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

Bản án số: 264/2022/DS-PT
Ngày: 15-9-2022
"V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Bích Tuyền.

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Thị Phượng.

Ông Lê Minh Tuấn.

- 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: Ông Huỳnh Phạm Khánh - Kiểm sát viên.

Trong ngày 15 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An mở phiên tòa để xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 70/2022/TLPT-DS ngày 08 tháng 3 năm 2022 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2022/DS-ST ngày 18 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 91/2022/QĐ-PT ngày 12 tháng 4 năm 2022, giữa:

1. Nguyên đơn: Bà Huỳnh Thị Tú T, sinh năm 1988;

Địa chỉ: Số 248, ấp T2 (nay là ấp T3), xã T4, huyện C, tỉnh Long An.

2. Bị đơn: Bà Trần Thị Thanh T1, sinh năm 1974;

Địa chỉ: Số 248A, ấp T2 (nay là số 48, ấp T3), xã T4, huyện C, tỉnh Long An.

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

3.1. Ông Trương Quang V, sinh năm 1982;

Địa chỉ: Số 248, ấp T2 (nay là ấp T3), xã T4, huyện C, tỉnh Long An.

3.2. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1972;

Địa chỉ: Số 248A, ấp T2 (nay là số 48, ấp T3), xã T4, huyện C, tỉnh Long An.

4. Người kháng cáo: Bị đơn bà Trần Thị Thanh T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Huỳnh Thị Tú T trình bày:

Thửa đất số 140, Tờ bản đồ số 5, đất tại ấp T3, xã T4, huyện C, tỉnh Long An của bà Huỳnh Thị Tú T giáp ranh với thửa số 476, Tờ bản đồ số 5 của bà Trần Thị Thanh T1.

Vào năm 2013, bà T nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Phạm Tấn B, diện tích là 266m^2, thuộc thửa đất số 140, tờ bản đồ số 5, đất tại ấp T3, xã T4, huyện C, tỉnh Long An. Khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông B có chỉ ranh giới với phía đất của bà Trần Thị Thanh T1 là tường rào nhà bà T1. Năm 2015, bà T xây dựng công trình, bà T1 đề nghị chừa ra khoảng một tấc đất tính từ tường rào nhà bà T1 (bà T1 xây dựng tường rào trước khi bà T mua đất) và sau đó bà T1 cắm 03 cột mốc ranh giới giữa đất trở về sau. Tháng 5 năm 2018, bà T làm hàng rào và đã chừa từ hàng rào nhà bà T1 ra một tấc đất, nhưng bà T1 không đồng ý mà cho rằng bà T lấn đất của bà T1 và đập phá hàng rào của bà T.

Do đó, bà T khởi kiện yêu cầu bà Trần Thị Thanh T1 trả lại cho bà T quyền sử dụng phần đất có diện tích khoảng 6m^2 thuộc một phần thửa 140, Tờ bản đồ số 5, loại đất lúa, đất tại ấp T3, xã T4, huyện C, tỉnh Long An. Sau khi có kết quả đo đạc thực tế, bà T rút lại một phần yêu cầu khởi kiện, xác định lại yêu cầu khởi kiện cụ thể như sau: yêu cầu bà T1 trả lại cho bà T quyền sử dụng phần đất có diện tích 3m^2 thuộc một phần thửa số 140, Tờ bản đồ số 5, tương ứng với Khu (E) trong Mảnh trích đo địa chính số 200-2021 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại C duyệt ngày 25-6-2021.

Bị đơn bà Trần Thị Thanh T1 trình bày:

Bà T1 là chủ sử dụng đất thửa số 476, Tờ bản đồ số 5, diện tích 215m^2, đất tại ấp T2, xã T4, huyện C, tỉnh Long An. Đất này là do bà nhận chuyển nhượng từ ông Phạm Tấn B, khi chuyển nhượng có đo đạc thực tế, có ranh giới rõ ràng là các cột mốc. Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T, bà không lấn đất của bà T. Bà T1 cho rằng để tránh tình trạng hai bên tranh chấp đất với nhau, bà T1 đã đề nghị phía bà T chừa ra một tấc đất từ ranh giới, có nghĩa là phía bà T1 chừa ra 1 tấc tính từ hàng rào và công trình của bà T cách hàng rào nhà bà T1 là 2 tấc.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Quang V trình bày:

Ông V là chồng của bà T, ông thống nhất với lời trình bày và ý kiến của bà T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn N trình bày:

Ông N là chồng của bà T1, ông thống nhất với lời trình bày và ý kiến của bà T1.

Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An đã tiến hành hòa giải nhưng bị đơn bà Trần Thị Thanh T1 không đồng ý hòa giải nên vụ án được đưa ra xét xử sơ thẩm.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2022/DS-ST ngày 18 tháng 01 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An đã quyết định như sau:

"Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 175, Điều 176 Bộ luật Dân sự; các Điều 95, 170 và 203 Luật Đất đai; Điều 26 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. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà T về việc yêu cầu bà T1 trả lại quyền sử dụng phần đất có diện tích là 3m^2.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T.

Xác định phần đất tranh chấp có diện tích 3m^2 thuộc một phần thửa số 140, Tờ bản đồ số 5, đất tại ấp T3, xã T4, huyện C, tỉnh Long An tương ứng với Khu (E) trong Mảnh trích đo địa chính số 200-2021 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Giuộc duyệt ngày 25-6-2021 thuộc quyền sử dụng của bà T. Bà T1 có trách nhiệm trả lại cho bà T quyền sử dụng đối với phần đất có vị trí nêu trên.

3. Về án phí: Bà T1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại cho bà T 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0002161 ngày 22 tháng 4 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

4. Về chi phí tố tụng khác: Chi phí đo đạc, định giá, thẩm định tại chỗ là 9.900.000 đồng, bà T1 có nghĩa vụ chịu. Bà T đã nộp xong khoản tiền trên, bà T1 có trách nhiệm trả lại cho bà T 9.900.000 đồng.".

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ của các đương sự trong giai đoạn thi hành án.

Bản án chưa có hiệu lực pháp luật.

Ngày 20/01/2022, bị đơn bà T1 kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà T vẫn giữ N yêu cầu khởi kiện; bị đơn bà T1 xác định lại yêu cầu kháng cáo là yêu cầu Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T yêu cầu bà T1 trả 3m^2 thuộc khu E của Mảnh trích đo địa chính.

Bà T1 trình bày: Thửa 476 bà T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước thửa đất 140 của bà T. Mảnh trích đo địa chính ở Tòa án sơ thẩm thể hiện không đúng vị trí đất tranh chấp mà Tòa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu

khởi kiện của bà T buộc bà T1 trả lại 3m^2 đất là không đúng. Bà T trình bày bà T1 có nói với bà T khi xây nhà chừa ra một tấc là không đúng vì trước đó bà T với bà T1 ở xa nên không có gặp mặt. Bà T1 không lấn đất của bà T nên mới kháng cáo yêu cầu giải quyết không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T, đồng thời yêu cầu đo vẽ lại đất tranh chấp cho đúng nhưng Tòa án phúc thẩm nói không đo vẽ được nên bà T1 không đồng ý.

Bà T trình bày: Khi bà T chuẩn bị xây nhà thì bà T1 có nói bà T xây nhà chừa ra hàng rào một tấc nên bà T mới tiến hành xây nhà. Sau đó, ông N là chồng bà T1 qua đập hàng rào nhà bà T dẫn đến tranh chấp nên baf T không đồng ý kháng cáo.

Ông N trình bày: Thống nhất ý kiến bà T1.

Ông V trình bày: Thống nhất ý kiến bà T.

Các đương sự không có thỏa thuận gì khác.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu:

Cấp phúc thẩm thực hiện đúng pháp luật về tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến khi đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình. Bị đơn kháng cáo đúng quy định tại các Điều 273, Điều 276 Bộ luật Tố tụng Dân sự nên đủ điều kiện xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Về yêu cầu kháng cáo: Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 476 cho bà T1 và thửa 140 cho bà T thì cơ quan có thẩm quyền không tiến hành đo đạc mà chỉ thực hiện thông qua trích lục bản đồ địa chính, không thể hiện kích thước cụ thể các cạnh, đều là phần đất còn lại của thửa đất sau khi bị thu hồi (thửa 476) hoặc tách thửa (thửa 140). Qua đo đạc thực tế thì diện tích tranh chấp 3m^2 thuộc khu E theo Mảnh trích đo địa chính số 200-2021 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại C duyệt ngày 25-6-2021 theo ranh bản đồ địa chính thuộc thửa 140 của bà T. Hơn nữa, chiều ngang thực tế thửa 476 giáp Hương lộ 19 là 5,6m gần tương ứng với chiều ngang thửa 476 mà bà T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi chưa bị thu hồi.

Từ những quan điểm trên, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà T1. Căn cứ khoản 1 Điều 308, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Bị đơn bà T1 kháng cáo hợp lệ nên vụ án được xem xét lại theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về phạm vi xét xử phúc thẩm: Tại phiên tòa phúc thẩm bà T1 xác định kháng cáo về một phần bản án dân sự sơ thẩm về việc yêu cầu Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T yêu cầu bà T1 trả 3m^2 thuộc khu E của Mảnh trích đo địa chính số 200-2021 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại C duyệt ngày 25-6-2021. Căn cứ phạm vi xét xử phúc thẩm quy định tại Điều

293 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Tòa án cấp phúc thẩm xem xét nội dung vụ án có liên quan đến kháng cáo.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo thấy rằng:

[3.1] Năm 2009, bà T1 nhận chuyển nhượng đất từ ông Phạm Tấn B và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất thuộc thửa số 476, tờ bản đồ số 5, diện tích 232m^2, loại đất trồng lúa (với kích thước cụ thể các cạnh là 5,5m x 39,3m x 6,5m x 41,1m). Ngày 10-5-2013, Ủy ban nhân dân huyện Cần Giuộc ban hành Quyết định số 475/QĐ-UBND về việc thu hồi 17m^2 đất thuộc một phần thửa 476 của bà T1 để xây dựng công trình Hương lộ 19 qua địa bàn xã T4, huyện C, tỉnh Long An. Ngày 01-12-2016, Ủy ban nhân dân huyện Cần Giuộc ban hành Quyết định số 10075/QĐ-UBND cho phép bà T1 được chuyển 215m^2 thuộc phần còn lại của thửa 476 sang đất ở tại nông thôn. Ngày 14-12-2016, bà T1 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 215m^2, loại đất ở tại nông thôn, thửa 476, tờ bản đồ số 5, đất tại ấp T2, xã T4, huyện C, tỉnh Long An, thông qua trích lục bản đồ địa chính, không có đo đạc thực tế.

[3.2] Năm 2013, bà T nhận chuyển nhượng 266m^2 từ ông Pham Tấn B, đất trồng lúa, thuộc thửa 140 (PCL), tờ bản đồ số 5, đất tại ấp T2, xã T4, huyện C, tỉnh Long An. Hồ sơ chuyển nhượng được thực hiện thông qua trích lục bản đồ địa chính, không có đo đạc cụ thể. Ngày 28-3-2013, bà T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất nêu trên (ngày 20-3-2018, địa chỉ thửa đất được đính chính lại là ấp T3, xã T4).

[3.3] Theo ranh bản đồ địa chính:

- Thửa 476 nằm trong ranh bản đồ gồm Khu (A), (B), (C), (D) có tổng diện tích là 210,1m^2 (3+0,1+1+206)

- Thửa 140 theo ranh bản đồ gồm Khu (E), (F), (G) có tổng diện tích là 245m^2 (237+3+5).

Thực tế sử dụng đất thì phía bà T1 đã có cắm cột ranh, làm hàng rào đối với phần ranh giới giữa đất bà T1 và đất bà T, chỉ có phía trên phần giáp với Hương lộ 19 là bà T1 không có cắm cột ranh. Bà T cho rằng, khi bà xây dựng công trình trên đất, phía bà T1 đề nghị phía bà T để ra khoảng hơn 0,1m từ hàng rào nhà bà T1, bà T đồng ý và trên thực tế khi sử dụng đất bà T đã để ra hơn 0,1m từ hàng rào của bà T1. Đối với Khu (E) đang tranh chấp, bà T1 cho rằng thuộc quyền sử dụng của bà T1 và ngăn cản việc bà T sử dụng phần đất này. Qua đo đạc thực tế, thể hiện Khu (E) có diện tích là 3m^2 thuộc một phần thửa 140 mà bà T đang đứng tên quyền sử dụng đất. Hơn nữa, chiều ngang thửa đất của bà T1 phía trước (phần giáp với Hương lộ 19) là 5,6m, gần tương ứng với phần chiều ngang phía trước của thửa đất 476 được ghi nhận trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T1 khi đất chưa bị thu hồi một phần để làm Hương lộ 19. Từ đó, đủ căn cứ xác định phần đất tranh chấp có diện tích 3m^2 Khu (E) thuộc quyền sử dụng của bà T nên Tòa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T là có căn cứ.

[3.4] Bà T1 kháng cáo yêu cầu Tòa án phúc thẩm cho đo đạc lại mới thể hiện vị trí đất tranh chấp. Tòa án phúc thẩm chấp nhận yêu cầu đo đạc lại của bà T1. Việc đo đạc đã thực hiện xong nhưng Công ty TNHH đo đạc nhà đất T5 có văn bản đề ngày 06/9/2022 gửi Tòa án có nội dung Công ty không thể liên hệ được các hộ chủ sử dụng đất giáp ranh để ký biên bản và trình duyệt bản vẽ vì các hộ sử dụng đất giáp ranh ở nhiều địa chỉ khác nhau nhưng địa phương (Trưởng ấp hoặc cán bộ xã) không ủng hộ nên Công ty không thể hoàn thành được bản vẽ. Do đó, việc đo đạc phần đất tranh chấp theo yêu cầu của bị đơn bà T1 không thực hiện được. Bà T1 kháng cáo nhưng không có căn cứ chứng minh nên không được chấp nhận.

[4] Từ nhận định mục [3], không chấp nhận kháng cáo của bà T1. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm như đề nghị của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An.

[5] Về chi phí tố tụng ở Tòa án phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà T1 phải chịu 12.600.000 đồng (đã nộp xong).

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà T1 phải chịu theo Điều 148 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[7 Các phần khác của Bản án sơ thẩm không kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị Thanh T1.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2022/DS-ST ngày 18 tháng 01 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 175, Điều 176 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ các Điều 95, 170 và 203 Luật Đất đai;

Căn cứ Điều 26 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. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị Tú T về việc yêu cầu bà Trần Thị Thanh T1 trả lại quyền sử dụng phần đất có diện tích là 3m^2.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị Tú T.

Xác định phần đất tranh chấp có diện tích 3m^2 thuộc một phần thửa số 140, Tờ bản đồ số 5, đất tại ấp T3, xã T4, huyện C, tỉnh Long An tương ứng với Khu (E) trong Mảnh trích đo địa chính số 200-2021 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Giuộc duyệt ngày 25-6-2021 thuộc quyền sử dụng của bà Huỳnh Thị Tú T. Bà Trần Thị Thanh T1 có trách nhiệm trả lại cho bà Huỳnh Thị Tú T quyền sử dụng đối với phần đất có vị trí nêu trên.

3. Về chi phí tố tụng sơ thẩm: Chi phí đo đạc, định giá, thẩm định tại chỗ là 9.900.000 đồng, bà Trần Thị Thanh T1 có nghĩa vụ chịu. Bà Huỳnh Thị Tú T đã nộp xong khoản tiền trên, bà Trần Thị Thanh T1 có trách nhiệm trả lại cho bà Huỳnh Thị Tú T 9.900.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án 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 khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trần Thị Thanh T1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại cho bà Huỳnh Thị Tú T 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0002161 ngày 22 tháng 4 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

5. Về chi phí tố tụng ở Tòa án phúc thẩm: Bà Trần Thị Thanh T1 phải chịu 12.600.000 đồng (đã nộp xong).

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trần Thị Thanh T1 phải chịu 300.000 đồng nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0012922 ngày 20/01/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An (bà Trần Thị Thanh T1 đã nộp đủ tiền án phí).

7. Án xử công khai phúc thẩm có hiệu lực pháp luật thi hành ngay sau khi tuyên án.

Bản án được thi hành 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.

Nơi nhận:
- TANDCC tại TP.Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Cần Giuộc;
- Chi cục THADS huyện Cần Giuộc;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, án văn.

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

Lê Thị Bích Tuyền