L 200.000 đồng theo biên lai số 0009738 ngày 05/01/2018 của Chi cục Thi hành án huyện H.

6. Về hướng dẫn thi hành án dân sự: Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án Dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án Dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP. HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện H;
- Chi cục THADS huyện H;
- Đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, án văn.

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

Nguyễn Thiện Tâm