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

Bản án số: 167/2021/DS-PT
Ngày: 12-5-2021
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trịnh Thị Phúc

Các Thẩm phán: Ông Lê Minh Tuấn

Ông Nguyễn Thiện Tâm

- 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 Duyên - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 5 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 44/2021/TLPT-DS ngày 03 tháng 3 năm 2021 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2021/DS-ST ngày 13 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 82/2021/QĐ-PT ngày 11 tháng 3 năm 2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Đào Công T, sinh năm: 1973 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp C, xã M, huyện C, tỉnh Long An.

2.Bị đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm: 1971 (có mặt).

Địa chỉ: Khu phố H, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

Luật sư bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Hòa H - Văn phòng luật sư Nguyễn Hòa H - Đoàn luật sư tỉnh Long An (có mặt).

3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Trà Thị Thu H1, sinh năm: 1978 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp C, xã M, huyện C, tỉnh Long An.

3.2. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An.

Địa chỉ: Khu 1A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: ông Huỳnh Văn Quang H1 - Chủ tịch UBND huyện C.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Văn T1 - Phó Chủ tịch UBND huyện C (văn bản ủy quyền ngày 23/11/2020, vắng mặt)

4. Người làm chứng: Ông Nguyễn Minh T2, sinh năm: 1959 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp R, xã M, huyện C, tỉnh Long An.

5. Người kháng cáo: Bị đơn bà Nguyễn Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 30/8/2019; các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn ông Đào Công T trình bày:

Về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng: Thửa đất A, tờ bản đồ X, diện tích 3.176m^2 loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại ấp C, xã M, huyện C, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Viết tắt GCNQSDĐ) số BY 951912, số vào sổ cấp GCN: CH 03233 do Ủy ban nhân dân (Viết tắt UBND) huyện C, tỉnh Long An cấp cho ông Đào Công T vào ngày 07/4/2015 có nguồn gốc do ông T nhận chuyển nhượng đất của ông Nguyễn Minh T2 vào năm 2014. Do chuyển nhượng trọn thửa nên không đo đạc thực tế nhưng ông T có tự đo kiểm tra khi nhận đất, phần đất này ông T sử dụng để trồng lúa. Thửa đất A của ông T giáp ranh với thửa đất B của bà Nguyễn Thị H do Ủy ban nhân dân huyện C cấp vào năm 2005.

Về ranh giới của thửa đất: ranh giới giữa hai thửa đất nêu trên được xác định bằng lối đi chung. Khi giao đất ông T2 có cắm ranh sẵn bằng cọc xi măng ngay sát mí bờ của ông T, do trước đây bà H và ông T2 thống nhất cắm khoảng 10 cây cọc thẳng hàng. Vào khoảng tháng 4/2019 bà H kêu Kobe bứng 03 - 04 cây Dừa và 01 cây Xoài trồng bên ranh đất của bà H dời qua bên đất ông T và móc đất ruộng của bà H đắp lên các gốc Xoài, Dừa; đồng thời nhổ bỏ các cây cọc nên hiện tại không còn, diện tích lấn chiếm chiều ngang khoảng 05m; dài khoảng 28m. Hiện tại trên phần đất tranh chấp chỉ còn 02 cây Dừa và 01 cây Xoài, do cây không sức sống nên đã chết từ từ.

Trước đây ông T yêu cầu bà H trả lại diện tích lấn chiếm khoảng 87m^2. Sau khi nhận Mảnh trích đo địa chính số 15ML-2020 của Công ty TNHH Đo đạc

Nhà đất H lập và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện C duyệt ngày 16/4/2020 (gọi tắt Mảnh trích đo ngày 16/4/2020) thì ông T thay đổi yêu cầu khởi kiện, ông xác định không tranh chấp phần đất khu A2; diện tích 13.2m^2 vì phần đất này thuộc một phần thửa đất B; tờ bản đồ X; loại đất BHK; do bà H đứng tên quyền sử dụng đất. Hiện tại ông Đào Công T chỉ khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Nguyễn Thị H phải trả lại diện tích đất lấn chiếm tại khu B1; diện tích 62.8m^2 thuộc một phần thửa A; TBĐ số 03; loại đất LUC, tọa lạc tại ấp C, xã M, huyện C, do ông đứng tên quyền sử dụng đất. Đồng thời yêu cầu bà H di dời 02 cây Dừa, 01 cây Xoài, để trả lại hiện trạng ban đầu cho ông T.

Đối với ông Nguyễn Minh T2 là người đã chuyển nhượng thửa đất A cho ông T thì ông không có tranh chấp hay yêu cầu gì trong vụ kiện này đối với ông T2 vì ông T2 đã giao đất đúng vị trí, đủ diện tích và có cột mốc xác định ranh giới rõ ràng, hợp đồng đã hoàn tất. Do trong quá trình sử dụng lấn đất nên ông mới khởi kiện tranh chấp với bà H.

Bị đơn bà Nguyễn Thị H trình bày trong quá trình tham gia tố tụng cũng như tại phiên tòa sơ thẩm như sau:

Về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng*:* Thửa đất B, tờ bản đồ X, diện tích 6.130m^2 loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại ấp C xã M, huyện C, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Viết tắt GCNQSDĐ) số vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ: H 00374 do Ủy ban nhân dân (Viết tắt UBND) huyện C, tỉnh Long An cấp cho bà Nguyễn Thị H vào ngày 18/10/2005 là do bà H nhận chuyển nhượng của ông Văn Công Đ (đã chết) vào năm 2005. Đến năm 2016 do có chủ trương và bà có nhu cầu chuyển đổi mục đích sử dụng đất nên đã làm thủ tục cấp theo GCNQSDĐ số CĐ 683951 và được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Long An cấp lại cho bà vào ngày 18/7/2016. Do chuyển nhượng trọn thửa nên không đo đạc thực tế nhưng khi giao đất ông Đ có chỉ ranh là bờ đi và ông Đ giao đủ diện tích đất cho bà. Bà H sử dụng thửa đất này để trồng lúa và trồng Xoài hai bên bờ bao. Bà và ông T2 hoàn toàn không gặp nhau để thống nhất ranh như ông T trình bày. Các cây cọc là do ông T tự cắm và bà không nhổ bỏ các cây cọc này. Vào năm 2014 bà có kêu Kobe móc đất ruộng để đắp các gốc cây Dừa, Xoài và hoàn toàn nằm trên phần đất của bà. Vào năm 2016, 2019 bà kêu Cobe tiếp tục móc đất đắp bồi thêm cho các gốc Dừa (đã trồng từ năm 2014) và gốc Xoài (đã trồng từ năm 2005) tốt hơn, bà hoàn toàn không lấn sang ranh đất của ông T.

Về ranh giới của thửa đất: Bà H xác định giữa đất của bà H với ông T được xác định là bờ đi chiều ngang khoảng 05 tất để làm ranh mà không phải là lối đi chung, giữa hai thửa đất cũng không có cột mốc để xác định ranh.

Nay bà không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông Đào Công T trả đất tại khu B1, vì phần đất này là của bà, đã sử dụng ổn định đến khi Tòa án tiến hành đo đạc thực tế theo Mảnh trích đo ngày 16/4/2020 thì bà mới biết phần đất này nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa A do ông T đứng tên. Bà không yêu cầu hủy giấy GCNQSDĐ thửa A của ông T mà chỉ yêu cầu điều chỉnh GCNQSDĐ từ ông T sang bà để bà được tiếp tục sử dụng và đứng tên phần đất tại vị trí khu B1. Đối với chi phí bồi đắp các gốc Dừa và cây Xoài cùng với cây trồng tại vị trí khu B1 bà không yêu cầu ông Tùng trả lại giá trị cho bà, nếu Tòa án chấp nhận cho ai thì người đó được quyền tiếp tục sử dụng.

Đối với ông Văn Công Đ là người đã chuyển nhượng thửa đất B cho bà thì bà không có tranh chấp hay yêu cầu gì trong vụ kiện này đối với ông Đ vì ông Đ hiện tại đã chết, khi bán đất ông Đ đã giao đất đúng vị trí, đủ diện tích, hợp đồng đã hoàn tất. Do trong quá trình sử dụng ông T cho rằng bà lấn ranh đất nên mới phát sinh tranh chấp.

Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trà Thị Thu H1 trình bày: Bà là vợ của ông Đào Công T, bà thống nhất với ý kiến của ông T, không có bổ sung gì thêm. Do bận công việc nên bà H1 yêu cầu Toà án xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện C, do ông Phan Văn T1 là người đại diện theo ủy quyền trình bày như sau:

Đề nghị Tòa án nhân dân huyện C xét xử theo luật định. Do bận công tác nên yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt.

Người làm chứng ông Nguyễn Minh T2 trình bày: Ông T2 là người chuyển nhượng thửa đất A cho ông Đào Công T vào năm 2015, do chuyển nhượng trọn thửa nên không đo đạc thực tế và hai bên đã hoàn tất thủ tục giao đất và nhận tiền. Ranh giới trước đây giữa đất bà H và đất của ông được xác định là bờ đi nhỏ và trên bờ có cắm hàng cọc, khi giao đất cho ông T thì ông cũng xác định như trên nhưng chỉ nói miệng, không chỉ trực tiếp và cũng không lập biên bản xác định ranh với bà H. Hiện tại, ranh giới giữa các bên có thay đổi gì không thì ông không biết vì ông không còn sống gần các thửa đất này. Ông T2 yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt.

Các đương sự thống nhất với Mảnh trích đo địa chính số 15ML-2020 của Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất H lập và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện C duyệt ngày 16/4/2020 và Chứng thư của Công ty cổ phần thông tin và thẩm định giá M ngày 21/7/2020.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2021/DS-ST ngày 13 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện C tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đào Công T đối với bị đơn bà Nguyễn Thị H về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

2. Buộc bà Nguyễn Thị H có trách nhiệm giao trả lại cho ông Đào Công T diện tích đất 62.8m^2, thuộc một phần của thửa đất A, tờ bản đồ X, đất lúa, toạ lạc tại xã M, huyện C, do ông Đào Công T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Khu B1, Mảnh trích đo địa chính số 15ML-2020 của Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất H lập và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện C duyệt ngày 16/4/2020).

3. Buộc bà Nguyễn Thị H phải di dời 01 cây Xoài và 02 cây Dừa theo Chứng thư của Công ty cổ phần thông tin và thẩm định giá M ngày 21/7/2020 ra khỏi vị trí đất tranh chấp tại khu B1, Mảnh trích đo địa chính số 15ML-2020 của Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất H lập và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện C duyệt ngày 16/4/2020. Nếu bà H không di dời thì ông Đào Công T được quyền di dời các cây trồng nêu trên để sử dụng phần đất đã được xác định trong bản án.

4. Ông Đào Công T có trách nhiệm liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục điều chỉnh diện tích thửa đất A, tờ bản đồ X, đất lúa, toạ lạc tại xã M, huyện C, do ông Đào Công T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích đất được đo đạc thực tế theo Mảnh trích đo ngày 16/4/2020 cho đúng với diện tích thực tế đất đang sử dụng.

5. Về án phí, chi phí tố tụng:

5.1. Về án phí:

- Hoàn lại tiền tạm ứng án phí cho ông Đào Công T là 300.000đồng theo biên lai thu số 0001730 ngày 26/9/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

- Buộc bà Nguyễn Thị H có trách nhiệm nộp án phí dân sự sơ thẩm là 1.871.000đồng.

5.2. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Nguyễn Thị H có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông Đào Công T tiền lệ phí đo đạc, thẩm định tại chỗ và định giá đối với yêu cầu ông T được chấp nhận là 19.832.000đồng.

Ông Đào Công T phải chịu 4.168.000đồng chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ và định giá đất do thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện (ông T đã nộp xong).

6. Kể từ ngày có đơn yêu cầu của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong khoản tiền trên, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu

thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015.

Ngày 21/01/2021 bị đơn bà Nguyễn Thị H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T.

Phần tranh luận:

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà H trình bày:

Theo yêu cầu khởi kiện của ông T và quá trình giải quyết vụ án xác định ranh đất là đường thẳng. Tuy nhiên, trong quán trình sử dụng trước khi ông T2 chuyển nhượng cho ông T hiện trạng bờ ranh không còn là đường thẳng, phần đất tại khu B1 của mảnh trích đo ông T cho rằng bà H lấn đất nhưng bà Lạc là người trực tiếp sử dụng đất (bà Lạc thuê đất của ông T2) trước khi ông T nhận chuyển nhượng trình bày bà H có trồng cây trên đất, tại khu B1 có cây xoài, cây dừa do bà H trồng. Ông trưởng ấp xác định có việc Kobe móc đất đắp bờ nhưng không xác định được ranh đất của ông T và bà H tại vị trí nào. Ông T đã cắm các trụ bê tông mới không trùng khớp với hiện trạng bờ ranh cũ. Các chủ sử dụng đất cũ xác định đất không ai tranh chấp, bà H đã đắp bờ 3 lần nhưng ông T không có tranh chấp. Cây Xoài bà H trồng trên đất vẫn còn hiện hữu, nên không có căn cứ xác định bà H lấn đất của ông T. Do đó, đề nghị chấp nhận kháng cáo của bà H, sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của ông T.

Ông T và bà H1 trình bày: Cây Dừa và cây Xoài do bà H trồng trước đây trên đất của bà H, đến năm 2019 bà H thuê kobe bứng cây Xoài và 4 cây Dừa đặt sang phần đất của ông T đoạn tranh chấp tại khu B1 và lấy đất từ kênh đắp thêm lên phần đất tranh chấp nên 4 cây không bám rễ được đã bị héo lá sau đó có 1 cây bị chết. Năm 2015 ông T đào cái ao trên thửa A để chăn nuôi Vịt, ông T sợ đào ao sát mép bờ Vịt lên xuống nhiều lần sẽ sạt lỡ bờ ranh nên cái ao cách mép bờ hơn 2m, hiện nay thì cái ao sát bờ ranh đang tranh chấp tại khu B1. Trước đây bà H có thuê kobe móc đất đắp bờ nhưng đắp trên bờ ranh cũ, không lấn sang đất của ông T nên không ranh chấp, đến năm 2019 bà H kêu Kobe bứng 4 Dừa và cây Xoài trên bờ ranh cũ di dời lấn sang phần đất của ông T và móc đất kênh đắp thêm mở rộng bờ ranh để đi ra đường N nên phần bờ ranh hiện nay sát mép ao của ông T. Việc bà H thuê kobe móc đất lấn ranh ông T có báo sự việc cho ông Trưởng ấp biết, ông Trưởng ấp có đến hiện trường để xem nhưng không lập biên bản.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Về chấp hành pháp luật: Kháng cáo của bà Nguyễn Thị H trong thời hạn luật định đủ điều kiện 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. Trong giai đoạn xét xử phúc thẩm Tòa án cấp phúc thẩm có xem xét thẩm định tại chỗ và thu thập thêm chứng cứ phù hợp với quy định của pháp luật.

Về việc giải quyết vụ án:

Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H và ông T không có đo đạc thực tế, ông T và bà H đều xác định đã được giao đủ diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích đất đo đạc thực tế của bà H tại khu A1, A2, A3 (chưa cộng diện tích đất tranh chấp tại khu B1) là 6.146,8m^2 đã lớn hơn diện tích đất được cấp trong giấy là 16,8m^2. Diện tích đất đo đạc thực tế của ông T nếu cộng luôn phần đất tranh chấp tại khu B1 là 3.173,6m^2, vẫn còn thiếu 2,4m^2 so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong đơn khởi kiện ông T ông tranh chấp tại khu A1, A2 và khu B1, khi có mảnh trích đo địa chính ông T xác định phần đất tại khu A1, A2 thuộc thửa đất của bà H nên ông T đã thay đổi yêu cầu khởi kiện không tranh chấp khu A1, A2, chỉ tranh chấp khu B1. Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H và ông T không đo đạc thực tế nên không chỉ căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để giải quyết mà phải tổng hợp các chứng cứ.

Trước khi tranh chấp bà H không chứng minh được tại khu B1 do bà H sử dụng, bà H thừa nhận ranh đất là đường thẳng, lời thừa nhận này phù hợp với trích lục bản đồ địa chính và hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông T xác định cây trồng tại vị trí tranh chấp do bà H trồng, nhưng ông T cho rằng các cây này đã bị dời từ vị trí khác đến phần đất tranh chấp nên 4 cây Dừa bị héo lá (tại thời điểm phát sinh tranh chấp năm 2019 do không bám rễ được và sau đó có 1 cây bị chết), việc cây bị héo lá do không bám rễ được khác với cây bị đuông ăn nên bà H cho rằng cây Dừa bị đuông ăn là không có cơ sở. Hiện tại bờ ranh cũ tại vị trí tranh chấp không còn, hiện hữu bây giờ là bờ ranh đã được đắp mới bằng kobe vào năm 2019. Phần ao bên thửa A do ông T đào năm 2015 cách bờ ranh theo lời trình bày của ông T khoảng 2m để không bị sạt lỡ bờ ranh (do ông T chăn nuôi Vịt, sợ Vịt lên xuống ao nhiều lần sẽ sạt lỡ bờ ranh), nhưng hiện nay bờ ranh sát mép ao. Mặt khác, năm 2019 khi bà H thuê kobe móc đất dắp bờ ranh ông T có báo với Trưởng ấp. Theo biên bản lấy lời của Tòa án nhân dân tỉnh Long An đối với ông Bùi Văn D - Trưởng ấp, ông D xác định có sự việc bà H thuê kobe móc đất đắp theo trình báo của ông T, ông D đến hiện trạng đất thì lúc đó Kobe vẫn còn móc đất đắp bờ ở vị trí khác, tại vị trí tranh chấp thì đất mới được đắp lên nhưng ông không biết ranh giữa đất của bà H và ông T cụ thể tại vị trí nào. Tổng hợp những chứng cứ trên không có cơ sở chứng minh bà

H có quá trình sử dụng đất tại khu B1 nên đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Kháng cáo của bà H trong thời hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu giải quyết vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng Dân sự Tòa án vẫn tiến hành xét xử.

[3] Xét kháng cáo của bà H đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T vì cho rằng bà không lấn đất của ông T. Xét thấy:

Nguồn gốc đất thửa đất B là do bà H nhận chuyển nhượng từ ông Văn Công Đ năm 2005; Nguồn gốc thửa A là do ông T nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Minh T2 năm 2014. Khi bà H và ông T nhận chuyển nhượng đất thì không có đo đạc thực tế. Về hình thể thửa đất bà H từ lúc nhận chuyển nhượng đến khi cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2016 không thay đổi. Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H và ông T không đo đạc thực tế nên không chỉ căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để giải quyết mà phải xem xét tổng hợp các chứng cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà H và ông T xác định ranh giữa thửa B và thửa A là một đường thẳng, lời trình bày này của bà H và ông T phù hợp với lời trình bày của ông Văn Công H2 (con ruột ông Văn Công Đ) và ông Nguyễn Minh T2 là chủ sử dụng thửa đất B và A trước khi chuyển nhượng cho bà H và ông T và phù hợp với lời trình bày của bà Lê Thị L là người trực tiếp thuê thửa đất A của ông T2, phù hợp với trích lục bản đồ địa chính và phù hợp với hình thể thửa đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H và ông T. Như vậy, có cơ sở xác định ranh giữa thửa đất B và thửa A là đường thẳng.

Căn cứ vào biên bản lấy lời khai của ông Nguyễn Minh T2 (chủ sử dụng thửa A), bà Lê Thị L (người thuê thửa đất A của ông T2) ông Văn Công H2 (con ruột ông Văn Công Đ chủ sử dụng thửa B) xác định giữa thửa A và thửa B có bờ ranh bằng đất chiều ngang khoảng 60cm. Cặp theo bờ ranh này có hàng cột bê tông được cắm làm ranh trước khi ông T2 chuyển nhượng đất cho ông T. Bà H và ông T cũng trình bày giữa hai thửa đất có bờ ranh khoảng 60cm. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 05/4/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An thì giữa thửa B và thửa A đoạn không tranh chấp (khu A2, A3 của mảnh trích đo) có một bờ ranh bằng đất và các cây cột bê tông cũ được cắm làm ranh giữa thửa đất A và B vẫn còn (mặc dù bà H đã đắp thêm đất mở rộng bờ ranh). Phần tranh chấp tại khu B1 thì bờ ranh cũ và các trụ cột bê tông cũ không còn

(có hình ảnh thể hiện trong hồ sơ). Và ranh đất đoạn tranh chấp tại khu B1 là đoạn gấp khúc hướng về thửa A của ông T chứ không phải đường thẳng.

Bà H trình bày năm 2016 và năm 2019 bà H thuê Kobe móc đất đắp thêm lên bờ ranh để nâng cao và mở rộng bờ ranh qua phần đất của bà chứ không lấn sang đất của ông T. Ông T cho rằng năm 2019 bà H thuê Kobe móc đất và di dời các cây Dừa, cây Xoài từ bờ ranh cũ sang đất của ông T tại vị trí khu B1 của mảnh trích đo, việc bà H thuê Kobe móc đất di dời cây Dừa cây, Xoài lấn sang đất của ông T, ông T có báo Trưởng ấp lúc đó là ông Bùi Văn D. Căn cứ vào biên bản lấy lời khai ngày 08/4/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An đối với ông Bùi Văn D thể hiện năm 2019 ông T có trình báo việc bà H kêu Kobe móc đất và lấn sang đất của ông T, khi ông đến phần đất tranh chấp thì Kobe vẫn còn đang móc đất bên ngoài con rạch đắp lên bờ ranh của bà H, còn tại vị trí tranh chấp giữa ông T và bà H có đất mới đắp lên, ông không xác định được phần ranh giữa đất của bà H và ông T, sự việc trên ông có chứng kiến nhưng không có lập biên bản.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23/12/2019 và ngày 09/9/2020 thì tại phần đất tranh chấp có 4 cây Dừa đang héo lá. Ông T xác định cây trồng tại vị trí tranh chấp do bà H trồng, nhưng ông T cho rằng các cây này đã bị dời từ vị trí khác đến phần đất tranh chấp nên 4 cây Dừa bị héo lá (tại thời điểm phát sinh tranh chấp năm 2019 do không bám rễ được và sau đó có 1 cây bị chết), bà H cho rằng cây héo lá do bị đuông ăn. Việc cây bị héo lá do không bám rễ được khác với cây bị đuông ăn nên bà H cho rằng 4 cây Dừa bị héo lá do bị đuông ăn là không có cơ sở. Hiện tại bờ ranh cũ tại vị trí tranh chấp không còn, hiện hữu bây giờ là bờ ranh đã được đắp mới bằng kobe vào năm 2019 (có hình ảnh kèm theo hồ sơ – bút lục 97). Phần ao bên thửa 4091 do ông T đào năm 2015 cách bờ ranh theo lời trình bày của ông T khoảng 2m để không bị sạt lỡ bờ ranh (do ông T chăn nuôi Vịt, sợ khi Vịt lên xuống ao nhiều lần sẽ sạt lỡ bờ ranh). Theo tập quán thông thường không ai đào ao sát mép ranh đất vì như thế rất dễ bị sạt lỡ bờ ranh nên lời trình bày của ông T ao cách bờ ranh khoảng 2m là có cơ sở, nhưng hiện nay bờ ranh tranh chấp sát mép ao của ông T.

Diện tích đất đo đạc thực tế của bà H tại khu A1, A2, A3 (chưa cộng diện tích đất tranh chấp tại khu B1) là 6.146,8m^2 đã lớn hơn diện tích đất được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 16,8m^2. Diện tích đất đo đạc thực tế của ông T nếu cộng luôn phần đất tranh chấp tại khu B1 là 3.173,6m^2, vẫn còn thiếu 2,4m^2 so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đồng thời căn cứ theo Mảnh trích đo địa chính ngày 16/4/2020 thể hiện vị trí tranh chấp B1 diện tích 62,8m^2 thuộc phần đất do ông T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Như vậy có căn cứ xác định khi bà H đắp đất vào năm 2019 đã đổ đất lấp bờ ranh và tràn, lấn qua đất nguyên đơn.

Tổng hợp những chứng cứ trên có cơ sở xác định phần đất tại khu B1 thuộc quyền sử dụng của ông T nên án sơ thẩm buộc bà H phải trả lại cho ông T phần đất có diện tích 62,8m^2 tại khu B1 là có căn cứ. Bà H kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ nào mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà H. Đề nghị của bà Kiểm sát viên phù hợp với các chứng cứ có trong hồ sơ nên chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm là 2.200.000đồng bà H phải chịu toàn bộ, bà H đã nộp đủ và chi xong.

Về án phí dân sự phúc thẩm: bà H phải chịu do kháng cáo không được chấp nhận theo Điều 29 Nghị quyết 326.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị H;

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2020/DS-ST ngày 13 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện C.

Căn cứ các điều 26, 35, 39, 147, 165, 166, 228, 229, 244, 271, 273, 296 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 175, Điều 176 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Các điều 98, 99, 166, 170, 202, 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 26, Điều 29 Nghị quyết 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. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đào Công T đối với bị đơn bà Nguyễn Thị H về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

2. Buộc bà Nguyễn Thị H có trách nhiệm giao trả lại cho ông Đào Công T diện tích đất 62.8m^2, thuộc một phần của thửa đất A, tờ bản đồ X, đất lúa, toạ lạc tại xã M, huyện C, do ông Đào Công T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. (Khu B1, Mảnh trích đo địa chính số 15ML-2020 của Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất H lập và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện C duyệt ngày 16/4/2020 - Mảnh trích đo được kèm theo bản án).

3. Buộc bà Nguyễn Thị H phải di dời 01 cây Xoài và 02 cây Dừa theo Chứng thư của Công ty cổ phần thông tin và thẩm định giá M ngày 21/7/2020 ra khỏi vị trí đất tranh chấp tại khu B1, Mảnh trích đo địa chính số 15ML-2020 của Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất H lập và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện C duyệt ngày 16/4/2020. Nếu bà H không di dời thì ông Đào Công T được quyền di dời các cây trồng nêu trên để sử dụng phần đất đã được xác định trong bản án.

4. Ông Đào Công T có trách nhiệm liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục điều chỉnh diện tích thửa đất A, tờ bản đồ X, đất lúa, toạ lạc tại xã M, huyện C, do ông Đào Công T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích đất được đo đạc thực tế theo Mảnh trích đo ngày 16/4/2020 cho đúng với diện tích thực tế đất đang sử dụng.

5. Về án phí, chi phí tố tụng:

5.1. Hoàn lại tiền tạm ứng án phí cho ông Đào Công T là 300.000đồng theo biên lai thu số 0001730 ngày 26/9/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

5.2. Buộc bà Nguyễn Thị H có trách nhiệm nộp án phí dân sự sơ thẩm là 1.871.000đồng.

5.3. Buộc bà Nguyễn Thị H có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông Đào Công T tiền lệ phí đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ với số tiền là 19.832.000đồng.

5.4. Ông Đào Công T phải chịu 4.168.000đồng chi phí đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ do thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện (ông T đã nộp đủ và chi xong).

6. Kể từ ngày có đơn yêu cầu của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong khoản tiền trên, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015.

7. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm là 2.200.000đồng bà Nguyễn Thị H phải chịu toàn bộ, số tiền này bà H đã nộp đủ và chi xong.

8. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị H chịu 300.000đồng án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ 300.000đồng tạm ứng án phí phúc thẩm bà H đã nộp theo biên lai thu số 0009404 ngày 26/01/2021 của Chi cục thi hành án Dân sự huyện C.

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

10. 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, 7a 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.

Các thẩm phán **Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

Lê Minh Tuấn- Nguyễn Thiện Tâm **Trịnh Thị Phúc**

Nơi nhận:
TANDCC tại Tp.HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Trịnh Thị Phúc