

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN

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

Bản án số: 444/2024/DS-PT
Ngày: 11-11-2024
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: Ông Nguyễn Văn Thu

Các Thẩm phán:

Ông Trần Văn Quán

Bà Đinh Thị Ngọc Yến

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Tiến Đức – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Phát - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 04 và 11 tháng 11 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 418/2024/TLPT-DS ngày 02 tháng 10 năm 2024 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 42/2024/DS-ST ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cần Đức bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 398/2024/QĐ-PT ngày 11 tháng 10 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lê Thị H, sinh năm 1963;

Địa chỉ: Số 238/8, Phường X, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Ngọc A, sinh năm 1976;

Địa chỉ: Số 154 ấp C, xã M, huyện C, tỉnh Long An.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện C;

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

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Minh V1 – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C (theo văn bản ủy quyền số 8468/GUQ-UBND ngày 26-10-2023).

2. Bà Hoàng Uyên V, sinh năm 1988;

Địa chỉ: Số 238/8, Phường X, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Bà Châu Thị Thanh H1, sinh năm 1976;

Địa chỉ: Số 225 Khu phố 1A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

- *Người kháng cáo:* Bà Lê Thị H - Nguyên đơn.

(Bà H, ông A, bà V và bà H1 có mặt; Ủy ban nhân dân huyện C vắng mặt tại phiên tòa).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 27-11-2020 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Lê Thị H trình bày:

Ngày 24-7-1997 bà Lê Thị H được Ủy ban nhân dân huyện Cần Đức cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 2242, tờ bản đồ số 3, diện tích 2574m² loại đất lúa và ngày 05-8-2002, (hộ) bà Lê Thị H được Ủy ban nhân dân huyện Cần Đức cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 664397 đối với thửa đất số 2241, tờ bản đồ số 3, diện tích 400m² loại đất thổ và 510m² loại đất vườn. Nguồn gốc đất là do ông bà ngoại của bà H tặng cho bà H, năm 1997 bà H đi kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đối với thửa đất số 2242, khi làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu không tiến hành đo đạc thực tế. Đối với thửa đất số 2241 thì việc Ủy ban nhân dân huyện Cần Đức cấp cho (hộ) bà H là theo biểu mẫu chung, bà H được nhận đất thực tế theo Quyết định cưỡng chế thi hành án của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cần Đức thi hành án bản án dân sự phúc thẩm số 141/DSPT ngày 28/7/2003 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An thửa 2241 diện tích là 872.6m². Giáp ranh với thửa đất số 2241 và 2242 của bà H là các thửa đất số 2025, 2245, 2247 và 2248 do ông Nguyễn Ngọc A đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trước đây giữa các thửa đất số 2241 và 2242 của bà H và các thửa đất của ông A có một bờ con có chiều ngang khoảng 01m để làm ranh giới, nhưng từ năm 2020 ông Nguyễn Ngọc A đã xây hàng rào tường gạch trên bờ con nay và lấn sang đất của bà. Nay bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Ngọc A phải tháo dỡ hàng rào tường gạch và nhà vệ sinh có trên đất, trả lại cho bà H; khi có mảnh trích đo thì bà H xác định các khu đất tranh chấp gồm vị trí khu A2, có diện tích 47,3m² thuộc thửa đất số 2242; vị trí khu B3, diện tích 15,9m² thuộc thửa đất số 2241; vị trí khu D2, diện tích 2m², vị trí khu D3, diện tích 2m² thuộc thửa đất số 2025 và vị trí khu E2 19m² thuộc thửa đất 2245.

Đối với Mảnh trích đo địa chính số 48/ML thì so với Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất số 273, 300 được đo đạc ngày 05-6-2023 mà bà được cơ quan quản lý nhà nước cấp có sự chênh lệch diện tích so với Mảnh trích đo địa chính mà công ty Hưng Phú đo vẽ do Tòa án cung cấp cho bà. Do đó bà đề nghị Tòa án xem xét lại tính chính xác của Mảnh trích đo bản đồ địa chính. Tuy nhiên

bà cũng không có yêu cầu Tòa án đo đạc lại các thửa đất do tổng diện tích hai thửa đất số 2241 và 2242 thì bà đồng ý.

Bị đơn ông Nguyễn Ngọc A trình bày:

Các thửa đất số 2025, 2245, 2247 và 2248 có nguồn gốc đất do ông nhận tặng cho từ cha ruột của ông là Nguyễn Văn Đẩu vào năm 2014. Khi nhận chuyển nhượng đất từ ông Đẩu thì không có đo đạc thực tế. Từ trước đến nay giữa phần diện tích đất mà ông đang sử dụng với phía bà H thì có ranh giới là bờ con, bờ con này tồn tại khoảng 30 năm nay do gia đình ông đổ bê tông xi măng lên bờ con này để sử dụng làm đường đi và bà H không có tranh chấp. Đến năm 2019, do nhu cầu sửa chữa, xây dựng lại nhà ở thì ông đã xây hàng rào tường gạch kiên cố trên chính bờ con bằng bê tông này và xảy ra tranh chấp với bà H.

Nay bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông phải tháo dỡ hàng rào tường gạch và nhà vệ sinh có trên đất, trả lại cho bà H các khu đất tranh chấp gồm vị trí khu A2, có diện tích 47,3m² thuộc thửa đất số 2242; vị trí khu B3, diện tích 15,9m² thuộc thửa đất số 2241; vị trí khu D2, diện tích 2m² khu D3 diện tích 2m² thuộc thửa đất số 2025 và khu E2 19m² thuộc thửa đất 2245 thì ông A không đồng ý, vì ông không lấn chiếm đất của bà H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Cần Đước do ông Nguyễn Minh V1 là người đại diện theo ủy quyền đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt và không có ý kiến trình bày.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Uyên V trình bày:

Bà V là con của bà H cũng là thành viên trong hộ gia đình bà H. Thửa đất 2241 theo Biểu mẫu của cơ quan nhà nước cấp cho hộ gia đình bà H nhưng thực chất đây là tài sản bà H được ông bà để lại, bà không có công sức đóng góp gì. Việc bà H khởi kiện tranh chấp ranh đất với ông A bà thống nhất với yêu cầu của bà H. Mọi vấn đề trong vụ án do bà H quyết định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Châu Thị Thanh H1 trình bày:

Bà H1 là vợ của ông Nguyễn Ngọc A, toàn bộ quyền sử dụng đất và các công trình xây dựng có trên phần đất tranh chấp gồm nhà vệ sinh, bức tường là tài sản của ông A được cha mẹ tặng cho do đó bà không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của bà H, mọi vấn đề do ông Nguyễn Ngọc A quyết định. Bà yêu cầu được vắng mặt trong quá trình tố tụng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 42/2024/DS-ST ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cần Đước quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 165, Điều 217, Điều 227, Điều 228, Điều 266, Điều 273 và Điều 280 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 166, khoản 1 Điều 203 của luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ vào Điều 166, Điều 175 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 về mức thu, miễn, giảm thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án ngày 30 tháng 12 năm 2016.

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị H về việc yêu cầu ông Nguyễn Ngọc A trả lại phần đất thuộc vị trí khu A2, có diện tích 47,3m² thuộc thửa đất số 2242 loại đất LUC; vị trí khu B3, diện tích 15,9m² thuộc thửa đất số 2241, loại đất ONT, BHK; vị trí khu D2, diện tích 2m² và khu D3 diện tích 2m² thuộc thửa đất số 2025 loại đất LUC và khu E2 diện tích 19m² thuộc thửa 2245, loại đất ONT cùng tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp Cầu Làng, xã Mỹ Lệ, huyện Cần Đước, tỉnh Long An (các phần diện tích này theo mảnh trích đo địa chính số 48/ML-2023 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Hưng Phú ngày 25/9/2023 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Đước duyệt ngày 03/10/2023).

Bà Lê Thị H và ông Nguyễn Ngọc A có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng diện tích thực tế sử dụng.

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 25-7-2024, nguyên đơn bà Lê Thị H kháng cáo yêu cầu xét xử phúc thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm:

Thẩm phán, Hội đồng xét xử, những người tiến hành tố tụng và các đương sự tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Đơn kháng cáo của bà H trong thời hạn luật quy định và hợp lệ, đủ điều kiện để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Quan điểm về việc giải quyết vụ án: Nguồn gốc các thửa đất số 2241, 2242 của bà H là do ông bà ngoại cho, được cấp giấy năm 1997, giáp ranh với các thửa đất số 2025, 2245, 2247 của ông A do cha để lại. Các thửa đất không có đo đạc thực tế trước khi cấp giấy. Các bên tranh chấp là các khu A2, B3, D2, D3 và E2. Qua đo đạc thực tế thì các thửa đất đều thiếu diện tích so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trên đất tranh chấp có hàng rào, cây tre, me, nhà vệ sinh của ông A hơn 30 năm, có từ lúc ông ngoại bà H chưa cho bà H đất. Bà H thừa nhận giữa bờ là ranh đất, ông A xây hàng rào đã chừa ½ bờ. Từ các chứng cứ trên, có cơ sở xác định ông A đã sử dụng đất lâu dài, ổn định, không có căn cứ ông A lấn chiếm đất do đó bản án sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị H là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị H đúng theo quy định tại các điều 272, 273 và 276 Bộ luật Tố tụng Dân sự nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm. Bà H kháng cáo yêu cầu xét xử phúc thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2] Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là Ủy ban nhân dân huyện C có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt nên Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt theo quy định tại khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[3] Nguyên đơn bà Lê Thị H khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Ngọc A phải tháo dỡ hàng rào tường gạch và nhà vệ sinh có trên đất, trả lại cho bà H quyền sử dụng đất gồm các khu A2, có diện tích 47,3m² thuộc thửa đất số 2242; vị trí khu B3, diện tích 15,9m² thuộc thửa đất số 2241; vị trí khu D2, diện tích 2m², vị trí khu D3, diện tích 2m² thuộc thửa đất số 2025 và vị trí khu E2 19m² thuộc thửa đất 2245. Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo trình tự sơ thẩm là đúng thẩm quyền được quy định tại khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[4] Thấy rằng, bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 2242, tờ bản đồ số 3, diện tích 2.574m², loại đất trồng lúa ngày 24-7-1997 không có tiến hành đo đạc thực tế. Đối với thửa đất số 2241, tờ bản đồ số 3 diện tích 510m² đất vườn và 400m² đất thổ cấp ngày 5-8-2002, cũng không có tiến hành đo đạc thực tế; tại bản án số 141/DS-PT ngày 28/7/2003 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An thì xác định thửa đất số 2241 diện tích thực tế chỉ còn 872,61m² (không xác định phần diện tích đất thổ bao nhiêu và đất vườn bao nhiêu m²), tổng diện tích bà H được cấp giấy chứng nhận là 3.446,61m²;

[5] Ông A được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 2025, diện tích 6.494m², loại đất trồng lúa ngày 11-12-2014; thửa đất số 2245, diện tích 635m², loại đất ở nông thôn ngày 13-12-2017; thửa đất số 2247, diện tích 1.311m², loại đất trồng lúa ngày 11-12-2014 và thửa đất số 2248, diện tích 175m², loại đất nghĩa trang, nghĩa địa ngày 11-12-2014; tổng diện tích ông A được cấp giấy chứng nhận là 8.615m², nguồn gốc do ông A nhận tặng cho từ cha mẹ, khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có tiến hành đo đạc thực tế. Tổng diện tích thực tế của thửa đất số 2241 và 2242 của bà Lê Thị H hiện nay là 3.371,1m²; tổng diện tích thực tế của ông Nguyễn Ngọc A đối với các thửa 2025, 2247, 2245, 2248 là 8.344,6m²;

[6] Căn cứ Mạnh trích đo địa chính số 48/ML - 2023 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Đước phê duyệt ngày 03-10-2023 thể hiện phần đất của bà Lê Thị H thửa đất số 2241, diện tích đo đạc thực tế 737,6 m²; thửa đất số 2242, diện tích đo đạc thực tế 2.633,5 m²; phần đất của ông Nguyễn Ngọc A thửa đất số 2247 diện tích đo đạc thực tế 1007,7 m²; thửa đất số 2025 diện tích đo đạc thực tế 6526,9 m²; thửa đất

số 2245 diện tích đo đạc thực tế 635m^2 ; thửa đất số 2248 diện tích đo đạc thực tế 175m^2 .

[7] Như vậy, tổng diện tích theo hiện trạng sử dụng đất tại các thửa đất số 2241, 2242 của bà Lê Thị H là $3.371,1\text{m}^2$ ít hơn so với diện tích được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là $3.446,61\text{m}^2$ nên thiếu $75,51\text{m}^2$. Tổng diện tích các thửa đất số 2025, 2247, 2245 và 2248 của ông Nguyễn Ngọc A tiến hành đo đạc thực tế là $8.344,6\text{m}^2$ ít hơn so với diện tích được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 8.615m^2 nên thiếu là $270,4\text{m}^2$.

[8] Bà H và ông A đều thừa nhận từ năm 2003 đến nay đã có hai lần mở rộng đường Nguyễn Quang Đại và đường Phạm Văn Nên tiếp giáp với thửa 2241, 2242 của bà H và thửa 22147 của ông A cũng không lần nào đo đạc thực tế và ra quyết định thu hồi để điều chỉnh trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các bên đối với phần đất mở rộng đường. Do đó không thể lấy diện tích được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm căn cứ giải quyết vụ án.

[9] Xét yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị H yêu cầu ông Nguyễn Ngọc A trả lại các khu A2 diện tích $47,3\text{m}^2$, khu D2 diện tích 2m^2 , khu D3 diện tích 2m^2 và khu E2 diện tích 19m^2 , các phần đất này tiếp giáp giữa thửa đất số 2242 của bà H với thửa đất số 2025 và 2245 của ông A thấy rằng: Trên phần đất tranh chấp hiện nay có một hàng tre, một số cây me khoảng trên 30 năm tuổi gia đình ông A trồng và một phần nhà vệ sinh gia đình ông A xây dựng. Bà H cho rằng trước khi bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì gia đình ông A trồng tre, me và xây dựng nhà vệ sinh trên phần bờ ranh của gia đình bà lúc này ông bà ngoại bà còn sống có ngăn cản.

[10] Tuy nhiên, bà H không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh việc khi ông bà ngoại bà còn sống đã ngăn cản gia đình ông A sử dụng. Đồng thời theo biên bản xét xét thẩm định tại chỗ của Tòa án thì thể hiện phần đất các khu A2, D2, D3 và E2 là phần đất có gò cao hơn so với phần ruộng gia đình bà H đang sử dụng. Ngoài ra, bà H cũng thừa nhận gia đình ông A đã xây dựng phần nhà vệ sinh và trồng tre, me từ năm 1985 đến nay trước khi bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[11] Như vậy, ranh giới đất này đã tồn tại trên 30 năm không có tranh chấp theo quy định tại khoản 1 Điều 175 của Bộ luật Dân sự năm 2015 nên ranh giới đất giữa hai bên đã được xác định. Bà H không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh phần đất này trước đây gia đình bà sử dụng. Do đó, bà H cho rằng ông A lấn đất của bà thuộc các khu A2, D2, D3 và E2 là không có căn cứ.

[12] Xét yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị H yêu cầu ông Nguyễn Ngọc A trả lại khu B3 diện tích $15,9\text{m}^2$ tiếp giáp giữa thửa 2241 của bà H và thửa 2247 của ông A thấy rằng: Theo Công văn cung cấp thông tin số 86/CV.CCTHADS ngày 01 tháng 3 năm 2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cần Đước và các tài liệu chứng cứ kèm theo thể hiện thửa đất số 2241 được Chi cục thi hành án dân sự huyện Cần Đước cưỡng chế giao cho bà Lê Thị H có diện tích đo đạc thực tế là $872,61\text{m}^2$, tại Sơ đồ đo thực tế theo hồ sơ vụ án của bản án 141/DSPT ngày 28-

7-2003 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An thì thửa 2241 chiều dài là 50,3m tiếp giáp đường Nguyễn Quang Đại.

[13] Tại phiên tòa, các bên đều thừa nhận sau khi xét xử năm 2003 hướng phía Tây của thửa đất 2241 là lối đi công cộng, hiện nay là đường Phạm Văn Nền được mở rộng hai lần, trước đây là 2,5m hiện nay được mở rộng là 4m nên chiều dài của thửa 2241 (tiếp giáp đường Nguyễn Quang Đại) sẽ giảm. Theo Mảnh trích đo địa chính thì chiều dài phần đất của bà Lê Thị H (tiếp giáp với đường Nguyễn Quang Đại) thực tế đang sử dụng hiện nay là 49m (3,4 + 22 + 3,6 + 20), nếu cộng thêm phần đất tranh chấp có chiều dài 1,6m thì thửa đất số 2241 của bà H có chiều dài tăng lên là 50,6m (theo Sơ đồ đo thực tế theo hồ sơ vụ án của bản án 141/DSPT ngày 28-7-2003 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An thì thửa 2241 có chiều dài là 50,3m tiếp giáp đường Nguyễn Quang Đại). Do đó, bà H yêu cầu ông A trả lại phần đất chiều dài tiếp giáp đường Nguyễn Quang Đại là 1,6m là không có căn cứ chấp nhận.

[14] Đồng thời, bà H cũng thừa nhận ông A xây hàng rào trên phần lối đi gia đình ông A sử dụng từ trước đến nay và theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 09-7-2024 thì hàng rào ông A xây dựng trên mí đường đan bê tông vào nhà ông A hiện nay còn dư khoảng 5cm. Bà H cho rằng ông A đổ đường đan trên bờ ruộng chung của bà và ông A, khi làm đường thì gia đình bà có ngăn cản. Tuy nhiên đường đan bê tông này là lối đi vào duy nhất nhà ông A ngoài ra không còn ai sử dụng đường đan này.

[15] Hơn nữa, lối này đã hình thành từ trước năm 1980, trước khi bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, phần đất này gia đình ông A cũng đã sử dụng từ ổn định hơn 30 năm không có tranh chấp theo quy định tại khoản 1 Điều 175 của Bộ luật Dân sự năm 2015 nên ranh giới đất giữa hai bên đã được xác định. Bà H không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh phần đất này gia đình bà sử dụng trước khi ông A xây hàng rào nên không chấp nhận lời trình bày của bà.

[16] Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị H là có căn cứ. Bà H kháng cáo yêu cầu xét xử phúc thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ chấp nhận, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[17] Phát biểu của Kiểm sát viên đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà H là có căn cứ.

[18] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Do giữ nguyên bản án sơ thẩm nên bà H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị H;

Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 42/2024/DS-ST ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cần Đức;

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 165, Điều 217, Điều 227, Điều 228, Điều 266, Điều 273 và Điều 280 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 166, khoản 1 Điều 203 của luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ vào Điều 166, Điều 175 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 về mức thu, miễn, giảm thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án ngày 30 tháng 12 năm 2016.

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị H về việc yêu cầu ông Nguyễn Ngọc A trả lại phần đất thuộc vị trí khu A2, có diện tích 47,3m² thuộc thửa đất số 2242 loại đất LUC; vị trí khu B3, diện tích 15,9m² thuộc thửa đất số 2241, loại đất ONT, BHK; vị trí khu D2, diện tích 2m² và khu D3 diện tích 2m² thuộc thửa đất số 2025 loại đất LUC và khu E2 diện tích 19m² thuộc thửa 2245, loại đất ONT cùng tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp Cầu Làng, xã Mỹ Lệ, huyện Cần Đức, tỉnh Long An (các phần diện tích này được xác định theo Mảnh trích đo địa chính số 48/ML-2023 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Hưng Phú ngày 25-9-2023, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Đức duyệt ngày 03-10-2023).

Bà Lê Thị H và ông Nguyễn Ngọc A có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng diện tích thực tế sử dụng.

Về chi phí tố tụng: Buộc bà Lê Thị H phải chịu 42.800.000 đồng (bà Lê Thị H đã nộp đủ).

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc bà Lê Thị H phải chịu 300.000 đồng tiền án phí, được trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí bà Lê Thị H đã nộp theo biên lai thu số 0009167 ngày 11-12-2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Đức, tỉnh Long An.

Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Lê Thị H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Khấu trừ số tiền 300.000 đồng tạm án phí phúc thẩm theo biên lai số 0012129 ngày 29-7-2024 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Cần Đức để thi hành án phí.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật Thi hành án Dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án Dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án Dân sự.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại Tp Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Cần Đước;
- Chi cục THADS huyện Cần Đước;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Văn Thu