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

Bản án số: 203/2019/DS-PT
Ngày 15-8-2019
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 Trần Văn Quán

Các *Thẩm phán*:

1. Ông Phạm Phước Thiền

2. Bà Phùng Thị Cẩm Hồng

- ***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 tham gia phiên tòa*:** Bà Nguyễn Thị Cẩm Hồng - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 8 năm 2019 tại trụ sở Toà án nhân tỉnh Long An mở phiên toà để xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 160/2019/TLPT-DS ngày 12 tháng 6 năm 2019 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 12/2019/DS-ST ngày 10/4/2019 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 181/2019/QĐ-PT ngày 10 tháng 7 năm 2019, giữa:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Đào Văn T1, sinh năm 1953;

Đại diện theo ủy quyền của ông T1: Anh Đào Lê Q, sinh năm 1980;

Cùng địa chỉ: Ấp 3, xã PV, huyện CĐ, tỉnh Long An.

(Giấy ủy quyền ngày 29/11/2018).

1.2. Ông Trần Ngọc L1, sinh năm 1965;

Địa chỉ: Ấp 3, xã PV, huyện CĐ, tỉnh Long An.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Trương Văn T2, sinh năm 1970;

2.2. Bà Phạm Thị Thu T3, sinh năm 1975;

Cùng địa chỉ: Số 193, ấp 3, xã PV, huyện CĐ, tỉnh Long An.

Ông Trương Văn T2 ủy quyền cho bà Phạm Thị Thu T3 - Giấy ủy quyền ngày 12/12/2017.

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

3.1. Bà Võ Thị A1, sinh năm 1947;

Địa chỉ: Ấp 3, xã PV, huyện CĐ, tỉnh Long An.

3.2. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1955;

Địa chỉ: Ấp 5, xã MY, huyện BL, tỉnh Long An.

Chỗ ở hiện nay: Ấp 3, xã PV, huyện CĐ, tỉnh Long An.

3.3. Bà Võ Thị Mộng Thu, sinh năm 1968;

Địa chỉ: Ấp 3, xã PV, huyện CĐ, tỉnh Long An.

3. Người làm chứng:

3.1. Ông Huỳnh Văn M, sinh năm 1947;

3.2. Bà Nguyễn Thị Ngọc A2, sinh năm 1959;

3.3. Anh Tạ Chí T5, sinh năm 1974;

3.4. Anh Đào Hồng V, sinh năm 1976;

Cùng địa chỉ: Ấp 3, xã PV, huyện CĐ, tỉnh Long An.

3.5. Ông Trương Văn H, sinh năm 1952;

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

4.Người kháng cáo: Các nguyên đơn ông Đào Văn T1 và ông Trần Ngọc L1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 10/10/2017, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Đào Văn T1 ủy quyền cho anh Đào Lê Q trình bày:

Ông T1 là người sử dụng thửa đất số 1063, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.889 m^2, loại đất lúa, được Ủy ban nhân dân (gọi tắt là UBND) huyện Cần Đước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 08/10/1996. Nguồn gốc đất do cha mẹ cho ông T1 sử dụng từ sau năm 1975 đến nay.

Năm 2010, ông T1 nhận chuyển nhượng của bà Võ Thị A1 1.000m^2, loại đất lúa, thuộc thửa đất 5980, tờ bản đồ số 3và được UBND huyện Cần Đước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25/6/2010. Khi nhận chuyển nhượng **có đo đạc thực tế**, bà A1 giao đất cho ông T1 có bờ giồng đến sát cột mốc hàng rào cũ của ông T2 và bà T3. Sau đó, ông T1 xin hợp thửa đất 5980 và 1063 lại thành thửa 1063, diện tích 2.889m^2 và được UBND huyện Cần Đước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 092902, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH527 ngày 04/4/2011. Năm 2011, ông T1 chuyển tặng cho con trai Đào Hồng Vinh diện tích 1.000m^2 nên diện tích còn lại là 1.889m^2.

Thửa đất 1063 của ông T1 giáp ranh với thửa đất số 3669, tờ bản đồ số 3 của vợ chồng ông Trương Văn T2 và bà Phạm Thị Thu T3. Trước khi vợ chồng ông T2, bà T3 xây hàng rào mới, bà T3 có đến nói với ông. Ông T1 có nói căn cứ theo cột ranh cũ đã có sẵn mà làm, ông không có ra ruộng để xem. Đến ngày 18/7/2016, ông T1 phát hiện vợ chồng ông T2 và bà T3 làm hàng rào ra ngoài cột ranh cũ lấn qua thửa đất 1063 của ông T1 diện tích khoảng 12m^2. Chứng cứ việc ông T2 và bà T3 lấn chiếm đất của ông T1 là hình ảnh đã nộp cho Tòa án và những người làm chứng như anh Đào Hồng Vinh, anh Tạ Chí Tâm, ông Huỳnh Văn Mộng, bà Nguyễn Thị Ngọc A2 và bảng tường trình của bà Võ Thị Hòa. UBND xã PV tiến hành hòa giải nhưng không thành. Ngày 03/7/2017, ông T1 có khởi kiện vợ chồng bà T3, ông T2 đến Tòa án nhưng sau đó ông T1 rút đơn để các bên thương lượng với nhau nên Tòa án đã đình chỉ theo Quyết định số 108/2017/QĐST-DS ngày 19/9/2017. Sau đó hai bên không thương lượng được. Ông T1 tiếp tục khởi kiện ông T2, bà T3 đến Tòa án.

Theo Mảnh trích đo địa chính của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Hưng Phú thực hiện, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Đước duyệt ngày 14/11/2018, thửa đất 1063 của ông T1 có vị trí tại khu D1 diện tích đo đạc thực tế là 2.007,1m^2; khu D2, diện tích 4,3m^2. Tổng diện tích là 2011.4m^2. Ông T1 đồng ý giá đất do Hội đồng định giá huyện Cần Đước đã định giá ngày 14/11/2018, đất tranh chấp có giá là 139.000 đồng/m^2.

Nay anh Q đại diện cho ông T1 yêu cầu bà T3 và ông T2 phải tháo dỡ hàng rào, trả cho ông T1 diện tích đất lấn chiếm có vị trí tại khu B2, diện tích 9,6m^2 thuộc thửa đất 3669 của ông T2, bà T3 theo MA trích đo nêu trên và được điều chỉnh đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà T3 yêu cầu ông T1 phải trả cho vợ chồng bà T3 diện tích 4,3m^2 có vị trí tại khu D2 thuộc thửa đất 1063 của ông T1, anh Q không đồng ý vì ông Tòan không có lấn chiếm đất của ông T2 và bà T3.

Nguyên đơn ông Trần Ngọc L1 trình bày trong đơn khởi kiện ngày 10/10/2017 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án:

Ông L1 sử dụng thửa đất số 6155, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.200m^2 được UBND huyện Cần Đước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 806228, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 1062 ngày 26/7/2012. Nguồn gốc đất là của mẹ là bà Võ Thị A tặng cho ông sử dụng từ năm 2012 đến nay. **Khi tặng cho có đo đạc thực tế và cắm cột mốc để xác định ranh** giữa đất của hai mẹ con, không phải để xác định ranh với các chủ đất liền kề.

Thửa đất của ông cũng giáp ranh với thửa đất số 3669 của vợ chồng ông T2 và bà T3. Khi mẹ ông giao đất cho ông thì trên đất có một bờ giồng ngang khoảng 0,8m và cái bờ này có từ lâu nên ông không biết ai đắp tiếp giáp với đất của ông T2 và bà T3. Trước đây, khi ông Trương Văn H là ba của ông T2 nhận

chuyển nhượng đất của ông Võ Văn Thâm thửa đất 3669 đã cắm cột mốc ranh giới bằng cột cây hai đầu thửa đất dưới mé ruộng. Phần bờ ngoài cột ranh là bờ đất ruộng của gia đình ông, mẹ ông trồng hoa màu, sau đó không trồng nữa mà để làm bờ đi. Khoảng năm 2002, ông Hai cho vợ chồng ông T2, bà T3 sử dụng, vợ chồng ông T2 đã thay thế cột cây bằng cột xi măng hiện nay vẫn còn theo cột mốc hàng rào cũ nên ông xác định ranh giới đất giữa đất của ông và ông T2, bà T3 là cột xi măng hàng rào cũ của ông T2, bà T3.

Khi bà T3, ông T2 xây hàng rào mới không có báo cho ông biết, đến ngày 18/7/2016 ông ra ruộng thì phát hiện bà T3, ông T2 đã xây hàng rào ra ngoài hai cột ranh cũ lấn sang thửa đất 6155 của ông diện tích khoảng 10m^2 và chứng cứ chứng minh việc ông T2 bà T3 lấn chiếm đất của ông như phía anh Qúy đại diện cho ông T1 đã nêu.

Ông có khiếu nại việc ông T2, bà T3 lấn chiếm đất đến UBND xã Phước Vân. Ủy ban xã hòa giải nhưng không thành. Ngày 03/7/2017, ông khởi kiện đến Tòa án nhưng sau đó ông rút đơn để thương lượng.Tòa án đã đình chỉ theo Quyết định số 109/2017/QĐST-DS ngày 19/9/2017. Do không thương lượng được với nhau nên ông khởi kiện tiếp. Trong quá trình Tòa án giải quyết ông có yêu cầu đo đạc và định giá đất thực tế, ông đồng ý với MA trích đo địa chính của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Hưng Phú thực hiện, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Đước duyệt ngày 14/11/2018. Căn cứ theo MA trích đo thì thửa đất 6155 của ông có diện tích đo đạc thực tế vị trí tại khu C1, diện tích 1.119,4m^2, khu C2,diện tích 77m^2, khu C3, diện tích 1,8m^2, tổng diện tích là 1.198.2m^2 và đồng ý giá đất do Hội đồng định giá huyện Cần Đước đã định giá đất có tranh chấp là 139.000đồng/m^2. Đối với vị trí đất tại khu C2 hiện nay mẹ của ông là bà Võ Thị A đang sử dụng nên giữa mẹ con ông sẽ tự giải quyết với nhau. Nay ông yêu cầu vợ chồng bà T3, ông T2 phải tháo dỡ hàng rào, trả cho ông diện tích đất lấn chiếm là 08m^2 có vị trí tại khu B3 thuộc thửa đất 3669 của ông T2, bà T3 và yêu cầu được tiếp tục sử dụng vị trí đất tại khu B4, diện tích 2.7m^2, khu B5, diện tích 1.2m^2 thuộc thửa đất 3669 của ông T2, bà T3 theo MA trích đo nêu trên và được điều chỉnh đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà Phạm Thị Thu T3 vừa là bị đơn vừa đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Trương Văn T2 trình bày trong quá trình giải quyết vụ án:

Bà với ông Trương Văn T2 là vợ chồng, vợ chồng của bà có thửa đất số 3669, diện tích 940 m^2, loại đất lúa và thửa đất số 4259, diện tích 100 m^2, loại đất thổ, cùng thuộc tờ bản đồ số 3, tổng diện tích 1.040m^2, tọa lạc tại ấp 3, xã PV và đã được UBND huyện Cần Đước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 545251 ngày 27/4/2002 cho hộ ông Trương Văn T2, được điều chỉnh cho ông Trương Văn T2 đứng tên ngày 01/9/2017.

Nguồn gốc thửa đất số 3669 và 4259 là của ông Trương Văn Hai (ông Hai là cha của ông Trương Văn T2). Ông Hai nhận chuyển nhượng của ông Võ Văn Thâm trước đây là 01 thửa, ông Hai đã được UBND huyện Cần Đước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1996 và ông Hai tặng cho vợ chồng của bà sử dụng nhưng đến năm 2002 vợ chồng của bà mới làm thủ tục đứng tên. Do tặng cho nguyên thửa nên không có đo đạc thực tế, vợ chồng của bà vét đất ao, đắp nền và sử dụng từ năm 1996, ranh giới giữa đất của bà A và đất của ông Hai xác định bằng một bờ giồng của bà A. Cũng trong năm 1996, bà A cho người đến vét bờ giồng, hiện trạng đất trở thành mương. Năm 2011, bà A chuyển nhượng đất cho ông T1 có đo đạc và bà có ký giáp ranh, ranh giới giữa đất của bà và đất ông T1 xác định là giữa đường mương của bà A. Ngày đo đạc thì không có cắm cột mốc, sau đó anh Vinh (con của ông T1) và anh Tâm tự cắm mốc bằng cột xi măng trên bờ ranh của vợ chồng bà. Khi phát hiện, vợ chồng của bà cũng không có ý kiến gì.

Năm 2012, bà A tặng cho đất cho ông L1, có đo đạc kéo dây từ cột mốc đất của ông T1 đến giữa đường mương đất của bà A chứ không chiếu theo cột mốc mà anh Vinh, anh Tâm cắm. Năm 2013, ông L1 ban đường mương, sử dụng đất để trồng lúa.

Năm 2005, Vợ chồng bà xây hàng rào nhưng chưa xây hết đất vì phía ngoài hàng rào có trồng cây trâm bầu và cây liễu. Đến năm 2016, vợ chồng bà đốn cây, xây hàng rào mới hiện nay và khi xây hàng rào mới bà cũng chưa xây hết đất mà đất của bà còn từ hàng rào mới trở ra đất của ông T1, ông L1 khoảng 0,4m. Khi xây hàng rào, bà có báo cho vợ ông L1 và ông T1 biết, hàng rào mới của vợ chồng bà có kết cấu là móng cột đà bê tông, kéo lưới B40 chiều cao khoảng 1,5m. Ngày 14/7/2016, ông T1 và ông L1 cho rằng vợ chồng bà lấn đất nên khiếu nại đến UBND xã PV hòa giải không thành nên ông T1, ông L1 có khởi kiện vợ chồng bà đến Tòa án.

Trong quá trình Tòa án giải quyết có đo đạc và định giá đất thực tế, bà đồng ý với MA trích đo địa chính của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Hưng Phú thực hiện, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Đước duyệt ngày 14/11/2018. Theo MA trích đo thì thửa đất 4259 của vợ chồng bà có diện tích đo đạc thực tế là 100m^2 có vị trí tại khu A, thửa đất 3669 có diện tích đo đạc thực tế là 823,8m^2 có vị trí tại: Khu B1, diện tích 806m^2, khu B2, diện tích 9,6 m^2, khu B3, diện tích 8m^2, khu B4, diện tích 2,7m^2, khu B5, diện tích 1.2 m^2. Trong đó, bà đang quản lý sử dụng khu B1,B2,B3 và bà đồng ý giá đất do Hội đồng định giá huyện Cần Đước đã định giá đất có tranh chấp là 139.000đồng/m^2. Nay vợ chồng của bà không đồng ý tháo dỡ hàng rào, trả đất theo yêu cầu của ông T1 và ông L1 vì vợ chồng của bà xây hàng rào trên đất của vợ chồng bà thuộc thửa 3669. Ngoài ra, vợ chồng ông L1 có lấn chiếm đất của

bà diện tích 2,7m^2 có vị trí tại khu B4 và 1,2m^2 có vị trí tại khu B5 thuộc một phần thửa 3669 của vợ chồng bà và diện tích đất 1,8m^2 có vị trí tại khu C3 thuộc một phần thửa 6155 của ông L1 nhưng đây cũng là đất của vợ chồng bà nên bà yêu cầu vợ chồng ông L1 phải trả lại cho bà. Vợ chồng ông T1 có lấn chiếm đất của bà diện tích 4,3m^2 có vị trí tại khu D2 thuộc một phần thửa đất 1063 của ông T1 nhưng đây cũng là đất của vợ chồng bà nên bà yêu cầu vợ chồng ông T1 trả lại cho bà nhưng bà xác định bà không làm thủ tục khởi kiện ông T1 và ông L1.

Bà T3 đã được Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng bà T3 có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 15/01/2019 như sau: Bà là vợ của ông Đào VănT1, bà và ông T1 đăng ký kết hôn năm 2003. Thửa đất 1063 là tài sản riêng của ông T1 nên việc bà T3 yêu cầu ông T1 trả đất lấn chiếm bà không có ý kiến mà để ông T1 quyết định.

Bà Nguyễn Thị L đã được Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng bà L có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Mộng T4 trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 15/01/2019 như sau: Bà là vợ của ông Trần Văn L1, việc bà T3 yêu cầu vợ chồng bà trả đất lấn chiếm bà không đồng ý vì vợ chồng bà không có lấn chiếm đất của bà T3.

Bà Võ Thị Mộng T4 đã được Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng bà T4 có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị A trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 15/01/2019 như sau: Bà là mẹ ruột của ông Trần Ngọc L1. Trước đây, bà có tặng cho ông L1 thửa đất 6155, diện tích 1.200m^2 nhưng theo MA trích đo địa chính của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Hưng Phú được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Đước duyệt ngày 14/11/2018 thì bà có sử dụng một phần diện tích là 77m^2, phần còn lại ông L1 đang quản lý sử dụng nên giữa bà và ông L1 tự giải quyết với nhau, còn phần đất mà ông L1 đang có tranh chấp với ông T2 và bà T3 thì ông L1 quyết định. Bà Võ Thị A đã được Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng bà A có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

Người làm chứng anh Đào Hồng V làm chứng cho ông T1, ông L1 trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 16/01/2018 như sau: Anh là con ruột của ông Đào Văn T1, khi bà A chuyển nhượng đất cho ông T1, anh có cùng anh Tạ Chí T5 cắm cột mốc bằng trụ xi măng xác định ranh giới giữa đất bà A chuyển nhượng cho ông T1 và đất của ông T2, bà T3. Khi cắm trụ thì cắm trên bờ ranh, vị trí là sát mí trụ xi măng hàng rào cũ của ông T2, bà T3. Khi đó, bà T3 không

chứng kiến nhưng sau đó bà T3 có ký vào biên bản ký giáp ranh đất. Anh V có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

Người làm chứng anh Tạ Chí T5 làm chứng cho nguyên đơn trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 16/01/2018 như sau: Anh và ông T1 có bà con bạn dì ruột với nhau. Năm 2010, khi bà A chuyển nhượng đất cho ông T1, anh có cùng con ông T1 là Đào Hồng V cắm cột mốc xác định ranh giới giữa đất bà A1 chuyển nhượng cho ông T1 với đất của ông T2, bà T3. Khi cắm trụ xi măng thì cắm tại vị trí là sát mí trụ xi măng hàng rào cũ của ông T2, bà T3. Khi đó, bà T3 không chứng kiến nhưng bà T3 có ký vào biên bản ký giáp ranh đất. Anh Tạ Chí T5 có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

Người làm chứng cho phía nguyên đơn là ông Huỳnh Văn M trình bày tại bản tường trình ngày 10/12/2018 và biên bản lấy lời khai ngày 15/01/2019 như sau: Ông với ông T1, ông L1, ông T2, bà T3 quen biết nhau do ở cùng xóm. Ông M có nhà đất giáp với đường kênh ủy ban, khi Nhà nước mở rộng đường kênh nên đất của ông có bị mất một phần diện tích nhưng Nhà nước không có thu hồi nên không biết mất diện tích bao nhiêu vì ông không có đo đạc thực tế, còn việc tranh chấp đất giữa ông T1, ông L1 với ông T2, bà T3 thì ông không biết. Ông Huỳnh Văn M có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

Người làm chứng cho phía nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Ngọc A2 trình bày tại bản tường trình ngày 10/12/2018 và biên bản lấy lời khai ngày 15/01/2019 như sau: Bà với ông T1, ông L1, ông T2, bà T3 quen biết nhau do ở cùng xóm. Bà có nhà đất giáp với đường kênh ủy ban, khi nhà nước mở đường kênh nên đất của của bà có bị mất một phần diện tích nhưng nhà nước không có thu hồi nên không biết mất diện tích bao nhiêu vì bà không có đo đạc thực tế, còn việc tranh chấp đất giữa ông T1, ông L1 với ông T2, bà T3 thì bà không biết. Bà Nguyễn Thị Ngọc A2 có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

Người làm chứng ông Trương Văn H làm chứng cho bị đơn trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 16/01/2018 như sau: Năm 1995, ông có tặng cho ông T2, bà T3 thửa đất 4259, diện tích 100m^2, loại đất thổ và thừa 3669, diện tích 1.040m^2,loại đất lúa, khi tặng cho không có đo đạc thực tế. Hai thửa đất này ông nhận chuyển nhượng của ông Võ Văn Thâm và ông Thâm giao đất cho ông phía sau tiếp giáp với bờ giồng của bà Võ Thị A, có đóng cọc tre để xác định ranh nhưng do lâu ngày cọc tre không còn. Ông Trương Văn H có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

Ngày 10/10/2017, ông Đoàn Văn T1 khởi kiện ra Tòa án tranh chấp ranh giới đất ông Trương Văn T2 và bà Phạm Thị Thu T3.

Ngày 10/10/2017, ông Trần Ngọc L1 khởi kiện ra Tòa án tranh chấp ranh giới đất ông Trương Văn T2 và bà Phạm Thị Thu T3.

Ngày 01/11/2017, Tòa án nhân dân huyện Cần Đước thụ lý vụ án ông Đào Văn T1, ông Trần Ngọc L1 "Tranh chấp quyền sử dụng đất " ông Trương Văn T2 và bà Phạm Thị Thu T3.

Ngày 28/12/2017, Tòa án nhân dân huyện Cần Đước ra quyết định nhập vụ án.

Tòa án tiến hành công khai chứng cứ và hòa giải. Các bên không thỏa thuận được.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 12/2019/DS-ST ngày 10/4/2019 của Tòa án nhân dân huyện Cần Đước đã căn cứ vào các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 228, khoản 2 Điều 229 và Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 175 và 176 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 2 Luật người cao tuổi năm 2009; 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. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đào Văn T1, ông Trần Ngọc L1 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" với ông Trương Văn T2 và bà Phạm Thị Thu T3.

2. Ông Trương Văn T2 và bà Phạm Thị Thu T3 được tiếp tục sử dụng phần đất mà ông T1, ông L1 tranh chấp có vị trí tại khu B2, diện tích 9,6 m^2, khu B3, diện tích 08m^2 thuộc thửa đất 3669 của ông T2 và bà T3 theo MA trích đo địa chính của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Hưng Phú, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Đước duyệt ngày 14/11/2018.

3. Về án phí, chi phí tố tụng:

3.1. Về án phí:

Ông Đào Văn T1 được hoàn lại 300.000đồng tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số 0000433 ngày 25/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Đước.

Ông Trần Ngọc L1 phải nộp 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm. Khấu trừ số tiền 300.000đồng tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số 0000432 ngày 25/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Đước, ông L1 đã nộp đủ.

3.2. Về chi phí tố tụng: Ông T1 phải nộp 7.336.500 đồng chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ và định giá (ông T1 đã nộp xong). Ông L1 phải nộp 7.336.500 đồng chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ và định giá (ông L1 đã nộp xong).

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

Bản án chưa có hiệu lực pháp luật.

Ngày 25/4/2019, ông Trần Ngọc L1 và ông Đào Văn T1 kháng cáo cho rằng bản án dân sự sơ thẩm không căn cứ vào hiện trạng đất thực tế các bên

đang sử dụng mà chỉ căn cứ vào bản vẽ xét xử bác yêu cầu là không thuyết phục. Các nguyên đơn yêu cầu điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 3669 của bà T3, ông T2.

Ông Trần Ngọc L1 yêu cầu công nhận khu B3, B4 và B5 thuộc thửa 6155 của ông L1. Buộc bà T3, ông T2 phá bỏ hàng rào trả lại bờ ranh lấn chiếm tại khu B3 diện tích 8m^2 (0,7m x 11,44m).

Ông Đào Văn T1 yêu cầu công nhận khu B2 diện tích 9,6m^2 thuộc thửa 1063 của ông T1. Buộc bà T3, ông T2 phá bỏ hàng rào trả lại bờ ranh lấn chiếm tại khu B2 diện tích 9,6m^2 (0,7m x 13,8m).

Tại phiên tòa phúc thẩm.

Anh Đào Lê Q đại diện cho nguyên đơn Đào Văn T1 và ông Trần Ngọc L1 vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và không rút kháng cáo.

Anh Q yêu cầu bà T3 và ông T2 tháo dở hàng rào trả cho ông T1 diện tích đất tại vị trí B2 diện tích 9,6m^2 theo MA trích đo địa chính của Công ty TNHH đo đạc Nhà đất Hưng Phú. Công nhận diện tích đất 9,6m^2 thuộc thửa 1063 của ông T1.

Anh Q tranh luận giữa các thửa đất phải có bờ ranh để đi lại. Ranh thửa đất 1063 và 3669 là bờ ranh vị trí tranh chấp B2 diện tích đất 9,6m^2 bà T3 đã chiếm dụng xây hàng rào nên hiện không còn ranh chung. Ranh cũ là trụ xi-măng cách tường rào 0,4m. Không có việc bà A xây hàng rào chừa ra 0,4m. và quá trình sử dụng đã ban bờ.

Ông Trần Ngọc L1 yêu cầu bà T3 và ông T2 tháo dở hàng rào trả cho ông T1 diện tích đất tại vị trí B3 diện tích 8m^2. Công nhận các khu B3 diện tích 8m^2; khu B4 diện tích 2,7m^2; khu B5 diện tích 1,2m^2 theo Trích đo của Công ty TNHH đo đạc Nhà đất Hưng Phú thuộc thửa 6155 của ông.

Ông L1 tranh luận: Khi cấp quyền sử dụng đất cho ông tuy có đo đạc nhưng vị trí B3 là bờ giồng ông được mẹ ông để lại.

Bị đơn ông Trương Văn T2 và bà Phạm Thị Thu T3 do bà T3 đại diện không đồng ý yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Bà T3 trình bày: Hai trụ xi-măng bên trong hàng rào không phải là ranh đất giữa thửa 3669 và các thửa 6155, 1063. Trụ xi -măng ngay chân đà của hàng rào do phía các nguyên đơn tự cắm sau khi cơ quan chức năng đo đạc không có mặt của bà. Khi xây hàng rào bà đã chừa ra 0,4m. Quá trình bà A sử dụng đã ban bờ nên hiện không còn bờ ranh. Ranh đất là đường xéo nên không thể lấy mí tường rào nhà của bà Hòa làm chuẩn.

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 lệ đủ điều kiện để xem xét theo thủ tục phúc thẩm. Sau khi mở phiên tòa, phía nguyên đơn yêu cầu hoãn phiên tòa thẩm định, Tòa án chấp nhận là đúng tố tụng.

Về yêu cầu kháng cáo của ông Đào Văn T1 và ông Trần Ngọc L1.

Thửa đất 1063 diện tích 1889m^2 ông T1 sử dụng từ năm 1975 đến năm 2010, ông T1 nhận chuyển nhượng của bà A 1.000m^2. Sau đó chuyển nhượng cho con trai đo đạc 1.000m^2, diện tích còn lại là 1889m^2. Qua đo đạc thực tế diện tích đất của ông T1 là 2.011,4m^2 dư 112,4m^2 trong khi thửa đất 3669 thuộc quyền sử dụng của bà T3 ít hơn 112m^2.

Đối với thửa đất 6155 của ông L1 khi cấp quyền sử dụng đất có đo đạc thực tế. Qua đo đạc diện tích đất thửa 6155 thiếu 1,8m^2 nhưng ông L1 đang sử dụng hai vị trí tranh chấp chưa được giải quyết là D2 diện tích 4,3m^2 và B5 diện tích 1,2m^2.

Căn cứ vào quyền sử dụng đất được cấp, diện tích đất thuộc thửa 3669 không thừa, các thửa đất của các nguyên đơn không thiếu. Căn cứ vào thực tế, hiện trạng đất, vị trí đất tranh chấp B2 giáp với thửa đất ông T1 và B3 giáp với thửa đất ông L1 về nét bản đồ đều thuộc thửa 3669 bà T3, ông T2 được cấp quyền sử dụng. Ông T1 và ông L1 khởi kiện nhưng không chứng minh được bà Thuỷ xây hàng rào lấn chiếm bờ ranh thuộc thửa đất của các nguyên đơn nên án sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn là có căn cứ. Do đó, không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về Tố tụng:

[1.1] Ông Đào Văn T1 và ông Trần Ngọc L1 kháng cáo đúng hạn theo quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 nên vụ án được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.3] Ông Đào Văn T1, ông Trương Văn T2 ủy quyền hợp lệ được chấp nhận. Những nngười có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan như bà Võ Thị A, bà Nguyễn Thị L và bà Võ Thị Mộng Thu có yêu cầu xét xử vắng mặt, căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 Tòa án vẫn xét xử phúc thẩm.

[1.4] Tranh chấp quyền sử dụng đất là tranh chấp dân sự theo quy định tại khoản 9 của Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Tòa án nhân dân huyện Cần Đước thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền.

[1.5] Đương sự kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm nên căn cứ Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 cấp phúc thẩm xem xét lại phần bản án, quyết định sơ thẩm đã xét xử có kháng cáo. Sau khi đưa vụ án ra xét xử, tại phiên tòa các bên

đương sự thống nhất thẩm định lại hiện trạng đất tranh chấp. Tòa án hoãn phiên tòa thẩm định theo yêu cầu.

[1.6] Về chứng cứ, hiện trạng bờ ranh các bên trình bày không thống nhất nhưng hiện nay bờ ranh không còn. Phía bà T3 cho rằng khi làm hàng rào có chừa ra 0,4m nhưng phía bà A đã ban bờ. Phía ông Tòan không thừa nhận có việc này. Về trụ ranh các bên không thống nhất các trụ xi măng hiện còn là ranh do các bên thỏa thuận xác lập nên Tòa án cũng không có cơ sở xác định ranh đất theo thỏa thuận. Tòa án căn cứ vào quyền sử dụng đất được cấp và quá trình sử dụng cũng như hiện trạng đất để xem xét bên nào có căn cứ hơn.

[2] Về nội dung.

[2.1] Đối với kháng cáo của ông Đào Văn T1:

[2.1.1] Căn cứ vào MA trích đo số 04PV - 2018 ngày 14/11/2018 của Công ty TNHH đo đạc Nhà đất Hưng Phú thể hiện: Phần đất của ông T1 giáp ranh với một phần thửa đất 3669 của ông T2 và bà T3 ở vị trí B2; B5 và D2. Theo nét bản đồ vị trí tại khu B2, diện tích 9,6m^2 thuộc thửa đất 3669 T2, bà T3 đứng tên giấy chứng nhận và sử dụng đất. Riêng hai vị trí D2 và B5 các bên đương sự không thực hiện thủ tục tranh kiện nên cấp sơ thẩm nhận định tách ra chưa xem xét.

[2.1.2] Ông T1 thừa nhận việc cấp đất có đo đạc, sau khi cho con diện tích còn 1.889m^2 nhưng qua đo đạc thực tế diện tích là 2.007,1m^2 – thừa 112,4m^2 chưa tính phần 4,3m^2 tranh chấp ở vị trí D2. Như vậy, diện tích đất của ông T1 không thiếu để cho rằng phía ông T2, bà T3 lấn chiếm của ông.

[2.1.3] Ông T1 cho rằng bờ ranh đã bị bà Thuỷ xây rào lấn chiếm toàn bộ chứng cứ là trụ xi măng ở hai đầu vẫn còn bên trong hàng rào nhưng bà T3 không thừa nhận đó là trụ ranh do các bên thỏa thuận xác lập. Ông Tòan không đưa ra được chứng cứ nào chứng minh đó trụ đó là ranh giữa thửa 1063 và 3669 trong khi ông T1 chuyển nhượng đất của bà A vào năm 2010 còn trụ xi-măng bà Thuỷ cắm năm 2005.

[2.2] Đối với kháng cáo của ông Trần Ngọc L1.

[2.2.1] Thửa đất 6155 thuộc quyền sử dụng của ông L1 giáp với thửa 3669 thuộc quyền sử dụng đất của bà T3 và ông T2 tại vị trí B3, B4 và C3. Ông L1 khởi kiện yêu cầu bà T3, ông Thành trả diện tích 8m^2 có vị trí B3 giáp ranh thửa 6155 theo Trích đo của Công ty TNHH đo đạc Nhà đất Hưng Phú. Ông L1 cho rằng bà T3, ông T2 xây hàng rào đã lấn chiếm hết bờ ranh giáp ranh thửa 6155 vốn thuộc quyền sử dụng chung của bà A trước kia và của ông sau này. Căn cứ đưa ra là trụ xi-măng do bà T3 cắm hiện còn bên trong hàng rào. Bà A - mẹ ông không ban bờ ranh như bà Thuỷ trình bày.

[2.2.2] Xét nguồn gốc thửa đất 6155, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.200m^2 của ông Trần Ngọc L1 là do bà Võ Thị A cho ông từ năm 2012. Khi cho đất và cấp

quyền sử dụng đất có đo đạc thực tế. Căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BK 806228 cấp ngày 26/7/2012 diện tích thửa đất của ông L1 có tứ cận như sau: Cạnh phía Đông dài 44,4m; cạnh phía Tây dài 48,5m; cạnh phía Nam 26m và cạnh phía Bắc 26m - thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp và biên bản xác định mốc giới thửa đất có chữ ký của các hộ liền kề.

[2.2.3] Tuy nhiên, căn cứ vào diện tích đo đạc thực tế thửa đất 6155, tờ bản đồ số 3, thuộc quyền sử dụng của ông Trần Ngọc L1 có diện tích 1.119,4m^2 ở vị trí C1 + 77m^2 ở vị trí C2 + 1,8m^2 ở vị trí C3 có diện tích là 1.198,2m^2. So với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông L1 được cấp 1.200m^2 chỉ thiếu 1,8m^2 nhưng theo MA trích đo số 04PV - 2018 ngày 14/11/2018 của Công ty TNHH đo đạc Nhà đất Hưng Phú tứ cận thửa đất của ông L1 vẫn đảm bảo như sau:

Cạnh Đông các đoạn 13,9m + 30,3m + 0,2m (44,4m); Tây các đoạn 48,5m; Nam các đoạn 2,2m + 23,8m (26); Bắc các đoạn 13,5m + 11, 53m (25,03m). Tứ cạnh này chưa tính bờ ranh.

Như vậy, các cạnh thửa đất 6155 tương đối phù hợp tứ cận thửa đất khi ông L1 được cấp. Việc ông L1 yêu cầu xác định tại khu B3 cạnh Đông sẽ là các đoạn 13,9m + 30,3m + 0,2m + 0,7m sẽ là 45,1m là không phù hợp với tứ cạnh thửa đất được cấp (44,4m) trong khi, vị trí B3 theo bản đồ thuộc thửa 3669. Cho nên ông L1 yêu cầu trả cho ông diện tích đất lấn chiếm là 8m^2 có vị trí tại khu B3 theo MA trích đo số 04PV - 2018 ngày 14/11/2018 của Công ty TNHH đo đạc Nhà đất Hưng Phú là không có căn cứ. Ngoài ra, ông L1 đang quản lý sử dụng hai vị trí B4 diện tích 2,7m^2 và C3 diện tích 1,8m^2 nên không xác định diện tích đất thửa 6155 thiếu 1,8m^2 do bà Thuỷ lấn chiếm.

[3] Xét án sơ thẩm nhận định tách yêu cầu của các bên đương sự đối với các vị trí đất tranh chấp tại khu B4, diện tích 2,7m^2, khu B5, diện tích 1,2m^2 và khu C3 diện tích đất 1,8m^2 là giải quyết không triệt để vụ án. Lẽ ra, phải hủy án sơ thẩm giao về giải quyết lại nhưng xét các vị trí này là độc lập đương sự không kháng cáo và do cấp sơ thẩm chưa xem xét giải quyết nên cấp phúc thẩm không thể xem xét theo quy định về nguyên tắc xét xử sơ thẩm, phúc thẩm.

[4] Từ những nhận định trên không chấp nhận kháng cáo của ông L1 và ông 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] Lệ phí thẩm định phúc thẩm do kết quả thẩm định không có gì thay đổi và nội dung kháng cáo không được chấp nhận, ông T1 và ông L1 phải chịu, đã nộp xong.

[6] Về án phí: Theo Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 và Điều 12, Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án, ông L1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm,

khấu trừ tiền tạm ứng của ông L1 đã nộp. Ông T1 thuộc đối tượng được miễn, không phải chịu.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Khoản 1 Điều 308, Điều 309, Điều 293 và Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Đào Văn T1 và yêu cầu kháng cáo của Trần Ngọc L1.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 12/2019/DS-ST ngày 10/4/2019 của Tòa án nhân dân huyện Cần Đước.

Căn cứ Điều 175, Điều 176 của Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm d khoản 1 Điều 12 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.

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đào Văn T1 và ông Trần Ngọc L1 với ông Trương Văn T2 và bà Phạm Thị Thu T3 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

1.1. Không chấp nhận yêu cầu của ông Đào Văn T1 buộc ông Trương Văn T2 và bà Phạm Thị Thu T3 phải tháo dỡ hàng rào, trả cho ông T1 diện tích đất tại vị trí tại khu B2, diện tích 9,6m^2 thuộc thửa đất 3669, tờ bản đồ số 3.

1.2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Ngọc L1 buộc ông Trương Văn T2 và bà Phạm Thị Thu T3 phải tháo dỡ hàng rào, trả cho ông L1 diện tích đất tại vị trí tại khu B3, diện tích 8m^2 thuộc thửa đất 3669, tờ bản đồ số 3.

2. Ông Trương Văn T2 và bà Phạm Thị Thu T3 được tiếp tục sử dụng phần đất có vị trí tại khu B2, diện tích 9,6 m^2, khu B3, diện tích 08m^2 thuộc thửa đất 3669 của ông T2 và bà T3 theo MA trích đo địa chính của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Hưng Phú được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Đước duyệt ngày 14/11/2018.

3. Ông Đào Văn T1 và Trần Ngọc L1 không được có hành vi ngăn cản ông Trương Văn T2 và bà Phạm Thị Thu T3 thực hiện quyền của người được xác lập quyền sử dụng đất theo bản án, quyết định của Toà án.

4. Các đương sự được xác lập quyền sử dụng đất theo quyết định của Tòa án được quyền kê khai, đăng ký, điều chỉnh quyền sử dụng đất được xác định cho phù hợp thực tế sử dụng.

5. Về án phí, chi phí tố tụng:

5.1. Chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ và định giá sơ thẩm: Ông Đào Văn T1 phải nộp 7.336.500 đồng (đã nộp xong). Ông Trần Ngọc L1 phải nộp 7.336.500 đồng (đã nộp xong).

5.2. Chi phí thẩm định phúc thẩm: 1.400.00đ. Ông Đào Văn T1 phải chịu đã nộp xong.

6. Về án phí:

Miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm và tiền án phí dân sự phúc thẩm cho ông Đào Văn T1. Hoàn lại cho ông Đào Văn T1 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số 0000433 ngày 25/10/2017 và 300.000đ theo biên lai thu số 0001147 ngày 25/4/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Đước.

Ông Trần Ngọc L1 phải chịu 300.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm và 300.000đ tiền án phí dân sự phúc thẩm, khấu trừ 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số 0000432 ngày 25/10/2017 và 300.000đ theo biên lai thu số 0001146 ngày 25/4/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Đước.

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

8.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.

Thành viên Hội đồng xét xử **Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

Phạm Phước Thiền – Phùng Thị Cẩm Hồng **Trần Văn Quán**

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Long An;
- Chi cục THADS huyện Cần Đước;
- TAND huyện Cần Đước;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Trần Văn Quán