

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 243/2019/DS-PT

Ngày 27-9-2019

V/v T/c 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 Trần Văn Quán

Các Thẩm phán: Bà Phùng Thị Cẩm Hồng

Bà Trịnh Thị Phúc

- Thư ký phiên tòa: Ông Hà Tấn Phong – Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Long An

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An: Bà Nguyễn Thị Duyên - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 9 năm 2019 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 230/2019/TLPT-DS ngày 12 tháng 8 năm 2019 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 18/2019/DS-ST ngày 11/6/2019 của Toà án nhân dân huyện Tân Thạnh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 257/2019/QĐ-PT ngày 29 tháng 8 năm 2019, giữa:

- Nguyên đơn: Ông Lê Văn C1, sinh năm 1959;

Địa chỉ: Ấp 2, xã TT, huyện TT, tỉnh Long An.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn L1, sinh năm 1961;

Địa chỉ: Ấp 2, xã TT, huyện TT, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Phan Văn C2, sinh năm 1958. Địa chỉ: Ấp GN, xã NH, huyện TT, tỉnh Long An. (Văn bản ủy quyền ngày 10/9/2019).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Nguyễn Minh C3 – Văn phòng Luật sư An Châu, thuộc Đoàn Luật sư Long An

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị B1, sinh năm 1956;

Người đại diện theo ủy quyền của bà B1: Ông Phan Văn C2, sinh năm 1958. Địa chỉ: Ấp GN, xã NH, huyện TT, tỉnh Long An. (Văn bản ủy quyền ngày 10/9/2019).

2. Bà Nguyễn Thị Mỹ L2, sinh năm 1960;

Người đại diện theo ủy quyền của bà L2: Ông Lê Văn C1, sinh năm 1959;

Cùng địa chỉ: Ấp 2, xã TT, huyện TT, tỉnh Long An. (Theo văn bản ủy quyền ngày 20/5/2019).

3. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Tân Thạnh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đại P1 – Giám đốc.

- Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Văn L1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Lê Văn C1 trình bày: Ông C1 là người đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) số K 360310, ngày 23/4/1997 do Ủy ban nhân dân huyện Tân Thạnh cấp đối với các thửa đất: Thửa đất số 169, diện tích 1.834 m², loại đất CDK; thửa đất số 170, diện tích 2.741 m², loại đất lúa; thửa đất số 179, diện tích 3.540 m², loại đất vườn; thửa đất số 181, diện tích 613 m², loại đất thổ. Việc kê khai đăng ký cấp giấy CNQSDĐ của ông C1 không có đo đạc thực tế. Giáp ranh thửa đất số 169 và 179 của ông C1 là thửa đất số 168, 172 và thửa 173 do ông Nguyễn Văn L1 đứng tên trên giấy CNQSDĐ. Đất tọa lạc tại xã Tân Thành, huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An. Ranh đất trước đây giữa hai bên là bờ ranh trồng cây tràm bầu và toàn bộ bờ ranh này là của ông C1. Quá trình sử dụng đất, phía ông L1 có lấn sang phần đất của ông C1. Diện tích đất tranh chấp theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Tân Thạnh đo vẽ là 2.074 m² ở 08 vị trí.

Nay ông C1 khởi kiện yêu cầu phía ông L1 phải trả lại diện tích đất lấn chiếm là 2.074 m² có vị trí thể hiện trên Mảnh trích đo bản đồ địa chính.

Bị đơn ông Nguyễn Văn L1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B1 thống nhất trình bày: Ông L1 và ông Lê Văn C1 là bà con cô cậu ruột. Nguồn gốc đất của ông L1 và ông C1 là do cha mẹ để lại. Hiện nay ông L1 đang đứng tên trên giấy CNQSDĐ số AA 021030, ngày 17/6/2004 do Ủy ban nhân dân huyện Tân Thạnh cấp trong đó có các thửa đất giáp ranh với phần đất của ông C1 như sau: Thửa đất số 168, diện tích theo giấy 18.583 m², loại đất lúa; thửa đất số 172, diện tích theo giấy 1.913 m², loại đất CDK; thửa đất số 173, diện tích theo giấy 4.127m², loại đất vườn. Việc kê khai đăng ký cấp giấy CNQSDĐ của ông L1 không có đo đạc thực tế. Ranh đất giữa hai bên từ xưa khi còn sống cha ông L1 là Nguyễn Văn Hai (là dượng của ông C1) có trồng một cây dừa làm

ranh giáp với lộ Bùi Mới, còn phía bên cha ông C1 là ông Lê Văn Giỏi (là cậu ruột của ông L1) có trồng tre để làm ranh. Phía sau ông Giỏi trồng một hàng cây trâm bầu hiện nay vẫn còn. Trong quá trình sử dụng đất ông Hai (là cha ông L1) và ông Giỏi (cha ông C1) đã có đóng trụ đá và trụ sắt để làm ranh, hiện nay trụ sắt vẫn còn 03 trụ, còn trụ đá thì phía ông C1 đã nhổ bỏ. Trong quá trình sử dụng đất, hai bên không ai lấn đất của ai. Hiện nay ông L1, bà B1 vẫn thừa nhận là bờ cây trâm bầu là của phía ông Giỏi trồng, còn ranh đất là từ những trụ sắt. Nên trước yêu cầu của ông C1, ông L1, bà B1 không đồng ý vì không có lấn ranh đất của ông C1. Ông L1, bà B1 đề nghị Tòa án giữ nguyên hiện trạng bờ ranh giữa hai bên như từ xưa đến nay.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Mỹ L2 ủy quyền cho ông Lê Văn C1 trình bày: Bà Nguyễn Thị Mỹ L2 là vợ ông C1. Bà L2 ủy quyền cho ông C1 tham gia tố tụng trong vụ án và có toàn quyền quyết định. Bà L2 hoàn toàn thống nhất với ý kiến và yêu cầu của ông C1, không có bổ sung gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Tân Thạnh do ông Phan Đại P1 đại diện có ý kiến tại công văn số 455^A/VB-NHNo-TT, ngày 28/12/2018 như sau: Hiện ông Nguyễn Văn L1 và vợ là bà Nguyễn Thị B1 có thể chấp quyền sử dụng đất để vay tiền tại Ngân hàng. Trong vụ án này, Ngân hàng không có ý kiến và không có yêu cầu độc lập và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Các bên không thỏa thuận được.

Ngày 20/02/2017, ông Lê Văn C1 khởi kiện.

Ngày 03/4/2017, Tòa án nhân dân huyện Tân Thạnh thụ lý vụ án

Tòa án tiến hành hòa giải nhưng các bên không thỏa thuận được.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 18/2019/DS-ST ngày 11/6/2019 Tòa án nhân dân huyện Tân Thạnh đã áp dụng Điều 26; Điều 35; Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Áp dụng Điều 170; Điều 203 Luật Đất đai.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn C1.

Buộc ông Nguyễn Văn L1 và bà Nguyễn Thị B1 phải hoàn trả lại cho ông Lê Văn C1 diện tích đất 640 m² đất, cụ thể: diện tích 217 m², thuộc một phần thửa đất số 169, tờ bản đồ số 7, loại đất CDK và 423 m², thuộc một phần thửa đất số 179, tờ bản đồ số 7, loại đất vườn. Đất do ông C1 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 360310, ngày 23/4/1997 do Ủy ban nhân dân huyện Tân Thạnh cấp. Đất có vị trí theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Tân Thạnh do vẽ ngày 31/5/2018.

Đất tọa lạc tại xã Tân Thành, huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn C1.

Về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn L1 và bà Nguyễn Thị B1 phải hoàn trả lại cho ông Lê Văn C1 diện tích đất 1.434 m² đất, cụ thể: diện tích 82m², thuộc một phần thửa đất số 173, tờ bản đồ số 7, loại đất vườn; 1.154m² thuộc một phần thửa đất số 172, tờ bản đồ số 7, loại đất CDK và 198m², thuộc một phần thửa đất số 168, tờ bản đồ số 7, loại đất lúa. Đất do ông L1 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 021030 , ngày 17/6/2004 do Ủy ban nhân dân huyện Tân Thạnh cấp. Đất có vị trí theo mảnh trích đo bản đồ địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Tân Thạnh do vẽ ngày 31/5/2018.

Đất tọa lạc tại xã Tân Thành, huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An.

3. Về tiền đo đạc, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: tổng cộng 26.296.719đ. Ông C1 phải chịu là 17.531.146đ và ông L1, bà B1 phải chịu liên đới chịu 8.765.573đ. Ông C1 đã tạm nộp trước, nên buộc ông L1, bà B1 phải có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông C1 số tiền 8.765.573 đ.

4. Về án phí:

4.1. Buộc ông Lê Văn C1 phải chịu 4.660.500đ án phí dân sự sơ thẩm. Chuyển 900.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số 0005887, ngày 03/4/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tân Thạnh sang án phí. Ông C1 còn phải nộp tiếp 3.760.500đ án phí dân sự sơ thẩm.

4.2. Buộc ông Nguyễn Văn L1 và bà Nguyễn Thị B1 phải liên đới chịu 2.080.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra, án còn tuyên về quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ của các bên ở giai đoạn thi hành án.

Bản án chưa có hiệu lực pháp luật.

Ngày 25/6/2019, ông Lê Văn C1 và bà Nguyễn Thị B1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại Tòa phúc thẩm,

Nguyên đơn ông Lê Văn C1 vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; Bị đơn ông Nguyễn Văn L1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B1 do ông Phan Văn C2 đại diện không rút kháng cáo.

Ông Lê Văn C1 trình bày trước đây cha ông là cụ Giỏi và cụ Hai (cha ông L1) có thỏa thuận sử dụng chung một đường cộ lúa cho trâu đi trên phần đất của gia đình ông. Đó là diện tích đất nằm bên ngoài từ bờ ranh hiện nay trở qua bên đất của ông Hai khoảng 4m. Hiện nay gia đình ông không sử dụng đường này để cộ lúa nữa. Quá trình sử dụng phía ông L1 chiếm diện tích đất này còn lấn vào bờ do gia đình ông đắp. Ông xác định bờ ranh hiện hữu trên có bụi tre, trâm bầu và cây gáo, cây mít không phải là ranh giữa các thửa đất. Đề nghị xem xét để xác định ranh đất các bên cho rõ ràng tránh tình trạng tranh chấp kéo dài. Ngoài ra, ông C1 xác định không tranh chấp với phía ông L1 ranh đất phía sau của các thửa 172(D), 169 (A) với các thửa đất bên ông L1.

Bị đơn do ông Phan Văn C2 đại diện trình bày: Ấn sơ thẩm xác định và buộc ông L1 và bà B1 trả cho ông C1 một phần thửa 169, tại khu B diện tích 423m² và một phần thửa 179, tại khu B diện tích 217m² do ông C1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng. Vì diện tích 640m² này nằm ngoài phạm vi bờ tre và trâm bầu của ông C1, gắn liền với đất của ông L1 và gia đình ông đã sử dụng trên 60 năm để làm đường cộ lúa. Sau này, gia đình ông C1 không sử dụng đường cộ lúa này. Ông C1 khởi kiện nhưng không xác định được ranh giới các thửa đất nên các vị trí tranh chấp khác bị bác yêu cầu. Riêng diện tích 199m² thửa 172, tại khu D ông L1 được cấp quyền sử dụng đất, Tòa án không buộc ông C1 trả lại là chưa khách quan.

Luật sư bảo vệ quyền lợi cho ông L1 và bà B1 phát biểu: Ông C1 căn cứ vào quyền sử dụng đất được cấp để yêu cầu ông L1, bà B1 trả diện tích đất tranh chấp nằm ngoài bờ ranh. Đất cấp cho các bên không đo đạc thực tế nên không thể căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để xác định. Thực tế, qua đo đạc thể hiện tại mảnh trích đo địa chính, ranh giới địa chính có sự xô dịch. Tuy nhiên, ranh đất thực tế do các bên xác định từ trước, hiện có bờ ranh đất do hai bên bồi đắp trên bờ đất có bụi tre, trâm bầu, cây gáo do bên ông Giỏi trồng. Đầu ranh đất bên ông Hai còn có một cây dừa để xác định ranh. Ấn sơ thẩm không căn vào thực trạng ranh đất do hai bên xác định lại căn cứ ranh địa chính, chấp nhận một phần yêu cầu của ông C1 là không có cơ sở. Đề nghị chấp nhận kháng cáo của ông L1, bà B1, sửa bản án dân sự sơ thẩm.

Bà B1 không đồng ý lời trình bày của ông C1. Đường cộ lúa là bên đất của ông Hai. Ranh giới đất do các bên thỏa thuận xác lập bằng trụ đá xanh và sắt. Trên bờ ranh hiện bên ông C1 có trồng trâm bầu và tre, bình bát.

Đại diện 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 ra xét xử. Tại phiên tòa, Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử thực hiện đúng theo tố tụng. Các bên đương sự thực hiện đầy đủ quyền nghĩa vụ của mình. Kháng cáo hợp L2 đủ điều kiện để xem xét theo thủ tục phúc thẩm. Giai đoạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm, phía bị đơn yêu cầu thẩm định lại nên thời gian xét xử có kéo dài.

Về nội dung

Các bên tranh chấp có 8 vị trí theo Mảnh trích đo địa chính. Cấp sơ thẩm xét xử bác 6 vị trí, giải quyết chấp nhận 2 vị trí 7 và 8. Căn cứ vào trình bày của các bên đương sự và công văn của Ủy ban nhân dân huyện Tân Thạnh việc cấp đất không đo đạc thực tế. Cho nên khi giải quyết tranh chấp cần căn cứ vào hiện trạng, không thể nói đất thiếu so với giấy chứng nhận được cấp để xác định bị đơn lấn chiếm. Hai bên thống nhất bờ ranh đất trên đất phía ông C1 có trồng bụi tre gai lâu

năm, cây trâm bầu. Mặc dù đất cấp theo ranh địa chính nhưng quá trình sử dụng các bên đã xác định ranh đất và bên ông C1 cũng không sử dụng đất tranh chấp. Mặt khác, nếu diện tích theo giấy chứng nhận thì bên ông C1 thiếu hơn 100m^2 nhưng án sơ thẩm chấp nhận 640m^2 cũng là vượt quá diện tích được cấp. Đề nghị chấp nhận kháng cáo, sửa bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tổ tụng:

[1.1] Bị đơn ông Nguyễn Văn L1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B1 kháng cáo hợp lệ nên được chấp nhận, vụ án được xem xét lại theo thủ tục phúc thẩm. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng vắng mặt có yêu cầu xin xét xử vắng mặt, căn cứ quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015, Tòa án cấp phúc thẩm vẫn xét xử. Việc ủy quyền hợp lệ được chấp nhận.

[1.2] Nguyên đơn khởi kiện cho rằng quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn bị lấn chiếm. Bị đơn không đồng ý nên cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp quyền sử dụng đất” là không sai nhưng bản chất là yêu cầu xác định ranh giới đất.

[1.3] Phạm vi xét xử phúc thẩm căn cứ Điều 293 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015 cấp phúc thẩm xét xử nội dung có kháng cáo.

[2] Về nội dung.

[2.1] Ông Lê Văn C1 là người sử dụng đất tại các thửa số 169, diện tích 1.834 m^2 , loại đất CDK; thửa đất số 170, diện tích 2.741 m^2 , loại đất lúa; thửa đất số 179, diện tích 3.540 m^2 , loại đất vườn; thửa đất số 181, diện tích 613 m^2 , loại đất thổ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 360310 do Ủy ban nhân dân huyện Tân Thạnh cấp ngày 23/4/1997.

[2.2] Ông Nguyễn Văn L1 là người sử dụng đất các thửa đất số 168, diện tích theo giấy 18.583 m^2 , loại đất lúa; thửa đất số 172, diện tích theo giấy 1.913 m^2 , loại đất CDK; thửa đất số 173, diện tích theo giấy 4.127 m^2 , loại đất vườn theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 021030 do Ủy ban nhân dân huyện Tân Thạnh cấp ngày 17/6/2004.

[2.3] Căn cứ Mảnh trích đo địa chính ngày 31/5/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Tân Thạnh, đất thuộc quyền sử dụng của ông C1: Thửa đất số 169 diện tích đất thực tế thiếu 236 m^2 so với diện tích được cấp ($1.834\text{ m}^2 - 1.598\text{ m}^2$); Thửa đất số 179 diện tích đất thực tế thiếu 179 m^2 so với diện tích được cấp ($3.540\text{ m}^2 - 3.361\text{ m}^2$). Đất thuộc quyền sử dụng của ông L1: Thửa đất số 173 diện tích đất thực tế thiếu 387 m^2 so với diện tích được cấp ($4.127\text{ m}^2 - 3.740\text{ m}^2$); Thửa đất số 172 diện tích đất thực tế thiếu 10m^2 so với diện tích được cấp

($1.913 \text{ m}^2 - 1.903 \text{ m}^2$); Thửa đất số 168 diện tích thực tế thiếu 186 m^2 so với diện tích được cấp ($18.583 \text{ m}^2 - 18.397 \text{ m}^2$). Vậy đất của các bên không thừa nếu căn cứ vào thực tế.

[2.4] Theo Công văn số 94/CV-UBND ngày 01/4/2019 của Ủy ban nhân dân xã Tân Thành và trình bày thống nhất của các bên đương sự: Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bên ông C1 và ông L1 không có đo đạc thực tế. Việc cấp cho ông C1 trên cơ sở giấy mẫu tạm (bìa trắng) của tỉnh Long An. Nguồn gốc đất là của cụ Giỏi. Việc cấp giấy cho ông L1 trên cơ sở thừa kế của cụ Hai để lại.

Do việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đo đạc nên không thể căn cứ vào diện tích đất được cấp theo giấy chứng nhận để làm cơ sở pháp lý xác định diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ai.

[2.5] Điều 175 Bộ luật Dân sự 2015 quy định: Ranh giới giữa các bất động sản liền kề được xác định theo thỏa thuận hoặc theo quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Ranh giới cũng có thể được xác định theo tập quán hoặc theo ranh giới đã tồn tại từ 30 năm trở lên mà không có tranh chấp.

Căn cứ biên bản thẩm định tại chỗ giai đoạn phúc thẩm ngày 18/9/2019 thể hiện ranh đất của bên ông C1 và ông L1 do hai cụ Hai và cụ Giỏi - là cha của ông C1 và ông L1 xác định và giữ ổn định trên 30 năm. Đó là bờ đất ranh giữa các thửa đất do hai bên bồi đắp có chiều ngang hiện tại khoảng 1m. Trên bờ ranh này phía gia đình ông C1 do cụ Giỏi đã trồng cây lâu năm như bụi tre trên 50 năm, cây trâm bầu, gáo, mít chạy dài từ đầu bờ Kênh Bùi Mới đến phía sau đất. Đầu ranh đất sát bờ kênh Bùi Mới, đất bên ông L1 do cụ Hai trồng một cây dừa tương đối thẳng hàng với bờ ranh có bụi tre. Thực tế này phù hợp với trình bày của ông Nguyễn Văn Việc, sinh năm 1928; ông Nguyễn Văn Sướng, sinh năm 1935; ông Nguyễn Văn Nhiệm, sinh năm 1938 là những người sử dụng đất liền kề và cũng là bà con hai bên xác nhận đường cộ lúa trước kia hai bên dùng chung nhưng thuộc quyền sử dụng đất của gia đình ông L1. Sau này, bên ông C1 không sử dụng nữa. Xác nhận của những người này phù hợp với Trích lục bản đồ địa chính ngày 11/6/2004 của Phòng Nông nghiệp địa chính huyện Tân Thành.

[2.6] Ông C1 trình bày bờ ranh do cha ông đắp như hiện trạng nhưng năm xưa bên cha ông có thỏa thuận với bên ông Hai làm một đường cộ lúa bên ngoài bờ ranh nhưng cũng trình bày là không có văn bản, chứng cứ chứng minh mà hai bên chỉ thỏa thuận miệng. Như vậy, việc sử dụng chung bờ cộ lúa bên ngoài bờ ranh không đồng nghĩa bờ ranh thuộc quyền sử dụng đất của cụ Giỏi trước kia và của ông C1 hiện nay. Mặt khác, phần đất tranh chấp là lối đi để phía ông L1, bà B1 ra canh tác các thửa đất phía sau hậu, trong khi phía bên ông C1 hiện nay không có nhu cầu sử dụng đường này nữa.

[2.7] Án sơ thẩm xác định đất tranh chấp vị trí 7 và 8 thửa 169, 179 là đúng với ranh địa chính nhưng không đúng với thực tế ranh giới đất đã được hai

cụ Giỏi và cụ Hai xác định nên áp dụng Điều 175 Bộ luật Dân sự 2015 để giữ nguyên. Bởi ông C1 chỉ là người thừa kế quyền sử dụng đất sau này của cụ Giỏi, khi đó ranh giới đã được xác định, cụ Giỏi không tranh chấp. Nay ông C1 lại căn cứ vào quyền sử dụng đất được cấp để cho rằng thiếu và yêu cầu bên ông L1 trả đất là không phù hợp đạo lý và quy định của pháp luật.

[2.8] Từ những nhận định trên, chấp nhận kháng cáo của phía ông L1 và phát biểu của Luật sư, sửa toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm. Bác yêu cầu khởi kiện của ông C1.

Các bên được kê khai đăng ký, điều chỉnh quyền sử dụng đất theo bản án, quyết định của Tòa án. Các bên có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án ra quyết định thi hành theo quyết định của Tòa án.

[2.9] Đối với kháng cáo của ông L1 phần diện tích đất 199m² thuộc thửa 172D thấy rằng:

Diện tích đất này theo Mạnh trích đo và trong quá trình tranh tụng các bên không đặt ra tranh chấp và ông L1 cũng không có yêu cầu phản tố nên cấp sơ thẩm không xem xét. Trường hợp ông đang sử dụng và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đất đã thuộc quyền của ông nên Tòa án cấp sơ thẩm không công nhận cho ông là đúng.

[3] Xét án sơ thẩm giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất của các bên đương sự nhưng không tuyên cho các bên thực hiện quyền nghĩa vụ theo quy định tại khoản 2 Điều 100 và khoản 2 Điều 170 Luật Đất đai năm 2013 là chưa đầy đủ.

Phát biểu của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An có căn cứ một phần.

[4] Về án phí phúc thẩm, áp dụng Điều 148 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015, kháng cáo không được chấp nhận ông L1, bà B1 phải chịu được trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[5] Những nội dung khác của quyết định án sơ thẩm giữ nguyên có hiệu lực.
Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Khoản 2 Điều 308, Điều 293 và Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn L1 và bà Nguyễn Thị B1.

Sửa toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm.

Căn cứ các Điều 26, Điều 35, Điều 147, Điều 148, Điều 157, Điều 165, Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015; Điều 175 Bộ luật Dân sự 2015; các Điều 2, Điều 3 Luật Đất đai 1993; Căn cứ Điều 105, Điều 106 Luật Đất đai năm 2003; Căn cứ Điều

100, Điều 166 và khoản 2 Điều 170 Luật đất đai 2013; Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 2014 ngày 30 tháng 12 năm 2016.

Tuyên xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn C1 đối với ông Nguyễn Văn L1 về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất”.

1.1. Xác định diện tích quyền sử dụng đất của ông Lê Văn C1 như sau:

Đông giáp lộ Bùi Mới đá xanh 3m dài 15m + 21,1m + 5,6m;

Tây giáp thửa 739, 171 dài 1,3m + 32m + 1,9m;

Nam giáp thửa 179, 169 dài 49,1m + 52,1m + 144,9m;

Bắc giáp thửa 171, 178, 183 dài 20,2m + 72,2m + 152,9m;

1.2. Xác định đất thuộc quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn L1, bà Nguyễn Thị B1 như sau:

Đông giáp lộ Bùi Mới đá xanh 3m dài 1,8m + 1m + 9,5m + 22,3m + 21,3m

Tây giáp thửa 165, 739 dài 53,6 + 0,2m + 0,3m;

Nam giáp thửa 167, 213, 218 và 222 dài 22,8m + 20m + 29,8m + 35,5m + 72m + 220,8m + 126,2m + 43,6m + 64,8m;

Bắc giáp thửa 179, 169, 172 dài 49,1m + 52,1m + 144,9m + 40,2m + 31,9m + 44,7m + 54m + 174m + 168,6m + 15,2m.

Đất tọa lạc tại xã Tân Thành, huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An có vị trí, tứ cận theo Mảnh trích đo địa chính được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai duyệt ngày 31/5/2018.

2. Ông Lê Văn C1 và ông Nguyễn Văn L1, bà Nguyễn Thị B1 có quyền, nghĩa vụ kê khai, đăng ký, điều chỉnh diện tích đất cho phù hợp thực tế sử dụng và được quyết định theo bản án, quyết định của Tòa án quy định tại khoản 3 Điều 100 và khoản 2 Điều 170 Luật Đất đai 2014.

Trường hợp một trong hai bên không thực hiện theo bản án, quyết định của Tòa án, theo yêu cầu của một hoặc các bên cơ quan thi hành án có quyền ra quyết định thi hành.

3. Về tiền đo đạc, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: 28.496.719đ. Ông Lê Văn C1 phải chịu là 17.531.146đ (đã nộp xong).

Buộc ông Nguyễn Văn L1 và bà Nguyễn Thị B1 phải chịu 10.965.573đ, đã nộp chi 2.200.000đ, phải nộp 8.765.573đ để hoàn trả lại cho ông Lê Văn C1.

4. Về án phí:

4.1. Buộc ông Lê Văn C1 phải chịu 6.740.500đ án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ 900.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số 0005887, ngày 03/4/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tân Thạnh sang án phí. Ông Lê Văn C1 còn phải nộp tiếp 5.840.500đ.

4.2. Ông Nguyễn Văn L1 và bà Nguyễn Thị B1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả cho ông Nguyễn Văn L1 và bà

Nguyễn Thị B1 600.000đ đã nộp theo biên lai số 0004967 và 0004968 cùng ngày 02/7/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An.

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

6. Trường hợp bản án, quyết định 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.

Thành viên Hội đồng xét xử

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Phùng Thị Cẩm Hồng – Trịnh Thị Phúc

Trần Văn Quán

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Long An;
- Chi cục THADS huyện Tân Thạnh;
- TAND huyện Tân Thạnh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Trần Văn Quán

