

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 445/2023/DS-PT
Ngày 20-12-2023
V/v tranh chấp về 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 Nguyễn Văn Cảnh

Bà Lê Thị Bích Tuyền

- 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: Ông Lê Ngọc Hiền - Kiểm sát viên.

Trong ngày 20 tháng 12 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 346/2023/TLPT-DS ngày 25 tháng 10 năm 2023 về việc: “*Tranh chấp về quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 72/2023/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 679/2023/QĐ-PT ngày 09 tháng 11 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lê Kim T, sinh năm 1978;

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

- Bị đơn: Ông Phạm Văn M, sinh năm 1963;

Địa chỉ: Số C, ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của ông M: Bà Phạm Thị L, sinh năm 1945; Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Bùi Thị M1, sinh năm 1951;

Địa chỉ: Số C, ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

2. Ông Nguyễn Hữu L1, sinh năm 1979;

Địa chỉ: Số C, ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

3. Chị Nguyễn Thị Tổ N, sinh năm 2021;

Địa chỉ: Số C, ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

4. Chị Nguyễn Thị Như P, sinh năm 2005;

Địa chỉ: Số C, ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

5. Ông Phạm Minh T1, sinh năm 1957;

6. Bà Không Thị Minh T2, sinh năm 1961;

Cùng địa chỉ: ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

7. Ông Nguyễn Văn T3, sinh năm 1959;

8. Bà Trần Thị H, sinh năm 1958;

9. Ông Nguyễn Thanh T4, sinh năm 1983;

Cùng địa chỉ: ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

10. Ông Phan Ngọc L2, sinh năm 1964;

11. Bà Nguyễn Thị Phượng T5, sinh năm 1968;

Cùng địa chỉ: ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

12. Ông Huỳnh Quang V, sinh năm 1970;

13. Bà Nguyễn Thị Kim T6, sinh năm 1972;

Cùng địa chỉ: ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

14. Bà Phạm Thị L, sinh năm 1945;

15. Bà Phạm Thị T7, sinh năm 1982;

Cùng địa chỉ: ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

16. Ông Phạm Văn V1, sinh năm 1968;

17. Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1970;

18. Bà Phạm Thị Ngọc H1, sinh năm 1997;

19. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1963;

20. Ông Phạm Trung H2, sinh năm 1987;

21. Bà Phạm Thị Cẩm T8, sinh năm 1991;

22. Ông Phạm Duy T9, sinh năm 1996;

Cùng địa chỉ: ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

23. Ủy ban nhân dân xã T, huyện B, tỉnh Long An.

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

(Bà T, bà L, chị Tổ N, ông T2, ông L2, ông V, ông V1 và ông T3 có mặt; các đương sự còn lại vắng mặt có Đơn xin xét xử vắng mặt)

- Người kháng cáo: nguyên đơn bà Lê Kim T

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 29/10/2021, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa nguyên đơn bà Lê Kim T trình bày:

Ngày 16/5/2006 mẹ của bà là bà Bùi Thị M1 có tặng cho bà thửa 2701 diện tích 206m² tờ bản đồ số 2 tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Long An theo Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã T chứng thực. Đến ngày 16/7/2006 bà được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận QSD đất số AĐ 142865 tại thửa 2701 tờ bản đồ 2 diện tích 206m² tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Long An.

Sau khi bà được tặng cho quyền sử dụng đất bà đã tiến hành xây nhà, bà có chừa lại chiều ngang khoảng hơn 1m để trở cửa sổ tạo sự thông thoát cho ngôi nhà. Giáp với thửa 2701 của bà là thửa 159 của ông M, do cả hai thường xuyên xích mích trong cuộc sống đôi lúc xảy ra xô xát nên bà có khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất với ông M ra Tòa án nhân dân huyện Bến Lức. Vụ kiện của bà đã được Tòa án nhân dân huyện Bến Lức tiến hành đo đạc thẩm định vào tháng 02 năm 2022. Trong quá trình đo đạc thẩm định bà đã chỉ ranh giới, mốc giới rõ ràng hiện nay đất của bà còn hơn 1m chiều ngang đã bị ông M và các hộ sống phía sau lấn chiếm làm lối đi. Năm 2004 ông M đã tự ý đổ đụn trảng xi măng làm đường đi như hiện nay. Phần lối đi này do ông Lê Tấn T10 làm đơn hiến 02 mét đất. Việc những hộ dân tự ý đổ đụn và lấn chiếm đất để làm lối đi mà còn có những hành vi và thái độ thách thức, ông Phạm Văn M còn hành hung bà nhiều lần, ngăn cản bà xây dựng hàng rào, đã lấn chiếm qua đất của bà hơn 01 m được thể hiện tại Khu H diện tích 30,7m².

Đối với khu C diện tích 3,3m² hiện trạng là đường đất ông M đang quản lý, sử dụng và có trồng một số cây như Khế, N1, Mít bà thống nhất không tranh chấp đối với các cây trồng này.

Tòa án nhân dân huyện Bến Lức đã giao Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 206 – 2023 ngày 14/02/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B bà đồng ý với M2 trích đo này và bà xác định lại vị trí tranh chấp tại Khu C; Khu D; khu E; khu H và khu I của Mảnh trích đo. Bà yêu cầu ông M và những người sử dụng lối đi này trả lại Quyền sử dụng đất cho bà. Hiện nay những người sử dụng lối đi này ra đường công cộng gồm có: ông Phạm Minh T1, sinh năm 1957; bà Khổng Thị Minh T2, sinh năm 1961; ông Nguyễn Văn T3, sinh năm 1959; bà Trần Thị H, sinh năm 1958; ông Nguyễn Thanh T4, sinh năm 1983; ông Phan Ngọc L2, sinh năm 1964; bà Nguyễn Thị Phụng T5, sinh năm 1968; ông Huỳnh Quang V, sinh năm 1970; bà Nguyễn Thị Kim T6, sinh năm 1972; bà Phạm Thị L, sinh năm 1945; bà Phạm Thị T7, sinh năm 1982; ông Phạm Văn V1, sinh năm 1968; bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1970; bà Phạm Thị Ngọc H1, sinh năm 1997; bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1963; ông Phạm Trung H2, sinh năm 1987; bà Phạm Thị Cẩm T8, sinh năm 1991; ông Phạm Duy T9, sinh năm 1996; bà Lê Thị Phương H3, sinh năm 1992. Bà cam kết không còn ai sử dụng lối đi này.

Bà đồng ý về giá của Chứng thư thẩm định giá số 86/19/2022/TĐG LA - BĐS ngày 19/4/2022 của Công ty cổ phần T12 và bà đề nghị Tòa án sử dụng chứng thư này để tiến hành xét xử vụ án.

Bị đơn ông Phạm Văn M do bà Phạm Thị L đại diện theo ủy quyền trình bày:

Bà là chị ông M nên bà biết rất rõ nguồn gốc cũng như quá trình hình thành thửa 159 của ông M, thửa 2701 của bà T. Ngày 25/4/2011 ông M được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BC 891279 tại thửa 2948 (mới 159) tờ bản đồ số 2 tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Long An có nguồn gốc từ cha ông Me. Lối đi mà bà T đang tranh chấp với ông M có từ thời ông cố của ông M, khi đó lối đi có chiều ngang

1,7m (một mét bảy), dài 60m (sáu mươi mét), lối đi này cho tất cả người dân đi ra cánh đồng làm ruộng, lúc đó chưa có nhà ai ở. Năm 1949, ông cố cho ông nội ông M ở riêng đắp đất xây nhà ở, gia đình ông nội ông M cùng con cái đều đi lối đi này. Ông nội ông M tên Phạm Văn N2, sau khi ông nội ông M qua đời để lại cho ba ông M là ông Phạm Văn B. Đến năm 1966, ba ông M mua xe lam chạy, khi đó ông Lê Tấn Q cho ba ông M 1,5m (một mét rưỡi) đắp đất để xe chạy được vào nhà. Đến năm 2004, gia đình ông M tu bổ đường đi lên cao tráng bê tông, mời bà T, ông L3 ra xem ranh giới.

Khi xảy ra tranh chấp bà T có đặt các vật cản như bao cát, trụ xi măng tại Khu H làm cản trở việc đi lại cho các hộ dân, do đó ông M yêu cầu bà T di dời các vật trở trên trả lại lối đi thông thoáng cho người dân.

Bà đồng ý về giá của Chứng thư thẩm số 86/19/2022/TĐG Long An - BĐS ngày 19/4/2022 của Công ty cổ phần T12 bà đề nghị Tòa án sử dụng chứng thư này để tiến hành xét xử vụ án cũng như M2 trích đo bản đồ địa chính số 206 - 2023 ngày 14/02/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B.

Tại Bản tự khai ngày 02/6/2023 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn V1, bà Nguyễn Thị X, bà Phạm Thị Ngọc H1 trình bày:

Phần đất mà bà T đang tranh chấp với ông M là lối đi tồn tại từ trước năm 1975. Đến năm 2004 gia đình ông và ông M có tu bổ lại và tráng bê tông. Hiện nay, ngoài ông bà còn có các hộ dân khác như gia đình bà Phạm Thị L, ông Phạm Văn M, ông Phạm Minh T1, ông Nguyễn Văn T3, ông Phan Ngọc L2, ông Huỳnh Quang V và bà Lê Thị Phương H3 sử dụng lối đi duy nhất này ra đường tỉnh 830C. Do đó, các ông bà đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Kim T.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm có ông Huỳnh Quang V, bà Nguyễn Thị Kim T6, ông Phan Ngọc L2, bà Nguyễn Thị Phương T5, ông Nguyễn Văn T3, bà Trần Thị H, ông Phạm Minh T1, bà Khổng Thị Minh T2 và bà Lê Thị Phương H3 cùng thống nhất trình bày:

Từ khi các ông bà nhận chuyển nhượng quyền sử dụng và về đây sinh sống hiện trạng lối đi đang tranh chấp cũng như ranh giới và hàng rào giữa các thửa đất không có thay đổi so với trước đây. Do đó, các ông bà đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Kim T.

Ủy ban nhân dân xã T trình bày ý kiến: Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo đúng quy định pháp luật, Ủy ban nhân dân xã T xin được giải quyết vắng mặt trong quá trình tố tụng ở các cấp Tòa án.

Vụ án đã được Tòa án tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 72/2023/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức đã tuyên xử:

1. Đình chỉ giải quyết đối với một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Kim T về việc yêu cầu buộc ông Phạm Văn M trả lại khu H diện tích 30.7m² khu E diện tích 2,7m², khu D diện tích 2,7m² theo Mạnh trích đo địa chính số 260 – 2023 ngày 14/02/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Kim T về việc yêu cầu ông Phạm Văn M trả lại khu C diện tích 3,3m² thuộc một phần thửa 159 tờ bản đồ

số 39 tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Long An do ông Phạm Văn M đứng tên trên Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Kim T về việc yêu cầu ông Phạm Văn M trả lại Khu I diện tích 0,5m²; khu F diện tích 0,2m² thuộc một phần thửa 2701 tờ bản đồ số 2 tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Long An.

4. Chấp nhận yêu cầu của ông Phạm Văn M về việc yêu cầu bà Lê Kim T tháo dỡ di dời các trụ xi măng, bao cát và các công trình kiến trúc đặt tại vị trí khu H diện tích 30,7m².

5. Buộc bà Lê Kim T phải tháo dỡ di dời các trụ xi măng, bao cát và các công trình kiến trúc khác mà bà T đặt tại vị trí H để trả lại lối đi công cộng.

(Vị trí, diện tích, loại đất, số thửa, tờ bản đồ các khu đất nêu trên được xác định Theo Mảnh trích đo địa chính số 206-2023 ngày 14/2/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B).

6. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc, định giá 22.069.000đồng do yêu cầu của bà Lê Kim T được chấp nhận một phần, nên bà T và ông M mỗi người phải chịu $\frac{1}{2}$ là 11.034.500đồng. Bà Lê Kim T đã nộp 20.069.000đồng, ông Phạm Văn M đã nộp 2.000.000đồng, nên buộc ông M có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà T 9.034.500đồng.

7. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Lê Kim T phải chịu 600.000đồng án phí khấu trừ 300.000đồng tiền tạm ứng án phí mà bà Lê Kim T đã nộp theo Biên lai thu số 0008484 ngày 25/01/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức. Bà Lê Kim T còn phải nộp tiếp 300.000đồng.

Ông Phạm Văn M được miễn án phí.

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 11/9/2023 nguyên đơn bà Lê Kim T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà T.

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:

Nguyên đơn bà T trình bày: Nguồn gốc thửa đất 2701 bà T được mẹ cho năm 2001, khi được tặng cho có ký giáp ranh với các chủ sử dụng liền kề, năm 2017-2018 ông T10 có hiến đất để làm lối đi, phần còn lại của lối đi là đất thuộc thửa 2701 của bà T. Ông M và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã đổ bê tông làm lối đi lấn sang thửa đất 2701 của bà được thể hiện tại khu H của Mảnh trích đo, do đó bà yêu cầu ông M phải trả lại cho bà phần đất tại khu H

Bà L là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông M trình bày: lối đi bà T11 tranh chấp có từ năm 1949, thời điểm đó chưa có nhà của bà T, lối đi này chiều ngang 1,7m giáp với đất của ông Ú là ông N3 của bà T, tiếp giáp lối đi và đất của ông Ú là đường thoát nước. Đến năm 1996 ông Q là ông nội của ông T10 hiến phần đất có

chiều ngang 1,5m để mở rộng lối đi, như vậy lối đi có chiều ngang 3,2m chạy từ đầu đường tỉnh lộ 830C vào nhà của ông M có chiều dài là 60m. Năm 2001 cha mẹ bà T tặng cho bà T thửa đất 2701, khi đó bà T làm hàng rào trụ bê tông lưới B40, thì lối đi còn cách hàng rào của bà T 10cm. Hiện nay hàng rào này của bà T vẫn còn và vẫn còn cách lối đi 10cm. Phần tiếp giáp với hàng rào trụ bê tông lưới B40 là bức tường nhà của bà T, phần bức tường này đã xây lấn ra lối đi 10cm, phần bức tường nhà của bà T đã xây ngay ranh đất của bà T. Năm 2004 ông M cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã hùn tiền lại đổ bê tông nâng cao lối đi này để tránh bị ngập nước, lúc đó ông T10 có mặt nhưng không có ý kiến gì. Thửa đất 2701 của bà T diện tích theo giấy là 206m², nhưng đo đạc thực tế hiện nay đất của bà T dư 46m². Theo Mảnh trích đo thì phần đất tại khu H thuộc lối đi công cộng do Nhà nước quản lý, không thuộc thửa 2701 của bà T, do đó đề nghị bác yêu cầu kháng cáo của bà T, giữ nguyên bản án sơ thẩm, buộc bà T phải di dời các trụ bê tông và các bao cát chắn ở đầu đường để trả lại lối đi cho người dân bên trong.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Về chấp hành pháp luật: Kháng cáo của bà Lê Kim T 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:

Bà T được tặng cho và được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 2701, diện tích 206m² (chiều ngang giáp đường tỉnh 830C là 6,5m; chiều ngang tiếp giáp thửa 196 là 4,5m), tuy nhiên theo Mảnh trích đo địa chính số 206-2023 ngày 14/02/2023 thì thửa 206 có diện tích 252,7m², thửa 46,7m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà T được cấp giấy. Bà T cho rằng diện tích tại khu H; khu D; khu E nằm trong thửa 2701 của bà là không có cơ sở. Theo công văn số 1332/CV-CNVPĐKĐĐ ngày 09/6/2023 thì Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ huyện B xác định: “*Tại mảnh trích đo địa chính số 206-2023 ngày 14/2/2023 thể hiện vị trí tranh chấp tại khu H diện tích 30,7m² theo hệ thống tỉ lệ bản đồ mới thì thuộc lối đi công cộng*”. Công văn 1892/CV-CNVPĐKĐĐ ngày 10/8/2023 xác định: “*... vị trí tranh chấp tại khu E diện tích 2,7m², khu D diện tích 2,7m² theo hệ thống bản đồ mới thuộc lối đi công cộng*”. Công văn số 668/CV-UBND ngày 28/8/2023 của Ủy ban nhân dân xã T xác định khu D, E, H thuộc lối đi công cộng. Lối đi này được cập nhật trên bản đồ địa chính và do Nhà nước quản lý nên lối đi này không phải là lối đi riêng của bất cứ cá nhân, hộ gia đình nào, vì vậy, án sơ thẩm đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của bà T về việc yêu cầu ông M trả lại quyền sử dụng đất tại khu D, E, H là phù hợp.

Đối với phần đất tranh chấp thuộc khu I, khu F: Qua xem xét mảnh trích đo địa chính số 206-2023 Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Bến Lức đo vẽ ngày 14/2/2023, và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ142865 đối với thửa đất số 2701 tờ bản đồ số 2 của UBND huyện B cấp cho bà Lê Kim T ngày 16/7/2006 thì phần đất tranh chấp Khu I và khu F nói trên thuộc phần đất của bà T và hiện trạng do bà T đang sử dụng. Hiện trạng khu I và khu F không phải lối đi công cộng. Do đó, yêu cầu của bà T đối với phần đất tranh chấp thuộc khu I, khu F là có cơ sở chấp nhận. Bà T yêu cầu ông M trả lại quyền sử dụng đất tại khu C diện tích 3,3m². Xét thấy, khu C do ông M quản lý sử dụng ổn định và có trồng cây mít, khế, xoài và dừa. Hơn nữa, khu C thuộc thửa số

159 tờ bản đồ số 39 do ông Phạm Văn M đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên án sơ thẩm bác yêu cầu của bà T đối với khu C không có cơ sở. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đơn kháng cáo của bị đơn bà Lê Kim T đúng quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Dương sự vắng mặt thuộc trường hợp quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của bà T:

[3.1] Thừa đất 2701 tờ bản đồ số 2 có nguồn gốc của mẹ bà T tặng cho bà T vào ngày 22/6/2006. Bà T đã được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thừa 2701, diện tích 206m² (chiều ngang giáp đường tỉnh 830C là 6,5m; chiều ngang tiếp giáp thửa 196 là 4,5m). Theo Mảnh trích đo địa chính số 206-2023 ngày 14/02/2023 thì thửa 206 có diện tích 252,7m², dư 46,7m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà T được cấp giấy.

[3.2] Phần đất tranh chấp tại khu D, khu E, khu H: theo Công văn số 1332/CV-CNVPDKĐĐ ngày 09/6/2023 thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B xác định: “*Tại mảnh trích đo địa chính số 206-2023 ngày 14/2/2023 thể hiện vị trí tranh chấp khu H diện tích 30.7m² theo hệ thống tỉ lệ bản đồ mới thuộc lối đi công cộng*”. Công văn 1892/CV-CNVPDKĐĐ ngày 10/8/2023 xác định: “*... vị trí tranh chấp khu E diện tích 2,7m², khu D diện tích 2,7m² theo hệ thống bản đồ mới thuộc lối đi công cộng*”. Công văn số 668/CV-UBND ngày 28/8/2023 của Ủy ban nhân dân xã T xác định khu D, E, H thuộc lối đi công cộng. Lối đi này được cập nhật trên bản đồ địa chính và do Nhà nước quản lý nên lối đi này không phải là lối đi riêng của bất cứ cá nhân, hộ gia đình nào. Theo quy định tại Điều 186, điểm a khoản 1 Điều 192 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và các Điều 100, 166 và Điều 203 Luật Đất đai thì bà T không có quyền khởi kiện đối với phần đất tại khu D, E, H theo Mảnh trích đo nêu trên nên án sơ thẩm đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của bà T đối với phần này là có căn cứ.

[3.3] Đối với phần đất tại khu I, khu F theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ thì phần đất này thuộc phần đất 2701 của bà T và hiện trạng do bà T đang quản lý sử dụng. Do đó, bà T yêu cầu ông M trả lại quyền sử dụng đất tại khu I, khu F là có cơ sở.

[3.4] Đối với phần đất tại khu C diện tích 3,3m² theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ thì phần đất này do ông M đã quản lý sử dụng ổn định từ trước đến nay và có trồng cây M3, K, X1 và D. Hơn nữa, phần đất này thuộc thửa số 159 tờ bản đồ số 39 do ông Phạm Văn M đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, có cơ sở khẳng định khu C thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông M do đó án sơ thẩm bác yêu cầu của bà T đối với khu C là có cơ sở.

[3.5] Căn cứ vào biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07 tháng 12 năm 2023 trên phần đất tại khu H thuộc lối đi công cộng bà T có đặt 02 trụ bê tông nằm dọc theo chiều dài lối đi, các bao cát và các cục bê tông lấn chiếm cản trở lối đi này, do đó buộc bà T phải di dời các trụ bê tông, các bao cát cùng các cục bê tông ra khỏi lối đi này.

Từ những nhận định và căn cứ trên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà T, chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm là 1.600.000đồng, do kháng cáo của bà T không được chấp nhận nên bà T phải chịu số tiền này, bà T đã nộp đủ và chi xong.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do kháng cáo không được chấp nhận theo Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 29 Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Kim T;

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 72/2023/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

Căn cứ các điều 26, 37, 39, 157, 165, 227, 296, 307, 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các điều 100, 166, 203 Luật đất đai; Điều 175 và Điều 176 Bộ luật dân sự năm 2015; các điều 26, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14/30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ giải quyết đối với một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Kim T về việc yêu cầu buộc ông Phạm Văn M trả lại khu H diện tích 30,7m² khu E diện tích 2,7m², khu D diện tích 2,7m² theo Mảnh trích đo địa chính số 260 – 2023 ngày 14/02/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Kim T về việc yêu cầu ông Phạm Văn M trả lại khu C diện tích 3,3m² thuộc một phần thửa 159 tờ bản đồ số 39 tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Long An do ông Phạm Văn M đứng tên trên Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Kim T về việc yêu cầu ông Phạm Văn M trả lại Khu I diện tích 0,5m²; khu F diện tích 0,2m² thuộc một phần thửa 2701 tờ bản đồ số 2 tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Long An.

4. Chấp nhận yêu cầu của ông Phạm Văn M về việc yêu cầu bà Lê Kim T tháo dỡ di dời các trụ xi măng, bao cát cùng các cục bê tông đặt tại vị trí khu H diện tích 30,7m².

5. Buộc bà Lê Kim T phải di dời các trụ xi măng, bao cát cùng các cục bê tông và các vật cản khác mà bà T đặt tại vị trí H để trả lại lối đi công cộng.

6. Vị trí, diện tích, loại đất, số thửa, tờ bản đồ các khu đất nêu trên được thể hiện Theo Mảnh trích đo địa chính số 206-2023 ngày 14/2/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B. (Mảnh trích đo được kèm theo bản án này).

7. Về chi phí tố tụng tại cấp sơ thẩm: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc, định giá 22.069.000đồng, do yêu cầu của bà Lê Kim T được chấp nhận một phần,

nên bà T và ông M mỗi người phải chịu $\frac{1}{2}$ là 11.034.500đồng. Bà Lê Kim T đã nộp 20.069.000đồng, ông Phạm Văn M đã nộp 2.000.000đồng. Vì vậy buộc ông Phạm Văn M có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà T 9.034.500đồng.

8. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm là 1.600.000đồng, bà T phải chịu toàn bộ, số tiền này bà T đã nộp đủ và chỉ xong.

9. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Lê Kim T phải chịu 600.000đồng án phí dân sự sơ thẩm, khấu trừ 300.000đồng tiền tạm ứng án phí bà Lê Kim T đã nộp theo Biên lai thu số 0008484 ngày 25/01/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức. Bà Lê Kim T còn phải nộp tiếp 300.000đồng. Ông Phạm Văn M được miễn án phí.

10. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lê Kim T phải chịu 300.000đồng án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ 300.000đồng tạm ứng án phí bà T đã nộp theo biên lai thu số 0010236 ngày 11/9/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

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

12. Về quyền và nghĩa vụ 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 Bến Lức;
- Chi cục THADS huyện Bến Lức;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Trịnh Thị Phúc