TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH LONG AN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 146/2023/DS-PT
Ngày 19-4-2023
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: Trịnh Thị Phúc

Các Thẩm phán Ông Trần Trần Trọng Nhân

Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Nam - 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 Thị Kim Chung - Kiểm sát viên.

Trong ngày 19 tháng 4 năm 2023 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Long An tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 41/2023/TLPT-DS ngày 02 tháng 3 năm 2023 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất (tranh chấp ranh)"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 231/2022/DS-ST ngày 22 tháng 12 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện Đức H, tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 89/2023/QĐ-PT ngày 15 tháng 3 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Nguyễn Thị Kiều H, sinh năm 1978;

Địa chỉ: Ấp Bình Tiền X, xã Đức H H, huyện Đức H, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H: Bà Nguyễn Thị Chân L, sinh năm 1984. Địa chỉ: số 28 Ô6 khu B, thị trấn Hậu N, huyện Đức H, tỉnh Long An. (Theo hợp đồng ủy quyền ngày 20/6/2022).

- *Bị đơn*: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1965;

Địa chỉ: Ấp Bình Tiền X, xã Đức H H, huyện Đức H, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L: Ông Nguyễn Công M, sinh năm 1995. Địa chỉ: Ấp Bình Tiền X, xã Đức H H, huyện Đức H, tỉnh Long An. (Theo giấy ủy quyền ngày 06/01/2023).

- *Người kháng cáo*: Bị đơn Bà Nguyễn Thị L

(bà L, ông M có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 01/4/2022 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn Bà Nguyễn Thị Kiều H do Bà Nguyễn Thị Chân L là người đại diện theo ủy quyền trình bày như sau:

bà H là chủ sử dụng của phần đất có diện tích 1000m^2 thuộc thửa đất 444, tờ bản đồ số 7, đất tại Ấp Bình Tiền X, xã Đức H H, huyện Đức H, tỉnh Long An. Thửa đất 444 này được tách ra từ thửa 55, tờ bản đồ số 7. Phần đất này bà H được cha mẹ bà H tặng cho và được UBND huyện Đức H cấp chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/6/2005.

Thửa đất này của bà H giáp ranh với thửa đất 53, 54, tờ bản đồ số 7, đất tại Ấp Bình Tiền X, xã Đức H H, huyện Đức H, tỉnh Long An của Bà Nguyễn Thị L.

Trong quá trình sử dụng, đất giữa hai bên ranh giới không rõ ràng. bà H biết rõ đất bà bị bà L lấn chiếm nhưng chỗ tình nghĩa, xóm làng nên bỏ qua và bà H tự làm hàng rào, bà đã xây được khoảng 13 mét thì hai bên xảy ra mâu thuẫn nên bà H ngưng không tiếp tục xây dựng.

Nay bà H yêu cầu Tòa án giải quyết: Yêu cầu bà L trả lại cho bà H phần đất đã lấn chiếm, chiều ngang khoảng 1,5 mét, chiều dài 60 mét, diện tích 90m^2 thuộc một phần thửa 444, tờ bản đồ số 7, đất tại Ấp Bình Tiền X, xã Đức H H, huyện Đức H, tỉnh Long An.

Tại phiên Tòa, bà L xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, yêu cầu bà L trả lại phần đất thuộc khu B theo Mảnh trích đo địa chính số 136-2022 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai tại huyện Đức H duyệt ngày 19/10/2022 và buộc bà L di dời các công trình kiến trúc xây dựng trên đất.

bà H chỉ yêu cầu một mình bà L, không yêu cầu ai khác.

Bị đơn Bà Nguyễn Thị L do ông Nguyễn Văn H trình bày: Hai thửa đất số 53, 54, tờ bản đồ số 7 của bà L với đất của bà H có ranh giới rõ ràng, có cọc mốc là trụ bê tông và bức tường kiên cố do bà H xây, hai bên cũng có bờ tre tồn tại cách đây hơn 200 năm và bờ tre do ông bà của bà L trồng và sử dụng liên tục, không có tranh chấp. Nhưng bên bà H gần đây phá hủy và phi tang cộc mốc giữa hai bên, cũng như việc không công nhận ranh mốc và bức tường mà chính gia đình bà H đã xây dựng (có hình ảnh kèm theo).

Nay bà H khởi kiện, bà L không đồng ý, vì bà L không lấn đất của bà H, đất hai bên đã có ranh rõ ràng và sử dụng từ rất lâu cho đến nay. Việc bà H tố bà L rêu rao, chửi mắng là không đúng sự thật vì bà L không có tranh chấp gì với bà H.

Các nguyên đơn, bị đơn đồng ý với Mảnh trích đo địa chính số 136-2022 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai tại huyện Đức H duyệt ngày 19/10/2022 và Chứng thư thẩm định giá số 374/10/11/2022/TĐG LA – BĐS ngày 10/11/2022 của Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ và Tư vấn Hồng Đức.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 231/2022/DS-ST ngày 22 tháng 12 năm 2022, Toà án nhân dân huyện Đức H đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Bà Nguyễn Thị Kiều H về việc "Tranh chấp ranh đất" đối với Bà Nguyễn Thị L.

2. Buộc Bà Nguyễn Thị L phải có trách nhiệm di dời công trình kiến trúc xây dựng trên đất (hàng rào lưới B40, có trụ bê tông), di dời các cây trồng trên đất và các tài sản có trên đất, trả lại quyền sử dụng đất diện tích 31,1m^2 thuộc một phần thửa số 444, tờ bản đồ số 07, đất tại Ấp Bình Tiền X, xã Đức H H, huyện Đức H, tỉnh Long An cho Bà Nguyễn Thị Kiều H theo Mảnh trích đo địa chính số 136-2022 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai tại huyện Đức H duyệt ngày 19/10/2022.

3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Bà Nguyễn Thị Kiều H đối với Bà Nguyễn Thị L về yêu cầu trả 58,9m^2 thuộc một phần thửa số 444, tờ bản đồ số 07, đất tại Ấp Bình Tiền X, xã Đức H H, huyện Đức H, tỉnh Long An.

4. Về chi phí thẩm định, định giá, đo đạc: bà H phải chịu 7.425.800đồng. bà L phải chịu 3.900.000đồng. bà H đã nộp tổng chi phí là 11.325.800đồng xong. Buộc bà L có trách nhiệm trả lại cho bà H số tiền 3.900.000đồng.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyễn Thị Lợi phải chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm, sung công quỹ nhà nước. Hoàn trả Bà Nguyễn Thị Kiều H 1.250.000đồng đã nộp theo biên lai thu số 0006816 ngày 10/6/2022 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đức H.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo và hướng dẫn thi hành án.

Bản án sơ thẩm chưa có hiệu lực.

Ngày 30/12/2022 bị đơn Bà Nguyễn Thị L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của bà H về việc buộc bà phải Lợi phải trả lại phần đất có diện tích 31,1m^2 tại vị trí khu B của Mảnh trích đo địa chính số 136-2022 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai tại huyện Đức H duyệt ngày 19/10/2022.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Phần tranh luận:

Người đại diện theo ủy quyền của bà H trình bày: Mặc dù trước khi bà H xây tường rào thì giữa bà L và bà H đã thống nhất xác định ranh theo hai trụ bê tông nhỏ để bà H xây tường rào, nhưng khi bà H xây tường rào được một đoạn khoảng hơn 6m thì bà L đi rêu rao với hàng xóm là bà H xây tường rào lấn đất của bà L nên bà H ngưng việc xây tường rào, sau đó bà L tiếp tục cắm các trụ bê tông và kéo rào lưới B40 tiếp theo bức tường rào của bà H xây, nhưng lúc đó hai bên không còn thống nhất theo ranh đất theo 2 trụ bê tông nhỏ nữa. Do đó, bà H yêu cầu bà L phải di dời các trụ bê tông và hàng rào lưới B40 để trả lại cho bà H phần đất có diện tích 31,1m^2 theo ranh bản đồ địa chính và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L trình bày: Bên bà H cho rằng bà L đi rêu rao với hàng xóm về việc bà H xây tường rào lấn của bà L là không đúng sự thật, vì trước khi bà H xây bức tường rào thì hai bên đã thống nhất ranh đất theo hai trụ bê tông nhỏ đã cắm trước đó nên không có lý do gì bà L lại đi rêu rao và bà H cũng không có gì để chứng minh bà L đi rêu rao như lời bà H trình bày. Hai bên thống nhất ranh đất và cắm 2 trụ bê tông nhỏ từ năm 2008 trước khi xảy ra tranh chấp (năm 2020 mới tranh chấp), khi bà H xây bức tường rào thì cũng xây theo ranh của 2 trụ bê tông nhỏ, sau khi bà H ngưng lại không xây nữa thì bà L mới cắm các trụ bê tông và kéo lưới B40 nối tiếp với bức tường bà H xây dang dỡ và theo đúng ranh đất được xác định bởi hai trụ bê tông nhỏ. bà H chỉ căn cứ vào ranh đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để yêu cầu bà L trả đất là không đúng, vì thực tế các bên đã có cắm hai trụ bê tông để xác định ranh. Do đó, đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của bà H, chấp nhận kháng cáo của bà L.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Về chấp hành pháp luật: Kháng cáo của bà L đúng quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm. Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng những quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng pháp luật.

Về việc giải quyết vụ án:

Căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận tại thửa đất số 53 diện tích 2505m^2 và thửa đất số 54 diện tích 1642m^2 của bà L thấy rằng, khi cấp giấy chứng nhận không đo đạc thực tế, không ký giáp ranh; Hồ sơ cấp giấy chứng nhận đối với thửa 444 có trích lục bản đồ địa chính, có thể hiện kích thước chiều ngang, chiều dài và tổng diện tích của thửa đất là 1000m^2 được Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đức H ký duyệt ngày 11/5/2005. Tuy nhiên, tại phiên toà phúc thẩm người đại diện xác nhận không có ký giáp ranh với bà L lúc cấp giấy.

Hai bên xác định, giữa hai thửa đất có hàng Tre do gia đình bà L trồng lâu đời. Trong khi đó, năm 2020, bà H xây dựng tường rào được một đoạn tường gạch kiên cố đã tô thì hai bên xảy ra tranh chấp, bà H ngừng xây dựng. Thời gian sau thì bà L xây dựng tường rào lưới B40 kéo dài đường thẳng với phần tường gạch xây tô, tuy nhiên phần rào lưới B40 bên bà L đã kéo phía bà H không đồng ý nên bà H khởi kiện.

Căn cứ vào Mảnh trích đo địa chính số 136-2022 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai tại huyện Đức H duyệt ngày 19/10/2022, nguyên đơn xác định lại phần đất tranh chấp là khu B của Mảnh trích đo, còn các vị trí còn lại nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện nên Toà án sơ thẩm đã đình chỉ.

Tại phiên toà ngày 27/3/2023 sau khi thẩm vấn đối chiếu với bản vẽ thì các bên thống nhất ranh đất phía đầu ngoài đường đi, vị trí này trùng với phần tường rào B40 bà L cắm, trùng với ranh bản đồ. Hai bên đã thống nhất nên cần chấp nhận ranh đầu ngoài đường đi theo sự thoả thuận của hai bên.

Còn đối với ranh phía cuối thửa đất thì không thống nhất: bà H yêu cầu lấy theo ranh bản đồ, có nghĩa là bên ngoài bức tường bà H đã xây cao 2,5m yêu cầu lấy ra 1,1m nữa là phần đất của bà (vị trí B theo bản vẽ). Trong khi đó bên bà L thì yêu cầu lấy ranh đúng theo bức tường bà H đã xây (đoạn tường bà H đã xây 13 mét cao 2,5 mét), lý do bà L yêu cầu lấy theo bức tường đã xây là vì lúc bà H xây hai bên đã có thống nhất ranh, hiện nay còn 1 cọc nhỏ ngay vị trí ranh của hai bên, bà L chụp hình để chứng minh và gửi kèm tại phiên Toà phúc thẩm.

Kết quả Thẩm định tại chỗ ngày 06/4/2023, có lời trình bày của bà H như sau: Trụ bê tông nhỏ là do bà L cắm, khi bên bà H xây tường làm ranh thì thống nhất với trụ bê tông nhỏ này để làm ranh (Trụ bê tông nhỏ và bức tường phía bà H xây là một đường thẳng). Trụ bê tông nhỏ này do phía bà L cắm vào khoảng năm 2008, khi bà L cắm thì bà H có biết nhưng không có ý kiến gì.

Tuy nhiên, để làm rõ hơn về hai cọc nhỏ đã cắm trước tranh chấp đề nghị Toà án lấy thêm lời khai của mẹ bà H trước khi cho đất bà H (đơn kháng cáo bà L có nêu đã có ranh giới là cọc xi măng hẳn hòi do ba, mẹ bà H với gia đình bà L thoả thuận) thì mẹ của bà H có ý kiến gì không, có như vậy mới đủ điều kiện để giải quyết vụ án. Đề nghị Hội đồng xét xử lưu tâm khi nghị án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đơn kháng cáo của bị đơn Bà Nguyễn Thị L đúng quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An đề nghị Tòa án thu thập thêm chứng cứ là lấy lời khai của cha mẹ bà H về việc cắm hai trụ bê tông nhỏ để xác định ranh đất thì cha mẹ bà H có biết không, có ý kiến gì không? Xét thấy, đề nghị này của đại diện Viện kiểm sát là không cần thiết, bởi lẽ tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06/4/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An và tại phiên tòa phúc thẩm bên bà H và bên bà L trình bày năm 2008 khi cắm hai trụ bê nhỏ để làm ranh đất là có sự thống nhất và chứng kiến của cả bên bà H và bà L, thời điểm cắm hai trụ bê tông xác định ranh đất là năm 2008 sau khi bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do đó bà H có toàn quyền định đoạt đối với phần đất thuộc thửa 444 của bà H.

[3] Căn cứ vào Mảnh trích đo địa chính số 136-2022 được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai tại huyện Đức H duyệt ngày 19/10/2022, nguyên đơn xác định lại phần đất tranh chấp có diện tích đo đạc thực tế là 31,1m^2 được thể hiện tại khu B của Mảnh trích đo địa chính nêu trên. Tại phiên toà phúc thẩm, các bên thống nhất ranh đất phía đầu ngoài đường đi (tiếp giáp với đường bê tông) trùng với hàng rào lưới B40 do bà L rào và trùng với ranh bản đồ địa chính nên nguyên đơn đã rút lại yêu cầu khởi kiện đối với các vị trí tranh chấp này, Toà án sơ thẩm đã đình chỉ giải quyết phần này và các đương sự không kháng cáo phần này nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm bà H xác định chỉ tranh chấp tại khu B, diện tích đo đạc thực tế là 31,1m^2 theo mảnh trích đo nêu trên, vị trí đất tranh chấp trên thực địa là đoạn có phần tường rào đã tô cao 2,5m do bà H xây tháng 4 năm 2020.

[5] Xét yêu cầu kháng cáo của bà L yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà H về việc yêu cầu bà L phải trả phần đất có diện tích đo đạc thực tế 31,1m^2 thuộc một phần thửa số 444, ờ bản đồ số 07, đất tại Ấp Bình Tiền X, xã Đức H H, huyện Đức H, tỉnh Long An theo Mảnh trích đo địa chính số 136-2022 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai tại huyện Đức H duyệt ngày 19/10/2022. Xét thấy:

[5.1] Nguồn gốc thửa đất 444 được tách ra từ thửa 55, tờ bản đồ số 7 do cha bà H là ông Nguyễn Văn K được cấp giấy chứng quyền sử dụng đất ngày 01/7/1997. Tại phiên tòa người đại diên theo ủy quyền của bà H trình bày việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông K năm 1997 là không đo đạc thực tế. Năm 2005 ông K và bà D là cha mẹ bà H tặng cho bà H 1.000m^2 đất thổ thuộc một phần thửa số 55, tờ bản đồ số 7 (được tách thành thửa 444 hiện nay). Khi ông K và bà D lập thủ tục tặng cho 1000m^2 đất cho bà H, đến ngày 16/6/2005 bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 444. Căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H đối với thửa 444 chỉ dựa vào trích lục bản đồ địa chính, không có biên bản xác định ranh giới, mốc giới và biên bản ký giáp ranh với các chủ sử dụng đất liền kề (bút lục 82-96, 143).

[5.2] Nguồn gốc thửa đất 53, 54, tờ bản đồ số 7 là của cha mẹ của ông Tuấn (chồng bà L) sử dụng trước năm 1975, sau khi cha mẹ chết thì vợ chồng ông Tuấn bà L tiếp tục sử dụng đất, đến ngày 27/12/2005 ông Nguyễn Văn Tuấn chồng bà L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thời điểm cấp giấy không đo đạc thực tế chỉ dựa và trích lục bản đồ địa chính. Ngày 10/12/2016 ông Tuấn chết, đến ngày 26/6/2017 bà L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 53,54 (bà L nhận thừa kế quyền sử dụng đất). Căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L thì không đo đạc thực tế, không có biên bản ký giáp ranh, biên bản xác định ranh giới, mốc giới với các chủ sử đất liền kề (bút lục 107 -143).

[5.3] Như vậy, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H đối với thửa 444 và bà L đối với thửa 53,54 không có đo đạc thực tế, không biên bản ký giáp ranh, không biên bản xác định ranh giới, mốc giới với các chủ sử đất liền kề nên không thể căn cứ vào ranh bản đồ địa chính theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp để làm căn cứ giải quyết vụ án mà phải căn cứ vào quá trình sử dụng đất thực tế của các chủ sử dụng đất.

[5.4] Căn cứ vào biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 13/7/2022, ngày 13/12/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đức H, biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06/4/203 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An và lời trình bày của bên bà H, bà L tại phiên tòa phúc thẩm thể hiện:

Giữa thửa 444 (được tách từ 55) và thửa 53, 54 không có bờ ranh, có một hàng Tre do bên bà L trồng hơn 100 năm. Vào năm 2008 giữa bà H và bà L có cắm hai trụ bê tông nhỏ (cao hơn mặt đất khoảng 0,5m) để xác định ranh đất giữa thửa

444 và thửa 53, 54. Vị trí của hai trụ bê tông nhỏ này như sau: 01 trụ bê tông nhỏ được cắm ngay điểm bắt đầu của bức tường rào do bà H xây; 01 trụ bê tông nhỏ ở vị trí phía trước đoạn gần tiếp giáp đường bê tông, trụ bê tông này đã bị gãy không còn bê tông ở đoạn giữa - chỉ còn lại hai thanh sắt, phần gốc bê tông chôn dưới đất vẫn còn bê tông, đoạn trên ngọn bê tông vẫn còn bê tông (có hình ảnh kèm theo).

Tháng 4 năm 2020 trước khi bà H xây bức tường rào (tường rào xây gạch đã tô cao khoảng 2,5m) để làm ranh đất thì giữa bà H và bà L đã thống nhất xác định ranh theo hai trụ bê tông nhỏ, nên điểm bắt đầu của bức tường rào do bà H xây được lấy theo ranh của trụ bê tông nhỏ (có hình ảnh kèm theo), chiều dài bức tường rào do bà H xây khoảng 6m, tiếp nối với đoạn bức tường rào này có 13 trụ bê tông và rào lưới B40 do bà L xây vào tháng 6 năm 2020. Bức tường rào và hàng rào lưới B40 là một đường thẳng chạy dọc theo ranh đất của hai trụ bê tông đã được cắm vào năm 2008.

[5.5] Như vậy, quá trình sử dụng đất giữa bà H và bà L đã có cắm 2 trụ bê tông nhỏ vào năm 2008 để xác định ranh đất giữa các thửa đất. Bức tường rào + hàng rào lưới B40 được xây dọc theo hai trụ ranh này là đúng với thực tế sử dụng đất của các bên, không có việc bà L cắm trụ bê tông và hàng rào lưới B40 lấn đất của bà H.

[5.6] Bản án sơ thẩm căn cứ vào ranh bản đồ địa chính theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để buộc bà L di dời các trụ bê tông và hàng rào lưới B40 để trả lại cho bà H phần diện tích đất 31,1m^2 là không có căn cứ, không phù hợp với thực tế sử dụng đất của các bên, vì nếu thi hành theo bản án sơ thẩm thì chính bà H cũng phải đập bỏ bức tường rào do chính bà H xây.

[6] Từ những nhận định và căn cứ trên có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà L, sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu của bà H về việc buộc bà L phải di dời các trụ bê tông và rào lưới B40 để trả 31,1m^2 đất tranh chấp cho bà H.

[7] Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

[8] Về chi phí tố tụng: Tại cấp sơ thẩm là 11.325.800đồng, tại cấp phúc thẩm là 1.800.000đồng. Do yêu cầu khởi kiện của bà H không được chấp nhận nên bà H phải chịu toàn bộ theo Điều 157 và Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự. bà H đã nộp 11.325.800đồng đã chi xong, bà L nộp 1.800.000đồng đã chi xong, do đó buộc bà H phải hoàn trả cho bà L 1.800.000đồng.

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện đòi lại đất của bà H không được chấp nhận nên bà H phải chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm theo Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 2 Điều 24, khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của UBTVQH quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

[10] Về án phí dân sự phúc thẩm: bà L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do kháng cáo được chấp nhận theo Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 29 Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của UBTVQH quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Hoàn trả tạm ứng án phúc thẩm cho bà L.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Chấp nhận kháng cáo của Bà Nguyễn Thị L;

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 231/2022/DS-ST ngày 22 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đức H, tỉnh Long An.

Căn cứ các điều 26; 35 39, 147, 148, 157, 165 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các điều 26, 166, 100, 203 Luật Đất đai 2013; các điều 24, 26, 29, 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Nguyễn Thị Kiều H về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" đối với Bà Nguyễn Thị L.

2. Bác yêu cầu khởi kiện của Bà Nguyễn Thị Kiều H về việc buộc Bà Nguyễn Thị L phải có trách nhiệm di dời công trình kiến trúc xây dựng trên đất (hàng rào lưới B40 và các trụ bê tông), di dời các cây trồng trên đất và các tài sản có trên đất để trả lại quyền sử dụng đất diện tích 31,1m^2 thuộc một phần thửa số 444, tờ bản đồ số 07, đất tại Ấp Bình Tiền X, xã Đức H H, huyện Đức H, tỉnh Long An.

3. Bà Nguyễn Thị L được tiếp tục sử dụng phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 31,1m^2 thuộc một phần thửa số 444, tờ bản đồ số 07, đất tại Ấp Bình Tiền X, xã Đức H H, huyện Đức H, tỉnh Long An.

4. Vị trí phần đất có diện tích 31,1m^2 được thể hiện tại khu B theo Mảnh trích đo địa chính số 136-2022 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai tại huyện Đức H duyệt ngày 19/10/2022.

5. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Bà Nguyễn Thị Kiều H đối với Bà Nguyễn Thị L về yêu cầu bà L trả 58,9m^2 thuộc một phần thửa số 444, tờ bản đồ số 07, tại Ấp Bình Tiền X, xã Đức H H, huyện Đức H, tỉnh Long An.

6. Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh, kê khai và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng hiện trạng và diện tích đất thực tế sử dụng theo đúng quy định của pháp luật về đất đai.

7. Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường, cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất căn cứ vào Bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đương sự phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

8. Về chi phí thẩm định, định giá, đo đạc: Tại cấp sơ thẩm là 11.325.800đồng, tại cấp phúc thẩm là 1.800.000đồng. Do yêu cầu khởi kiện của bà H không được chấp nhận nên bà H phải chịu toàn bộ. bà H đã nộp 11.325.800đồng đã chi xong, bà

L đã nộp 1.800.000đồng đã chi xong. Do đó, buộc Bà Nguyễn Thị Kiều H phải hoàn trả cho Bà Nguyễn Thị L 1.800.000đồng.

9. Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyễn Thị Kiều Hạnh phải chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí bà H đã nộp là 1.250.000đồng theo biên lai thu số 0006816 ngày 10/6/2022 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đức H, hoàn trả cho bà H 950.000đồng.

10. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị L không phải chịu, hoàn trả cho Bà Nguyễn Thị L 300.000đồng tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0007734 ngày 06/01/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức H.

11. Về hiệu lực của bản án: Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

12. Về hướng dẫn thi hành án: Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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:
- TANDCC tại Tp.HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Đức H;
- Chi cục THADS huyện Đức H;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Trịnh Thị Phúc