

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT
NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 69/2024/DS-PT

Ngày: 31-01-2024

“V/v tranh chấp quyền sử dụng
(ranh đất)”

NHÂN DÂN 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 Huỳnh Thị Hồng Vân

Các Thẩm phán: Ông Đặng Văn Nhữn

Bà Đinh Thị Ngọc Yến

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thuý An - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa:** Bà Trần Thị Thùy Dung - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 508/2023/TLPT-DS ngày 27 tháng 11 năm 2023, về “tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất)”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 218/2023/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 808/2023/QĐ-PT ngày 14 tháng 12 năm 2023, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1971.

Địa chỉ: Số F đường C, Ô, Khu B, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Quốc Đ, sinh năm 1992 (vắng mặt - có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt).

Địa chỉ: Số F đường N, phường B, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Văn bản ủy quyền ngày 26/6/2020)

- **Bị đơn:** Ông Võ Văn S (S1), sinh năm 1973 (có mặt).

Địa chỉ: Số F đường C, Ô, Khu B, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Nguyễn Văn M – Văn phòng luật sư Nguyễn Văn M thuộc Đoàn luật sư tỉnh L (có mặt).

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Ủy ban nhân dân huyện Đ.

Người đại diện hợp pháp: Ông Trương Văn Đ1 – Phó phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ.

(Văn bản ủy quyền ngày 14/6/2023, xin vắn tắt).

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Nguyễn Văn t do ông Trần Quốc Đ đại diện theo ủy quyền.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện; trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn, ông Trần Quốc Đ trình bày:

Ngày 20/6/2005, ông T được Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (CNQSD) đất số AG 767625 đối với thửa đất số 164, tờ bản đồ số 16-1, đất tọa lạc tại Khu B, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An. Đây là tài sản riêng của ông T. Trước đây, thửa đất này là đất ruộng, giáp ranh với thửa đất số 165, số 11 của ông S. Ranh giới của 02 thửa đất là một bờ ruộng có chiều rộng 1m.

Sau nhiều năm, phần đất của ông S sụt lở làm mất bờ ranh và ông S đã lấn chiếm sang phần đất của ông T với chiều rộng 3,5m. Ông S đã được cấp giấy CNQSD đất đối với phần đất giáp ranh với đất của ông T, trong đó bao gồm cả phần đất lấn chiếm. Ông T không biết ông S được cấp giấy CNQSD đất từ khi nào. Việc cấp giấy CNQSD đất cho ông S không ký giáp ranh với các chủ sử dụng đất liền kề. Ông T đã nhiều lần đề nghị ông S thỏa thuận để giải quyết tranh chấp nhưng ông S không đồng ý. Ủy ban nhân dân thị trấn H đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Do đó, ông T khởi kiện yêu cầu ông S (S1) phải trả lại diện tích đất lấn chiếm tại Khu F, diện tích 7,3m², thuộc thửa 164, tờ bản đồ 16-1; Khu G, diện tích 11,1m², thuộc thửa 11, tờ bản đồ 16-3; Khu C, diện tích 2,1m², thuộc thửa 165, tờ bản đồ 16-3; Khu B, diện tích 50,3m², thuộc thửa 165, tờ bản đồ 16-3, cùng tọa lạc tại thị trấn H, huyện Đ; được thể hiện theo Mảnh trích đo địa chính số 383/2022 do Công ty TNHH Đ2 đo vẽ ngày 06/9/2022, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ duyệt ngày 14/9/2022 (sau đây gọi tắt là M1 trích đo địa chính số 383/2022).

Tại phiên tòa, ông T yêu cầu xem xét hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Võ Văn G và chỉnh lý sang tên cho ông Võ Văn S tại thửa đất 11, 165 và thửa đất số 164 cấp cho ông T theo quy định của pháp luật liên quan đến phần đất tranh chấp.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn ông Võ Văn S trình bày:

Nguồn gốc thửa đất 11, tờ bản đồ 16-1 và thửa 165, tờ bản đồ 16-3, đất tọa lạc tại Ô, Khu B, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An là của ông bà nội để lại cho cha mẹ ông. Khi còn sống, cha mẹ ông là người trực tiếp quản lý, sử dụng và đã được cấp giấy CNQSD đất khoảng năm 1997. Sau khi cha chết, ông được

hưởng thừa kế và đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy CNQSD đất ngày 02/01/2008. Hai thửa đất này là tài sản riêng của ông. Tiếp giáp với thửa đất 11, 165 là thửa đất 164, tờ bản đồ 16-1 của ông Nguyễn Văn T. Ranh giới giữa 02 thửa đất là đường xe xuống ruộng. Đường xe này thuộc một phần thửa đất 11 và được gia đình ông sử dụng từ thời ông nội còn sống. Khoảng năm 2018, ông có ý định san lấp 01 phần thửa đất 165, nối liền với đường xe thuộc thửa 11 để làm đường đi xuống ruộng nhưng ông T ngăn cản. Ông cũng ngừng san lấp nhưng vẫn sử dụng đường xe để vào ruộng, ông T không ngăn cản.

Đến khoảng năm 2019, ông nộp đơn khiếu nại tại Ủy ban nhân dân thị trấn H yêu cầu hòa giải nhưng không thành, ông không khởi kiện tại Tòa án. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông T, ông chỉ đồng ý trả lại diện tích đất 7,3m², tại Khu F, thuộc thửa 164, tờ bản đồ 16-1, đất tọa lạc tại thị trấn H, huyện Đ được thể hiện tại Mảnh trích đo địa chính số 383/2022.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Đ có văn bản trình bày

Ngày 20/6/2005, Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy CNQSD đất tại thửa đất 164, tờ bản đồ số 16-1, đất tọa lạc tại thị trấn H cho ông T. Việc cấp giấy CNQSD đất cho ông T không đo đạc thực tế mà chỉ thực hiện trích lục bản đồ địa chính được Phòng Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 14/6/2005.

Ngày 02/01/2008, Ủy ban nhân dân huyện Đ ban hành Quyết định số 57/QĐ-UBND về việc công nhận quyền thừa kế và cấp giấy CNQSD đất do thừa kế cho ông Võ Văn S tại các thửa đất số 11, 165, tờ bản đồ số 16-3, đất tọa lạc tại T căn cứ vào văn bản thỏa thuận phân chia di sản số công chứng 630, quyền số 03TP/CC-SCG/TK được Phòng C tỉnh Long An công chứng ngày 01/11/2007. Tại thời điểm cấp giấy CNQSD đất cho ông S không đo đạc thực tế, ký giáp ranh với các chủ sử dụng đất liền kề chỉ dựa vào trích lục bản đồ địa chính được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất lập và kiểm duyệt ngày 29/11/2007.

Vụ án được Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành hòa giải nhưng các đương sự không thỏa thuận được với nhau.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 218/2023/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2023 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án số 37/2023/QĐ-SCBSBA ngày 20 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa đã căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 483 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166, 203 của Luật đất đai năm 2013; Điều 6, Điều 26 của 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. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T về việc

“tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất)” đối với ông Võ Văn S (S1), tại vị trí khu F thuộc thửa 164, tờ bản đồ số 16-1, đất tọa lạc tại thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An theo Mảnh trích đo địa chính số 383-2022 do Công ty TNHH Đ2 đo vẽ ngày 06/9/2022, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ ký duyệt ngày 14/9/2022.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất)” đối với ông Võ Văn S (S1) tại vị trí khu B, C thuộc thửa 165, khu G thuộc thửa 11, cùng tờ bản đồ số 16-3, đất tọa lạc tại thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An theo Mảnh trích đo địa chính số 383-2022 do Công ty TNHH Đ2 đo vẽ ngày 06/9/2022, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ ký duyệt ngày 14/9/2022.

Buộc ông Võ Văn S (S1) phải trả lại ông Nguyễn Văn T diện tích đất 7,3m² tại vị trí khu F, thuộc thửa 164, tờ bản đồ số 16-1, đất tọa lạc tại thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An theo Mảnh trích đo địa chính số 383-2022 do Công ty TNHH Đ2 đo vẽ ngày 06/9/2022, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ ký duyệt ngày 14/9/2022.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Võ Văn S (S1) phải thanh toán cho ông Nguyễn Văn T số tiền 2.578.000 đồng.

3. Khi án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, bên có nghĩa vụ chậm thi hành sẽ phải chịu thêm khoản tiền lãi tính trên số tiền chậm trả theo quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Võ Văn S (S1) phải chịu 300.000 đồng án phí.

Ông Nguyễn Văn T phải chịu 300.000 đồng án phí, khấu trừ số tiền tạm ứng án phí ông Nguyễn Văn T đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004140 ngày 26/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa. Hoàn trả ông Nguyễn Văn T số tiền tạm ứng án phí 5.000.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006990 ngày 03/12/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền, thời hạn kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

Bản án chưa có hiệu lực pháp luật.

Ngày 28/9/2023, ông Trần Quốc Đ là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm huỷ bản án sơ thẩm, trả hồ sơ về toà án cấp sơ thẩm để giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Nguyên đơn xin vắng mặt, không rút yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

Bị đơn ông Võ Văn S và luật sư Nguyễn Văn M phát biểu tranh luận: Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy CNQSD đất cho ông S tại các thửa đất số 11, 165, tờ bản đồ 16-3, đất tọa lạc tại thị trấn H, huyện Đ là đúng trình tự thủ tục, đúng quy định pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào quá trình sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các bên được cấp làm căn cứ giải quyết vụ án là phù hợp. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật tố tụng của Tòa án cấp phúc thẩm và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Kháng cáo của đương sự trong thời hạn luật định đủ điều kiện để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về nội dung:

Căn cứ Công văn số 2668 ngày 21/8/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ, hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn T tại thửa 164, tờ bản đồ số 16-1, được cấp ngày 20/6/2005, nguồn gốc đất là do cha mẹ để lại từ năm 1990, việc cấp giấy không đo đạc thực tế mà chỉ thực hiện trích lục bản đồ địa chính được Phòng Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 14/6/2005.

Tại Công văn số 9378 ngày 25/7/2023 của UBND huyện Đ xác định ngày 02/01/2008, UBND huyện Đ ban hành Quyết định số 57/QĐ-UBND về việc công nhận quyền thừa kế và cấp GCN QSDĐ do thừa kế cho ông Võ Văn S tại các thửa đất 11, 165, tờ bản đồ số 16-3 là căn cứ vào văn bản thỏa thuận phân chia di sản được Phòng C tỉnh Long An công chứng ngày 01/11/2007. Tại thời điểm cấp giấy cho ông S không đo đạc thực tế, không có ký giáp ranh với các chủ sử dụng đất liền kề mà chỉ dựa vào trích lục bản đồ địa chính được Văn phòng đăng ký QSDĐ lập và kiểm duyệt ngày 29/11/2007.

Căn cứ các hồ sơ cấp giấy và sự thừa nhận của ông T, ông S, có cơ sở xác định các thửa 164, tờ bản đồ số 16-1 là tài sản riêng của ông T và các thửa 11, 165, tờ bản đồ số 16-3 là tài sản riêng của ông S nên không đưa vợ của ông T, ông S tham gia tố tụng. Các đương sự được cấp GCNQSDĐ không đo đạc thực tế, đồng thời phần đất tranh chấp được thể hiện tại Mảnh trích đo số 383-2022 thể hiện hình thể thửa đất theo GCN QSDĐ và hình thể thửa đất do các bên sử dụng thực tế, cả thửa đất 164 của ông T và thửa 11 của ông S đều có lề và làn đường 3/2 đi qua nên diện tích thực tế của hai thửa đất này đều bị giảm nên không thể căn cứ vào diện tích đất để xác định ông S lấn đất của ông T.

Về quá trình sử dụng: Ông T và ông S đều trình bày mình là người sử dụng phần đất tranh chấp nhưng không có chứng cứ chứng minh, tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/12/2021 thể hiện hiện trạng các thửa đất 164,

165, 11 đều là đất trống, cỏ tự mọc, không có công trình kiến trúc nào trên đất. Thửa đất 164 của ông T cao bằng mặt đường 3/2 và cao hơn thửa 165, thửa 11 của ông S.

Như vậy, do việc cấp GCNQSDĐ không đo đạc thực tế, ranh giới giữa các thửa đất chưa được xác định và cũng không xác định được người sử dụng đất nên căn cứ theo ranh bản đồ địa chính và hiện trạng thửa đất thì thửa 164 của ông T cao bằng mặt đường và cao hơn thửa 165 của ông S và cũng theo ranh bản đồ thì khu F diện tích 7,3m² thuộc thửa 164 của ông T; khu G, B, C thuộc thửa 11 và thửa 165 của ông S. Do đó, Tòa sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông T, buộc ông S trả lại diện tích đất tại khu F cho ông T là có căn cứ, kháng cáo của ông T không có cơ sở chấp nhận.

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Trần Quốc Đ là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T được làm đúng theo quy định tại Điều 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về việc vắng mặt của đương sự: Tại phiên tòa, bị đơn ông Võ Văn S và luật sư Nguyễn Văn M có mặt; người kháng cáo ông Trần Quốc Đ là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn vắng mặt, đã được tổng đạt hợp lệ, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Đ vắng mặt, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

[3] Về phạm vi xét xử phúc thẩm: Nguyên đơn Nguyễn Văn T khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Võ Văn S (S1) phải trả lại diện tích đất lấn chiếm tại Khu F, diện tích 7,3m², thuộc thửa 164, tờ bản đồ 16-1; Khu G, diện tích 11,1m², thuộc thửa 11, tờ bản đồ 16-3; Khu C, diện tích 2,1m², thuộc thửa 165, tờ bản đồ 16-3; Khu B, diện tích 50,3m², thuộc thửa 165, tờ bản đồ 16-3; đất cùng tọa lạc tại thị trấn H, huyện Đ được thể hiện tại Mảnh trích đo địa chính số 383/2022 do Công ty TNHH Đ2 đo vẽ ngày 06/9/2022, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ ký duyệt ngày 14/9/2022 (sau đây gọi tắt là M1 trích đo địa chính số 383/2022). Đồng thời, yêu cầu xem xét giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Võ Văn G được chỉnh lý sang tên cho ông Võ Văn S tại thửa đất 11, 165, tờ bản đồ số 16-3, đất tọa lạc tại thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An.

Toà án cấp sơ thẩm xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất 11, 164, 165 là đúng quy định pháp luật nên chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông T đối với khu F, không chấp nhận yêu cầu của ông T đối với khu B, C, G. Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Đ là người đại diện theo uỷ quyền của ông T kháng cáo, các đương sự còn lại không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị. Căn cứ Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án cấp phúc

thăm xem xét lại phần của bản án sơ thẩm có kháng cáo, liên quan đến nội dung kháng cáo của đương sự.

[4] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Trần Quốc Đ là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, thấy rằng:

[4.1] Về vị trí đất tranh chấp: Các đương sự tranh chấp phần đất tại vị trí Khu F, diện tích 7,3m², thuộc thửa 164, tờ bản đồ 16-1; Khu G, diện tích 11,1m², thuộc thửa 11, tờ bản đồ 16-3; Khu C, diện tích 2,1m², thuộc thửa 165, tờ bản đồ 16-3; Khu B, diện tích 50,3m², thuộc thửa 165, tờ bản đồ 16-3, đất đều tọa lạc tại thị trấn H, huyện Đ được thể hiện tại Mảnh trích đo địa chính số 383/2022. Ông T là người đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khu F; ông S đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khu B, C, G.

[4.2] Về nguồn gốc, quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Căn cứ vào Công văn số 8378/UBND-NC ngày 25/7/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Đ và Công văn số 2668 ngày 21/8/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ xác định:

Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ cung cấp thể hiện thửa 164, tờ bản đồ số 16-1, tại thị trấn H của ông T được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 20/6/2005, nguồn gốc đất là cha mẹ để lại từ năm 1990. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đo đạc thực tế, chỉ thực hiện trích lục bản đồ địa chính được Phòng Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 14/6/2005.

Căn cứ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Đ cung cấp thể hiện: Ngày 02/01/2008, Ủy ban nhân dân huyện Đ ban hành Quyết định số 57/QĐ-UBND về việc công nhận quyền thừa kế và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do thừa kế cho ông Võ Văn S tại thửa đất 11, 165, tờ bản đồ số 16-3, căn cứ vào văn bản thỏa thuận phân chia di sản công chứng số 630, được Phòng C, tỉnh Long An chứng ngày 01/11/2007. Tại thời điểm cấp giấy cho ông S cũng không đo đạc, ký giáp ranh với các chủ sử dụng đất liền kề.

Từ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sự thừa nhận của các đương sự, có cơ sở xác định thửa đất số 164, tờ bản đồ số 16-1 là tài sản riêng của ông T và các thửa đất số 11, 165, tờ bản đồ số 16-3, là tài sản riêng của ông S.

[4.3] Về quá trình sử dụng đất:

Căn cứ Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và trình bày của các đương sự thì từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến nay, hiện trạng các thửa đất vẫn là đất trống, không có công trình kiến trúc và cây trồng trên đất. Căn cứ ranh bản đồ địa chính và hiện trạng các thửa đất thể hiện thửa đất 164 của ông T cao bằng mặt đường và cao hơn thửa đất 165 của ông S. Phần diện tích đất tranh chấp được thể hiện tại Mảnh trích đo địa chính số 383-2022 thể hiện hình thể thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hình thể thửa

đất do các bên sử dụng thực tế không thay đổi, chỉ có sự khác nhau về diện tích thực tế sử dụng. Theo ranh bản đồ địa chính cả thửa đất 164 của ông T và thửa 11 của ông S đều có lề và làn đường 3/2 đi qua, dẫn đến diện tích thực tế của các thửa đất đều bị giảm. Do việc cấp giấy CNQSD đất không đo đạc thực tế, các bên chưa xây dựng công trình kiến trúc trên đất, ranh giới giữa các thửa đất chưa được xác định rõ nên việc xác định ranh giới theo ranh bản đồ địa chính là phù hợp với quá trình cấp giấy và thực tế sử dụng đất của các đương sự.

Theo Mảnh trích đo địa chính số 383-2022 thể hiện diện tích đất ông S đang sử dụng để làm lối đi vào thửa đất 11 có diện tích 7,3m², ký hiệu Khu F, thuộc thửa 164 của ông T. Các Khu G, diện tích 11,1m²; Khu B, diện tích 50,3m² và Khu C, diện tích 2,1m², thuộc thửa 11 và thửa 165 thuộc quyền sử dụng của ông S. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông T tại Khu F, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện tại Khu G, B, C là có căn cứ, đúng pháp luật.

Ông Trần Quốc Đ là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn kháng cáo yêu cầu huỷ bản án sơ thẩm nhưng có đơn đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt, không nêu căn cứ kháng cáo nên kháng cáo của ông Đ là không có căn cứ để xem xét chấp nhận. Chấp nhận toàn bộ đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do kháng cáo không được chấp nhận.

[6] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

QUYẾT ĐỊNH:

Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Quốc Đ là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T.

Giữ nguyên quyết định của bản án dân sự sơ thẩm số 218/2023/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 483 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166, 203 của Luật đất đai năm 2013; Điều 6, Điều 26, Điều 27, Điều 29 của 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. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất)” đối với ông Võ Văn S (S1), tại vị trí

khu F thuộc thửa 164, tờ bản đồ số 16-1, đất tọa lạc tại thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An theo Mảnh trích đo địa chính số 383/2022 do Công ty TNHH Đ2 đo vẽ ngày 06/9/2022, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ ký duyệt ngày 14/9/2022.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất)” đối với ông Võ Văn S (S1) tại vị trí khu B, C thuộc thửa 165, khu G thuộc thửa 11, cùng tờ bản đồ số 16-3, đất tọa lạc tại thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An theo Mảnh trích đo địa chính số 383/2022 do Công ty TNHH Đ2 đo vẽ ngày 06/9/2022, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ ký duyệt ngày 14/9/2022.

Buộc ông Võ Văn S (S1) phải trả lại cho ông Nguyễn Văn T diện tích đất 7,3m² tại vị trí Khu F, thuộc thửa 164, tờ bản đồ số 16-1, đất tọa lạc tại thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An theo Mảnh trích đo địa chính số 383/2022 do Công ty TNHH Đ2 đo vẽ ngày 06/9/2022, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ ký duyệt ngày 14/9/2022.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Võ Văn S (S1) phải thanh toán cho ông Nguyễn Văn T số tiền 2.578.000 đồng (hai triệu năm trăm bảy mươi tám nghìn đồng).

3. Khi án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, bên có nghĩa vụ chậm thi hành sẽ phải chịu thêm khoản tiền lãi tính trên số tiền chậm trả theo quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

4.1. Ông Võ Văn S (S1) phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

4.2. Ông Nguyễn Văn T phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, khấu trừ số tiền tạm ứng án phí ông Nguyễn Văn T đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0004140 ngày 26/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn T 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0006990 ngày 03/12/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Buộc ông Nguyễn Văn T phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, khấu trừ 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0006120 ngày 16/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

6. Về hướng dẫn thi hành án dân sự: Trong 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 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 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Đức Hòa;
- Chi cục THADS huyện Đức Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu án văn.

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

Huỳnh Thị Hồng Vân