

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 389/2023/DS-PT

Ngày: 20-7-2023

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng
đất và yêu cầu xác định ranh giới
quyền sử dụng đất”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lâm Ngọc Tuyên.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Ánh Phương.

Bà Lê Thị Hồng Tâm.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Duy Khanh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Cẩm Thúy - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 7 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 161/2023/TLPT-DS ngày 09 tháng 6 năm 2023 về việc tranh chấp “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2023/DS-ST ngày 13 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 631/2023/QĐ-PT ngày 19 tháng 6 năm 2023 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Bà Lê Thị Kim P, sinh năm 1963.

Cư trú: Số A, L, Phường E, thành phố M, Tiền Giang.

Đại diện theo uỷ quyền: Bà Đinh Thị M, sinh năm 1953 (có mặt).

Cư trú: Số A, L, Phường E, thành phố M, Tiền Giang.

(Theo Giấy uỷ quyền ngày 04/7/2020).

*** Bị đơn:** Bà Đinh Thị S, sinh năm 1944.

Cư trú: Số A, L, Phường E, thành phố M, Tiền Giang.

Đại diện uỷ quyền: Chị Nguyễn Thị Mỹ H, sinh năm 1979 (có mặt).

Cư trú: Số A L, Phường F, thành phố M, Tiền Giang.

(Theo giấy uỷ quyền ngày 17/11/2021).

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1/ Ông Trần Văn C, sinh năm 1966.

2/ Anh Trần Anh T, sinh năm 1987.

3/ Anh Trần Anh K, sinh năm 1991.

Cư trú: Số A, L, Phường E, thành phố M, Tiền Giang.

Đại diện theo uỷ quyền: Bà Đinh Thị M, sinh năm 1953;

Cư trú: Số A, L, phường E, thành phố M, Tiền Giang (có mặt).

(Theo Giấy uỷ quyền ngày 04/7/2020).

- *Người kháng cáo:* nguyên đơn bà Lê Thị Kim P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm;

Trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện uỷ quyền của nguyên đơn bà Đinh Thị M trình bày: Bà Đinh Thị S là di của bà Lê Thị Kim P. Nguồn gốc đất của bà P và bà S là do cụ Đinh Thị Đ (mẹ bà S, bà ngoại bà P). Vào năm 1979, cụ Đinh Thị Đ có cho bà S phần đất 836m² và mẹ bà P là bà Đinh Thị P1 phần đất 1136m², cho miệng và bà S, bà P1 đã nhận đất canh tác từ năm 1979.

Đến năm 1998, mẹ bà P chết nên cơ quan có thẩm quyền chuyển từ mẹ bà P sang cho bà P đứng tên quyền sử dụng đất diện tích 861m² số vào sổ là 02235/QSDĐ/UB ngày 19/02/1998, phần đất của bà P giáp ranh với đất bà S hình chữ L. Ranh đất của bà P và bà S, một bên là mương ranh và một bên là bờ ranh, mỗi người sở hữu ½ con mương và bờ ranh. Do Trước đây, bà S và bà P1 là chị em nên không có cắm cọc ranh.

Đến năm 2007, khi bà S tiến hành làm hàng rào để rào đất của bà S lại thì bà S đã san lấp toàn bộ con mương và rào lấn qua đất của bà P chiều ngang 8.31m; dài 18.27m tổng diện tích là 151.82m². Đối với phần ranh còn lại là bờ rào, bà S cũng lấn chiếm toàn bộ bờ rào, tuy nhiên bà P không tranh chấp.

Về quá trình sử dụng đất:

- Hồ sơ gốc mẹ bà P đứng tên quyền sử dụng đất với diện tích là 1136m² (tại sổ kê khai diện tích và thu nộp thuế nông nghiệp) đến khi chuyển cho bà P đứng tên quyền sử dụng đất chỉ với diện tích 861m² vào sổ số 02235/QSDĐ/1389/QĐ.UB ngày 19/02/1998. Bà P vẫn sử dụng ổn định phần đất tranh chấp làm đường đi ra đường công cộng.

- Vào năm 2001, Nhà nước tiến hành đo đạc và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà P thì diện tích sử dụng chỉ còn 632.6m². Do sơ suất khi nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới, không xem kỹ lại và cũng không hiểu biết pháp luật nên phần đất của bà P bị thiếu diện tích.

- Đến năm 2007, bà S tự ý rào lại không cho bà P sử dụng liếp đất này, bà S cho rằng liếp đất này là đất của bà S. Sau đó bà P xem lại giấy đất thì thấy mất đất, bà S đã lấn chiếm liếp đất của bà P làm đường đi ra lộ công cộng.

Hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà S có phần đất của bà P nên Ủy ban nhân dân xã T từ chối không cấp thêm đất và không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay bà Lê Thị Kim P yêu cầu bà Đinh Thị S trả lại phần đất lấn chiếm ký hiệu S2 có diện tích 140.4m² theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 12/4/2021 của Công ty TNHH T1 (gọi tắt là Công ty T1), yêu cầu thực hiện một lần khi án có hiệu lực pháp luật.

Đại diện uỷ quyền của bị đơn chị Nguyễn Thị Mỹ H trình bày: Trước 30/4/1975, cụ Đinh Thị Đ có cho bà S một phần đất ở Ấp C, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang theo sổ kê khai và nộp thuế nông nghiệp với diện tích là 1361m², bà S nhận đất canh tác từ trước năm 1975 cho đến nay. Đến năm 1997, bà S được Ủy ban nhân dân thành phố M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0106QSDĐ/UB ngày 15/01/1997 đối với thửa đất số 60, tờ bản đồ số 866, diện tích 836m². Khi cấp giấy năm 1997, Nhà nước đo đạc bằng thủ công và đo không bao gồm con mương.

Đến năm 2004, thực hiện chủ trương cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đo đạc bằng máy, qua đo đạc thực tế thì diện tích đất bà S sử dụng là 1194.8m² theo Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất, theo hiện trạng sử dụng ngày 21/6/1999 và Hồ sơ kỹ thuật thửa đất được duyệt ngày 16/8/2004.

Việc đo đạc và lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm có Hồ sơ kỹ thuật thửa đất được duyệt ngày 16/8/2004; Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất, theo hiện trạng sử dụng ngày 21/6/1999 có các hộ giáp ranh là bà Lê Thị S1, bà Phan Thị Ngọc Y và bà Lê Thị Kim P cùng ký tên. Việc đo đạc thực tế theo hiện trạng ranh đất sử dụng từ trước năm 1975 cho đến nay, đều có các hộ giáp ranh ký tên, trong đó có bà P, đồng thời không có ai tranh chấp. Sau khi giải phóng, bà P1 và bà P đều đi nhờ qua đất của Phan Thị Ngọc Y để ra đường đi công cộng. Sau khi đo đạc, bà S đã được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo diện tích thực tế sử dụng nhưng sau đó Ủy ban nhân dân T yêu cầu bà S gọi lại giấy đất để điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng đến nay chưa cấp đổi lại cho bà S.

Thửa đất số 60 ở hướng Bắc trước đây là một con mương, tiếp giáp con mương là đường đi công cộng. Sau này, khi sử dụng đất bà S bắt cầu qua con mương để ra đường đi công cộng nên không còn đi nhờ trên đất của bà Y. Cùng thời gian này, bà P xin bắt cầu qua phần đất của bà S để bà P vận chuyển trái cây ra đường công cộng. Bà P sử dụng được thời gian thì cây cầu bị gãy, bà S có yêu cầu bà P bắt lại cây cầu mới để ra đường công cộng nhưng bà P không đồng ý, còn chửi mắng bà S, đồng thời phá cây trái trên thửa đất số 60 của bà S. Khoảng năm 2007, để bảo vệ tài sản trên đất nên bà S đã dùng lưới B40 rào toàn bộ phần đất lại, không cho bà P sử dụng lối đi trên đất của bà S. Từ đó, bà P sử dụng lối đi khác để ra đường công cộng.

Thửa đất 60 ở hướng Nam giáp với đất của bà P, ranh đất được xác định là con mương ranh, mỗi người $\frac{1}{2}$ con mương. Hiện tại con mương ranh, bà S đã cấm trụ ranh từ năm 2007 cho đến nay, khi cấm trụ ranh bà P không có ý kiến hay tranh chấp gì.

Năm 2009, bà P khởi kiện bà S yêu cầu mở lối đi nhưng không biết vì lý do gì mà bà P đã rút đơn khởi kiện và Tòa án nhân dân thành phố Mỹ Tho đã ra Quyết định số 53/2014/QĐST-DS ngày 17/12/2014 về việc đình chỉ giải quyết vụ án yêu cầu mở lối đi của bà P.

Nay đối với yêu cầu khởi kiện của bà P, bà S không đồng ý. Đồng thời, bà S có yêu cầu phản tố như sau: Bà S yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất cho bà S quản lý, sử dụng hợp pháp với diện tích thực tế sử dụng là $1013,2m^2 + 140,4m^2 = 1153,6m^2$ theo kết quả đo đạc ngày 12/4/2021 của Công ty T1 vì đất bà S quản lý, sử dụng thực tế có giáp ranh đất với bà P, bà P đã ký tên xác định ranh giới với bà S. Đồng thời, bà S yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất của bà S và đất của bà P theo Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất, theo hiện trạng sử dụng ngày 21/6/1999.

* Tại Bản tự khai ngày 12/4/2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông Trần Văn C, anh Trần Anh T và anh Trần Anh K cùng trình bày: Ông C, anh T và anh K thống nhất với nội dung trình bày của bà P tại đơn khởi kiện.

** Tại phiên tòa sơ thẩm,*

Bà M yêu cầu bà S trả lại cho bà P phần đất lấn chiếm ký hiệu S2 có diện tích $140,4m^2$ theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 12/4/2021 của Công ty T1.

Chị H yêu cầu Tòa án xác định ranh giới đất của bà P và bà S theo kết quả xác định ranh giới của bà S tại Phiếu xác nhận kết quả đo đạc ngày 09/4/2021 của Công ty T1. Đồng thời, bà S yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất cho bà S với diện tích thực tế sử dụng là $1013,2m^2 + 140,4m^2 = 1153,6m^2$ theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc ngày 09/4/2021 của Công ty T1.

* Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2023/DS-ST ngày 13 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang đã căn cứ các điều 147 và khoản 1 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự; điều 163, 164 và 175 Bộ luật dân sự; điều 95, 166 và 170 Luật đất đai; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

1. Xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Kim P đối với bà Đinh Thị S về việc yêu cầu bà Đinh Thị S trả lại phần đất lấn chiếm ký hiệu S2 có diện tích là $140,4m^2$ theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 12/4/2021 của Công ty TNHH T1; phần đất tọa lạc Ấp C, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Đinh Thị S về việc yêu cầu xác định ranh giới giữa các bất động sản.

Ranh giới của thửa đất số 103, tờ bản đồ số 12 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01401QSDĐ/1389/QĐ.UB do Ủy ban nhân dân thành phố M cấp cho hộ bà Lê Thị Kim P và thửa đất số 60, tờ bản đồ số 866 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0106QSDĐ/UB do Ủy ban nhân dân thành phố M cấp cho bà Đinh Thị S được xác định như sau:

- Một đoạn thẳng dài 37,10m nối từ mốc giới số 10 đến mốc giới số 1;
- Một đoạn thẳng dài 11,05m được nối từ mốc giới số 1 đến mốc giới số 2;
- Một đoạn thẳng dài 7,91m được nối từ mốc giới số 2 đến mốc giới số 5.

(Kèm theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 12/4/2021 và Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 09/4/2021 của Công ty TNHH T1).

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Đinh Thị S về việc yêu cầu Tòa án công nhận phần đất diện tích 1153,6m² thuộc quyền sử dụng đất của bà Đinh Thị S.

Công nhận quyền sử dụng đất của bà Đinh Thị S đối với thửa đất 60, tờ bản đồ số 866 có diện tích qua đo đạc thực tế là 1153,6m² theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 12/4/2021 của Công ty TNHH T1. Phần đất tọa lạc Ấp C, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang có tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp đường đá.
- Phía Nam giáp thửa đất 103.
- Phía Tây giáp thửa đất 104.
- Phía Đông giáp thửa đất 102.

(Có sơ đồ kèm theo).

Bà Đinh Thị S được quyền đăng ký biến động đất đai theo quy định tại Điều 95 Luật đất đai năm 2013.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, nghĩa vụ chậm thi hành án, quyền kháng cáo và quyền, nghĩa vụ thi hành án của các đương sự theo quy định pháp luật.

* Ngày 25/4/2023 nguyên đơn bà Lê Thị Kim P có đơn kháng cáo toàn bộ án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, bị đơn giữ nguyên yêu cầu phản tố, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời

điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung kháng cáo: tại biên bản đo đạc ngày 21/6/1999 thể hiện đất bà P ở hướng Bắc giáp với đất của bà S và phù hợp với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà P, do đó bà P kháng cáo yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của mình là không có căn cứ chấp nhận. Đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà P, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Qua nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật: Bà P khởi kiện yêu cầu bà S trả phần đất lấn chiếm ký hiệu S2 có diện tích là $140,4m^2$ theo như kết quả đo đạc ngày 12/4/2021 của Công ty T1. Bà S có yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất cho bà S với diện tích thực tế sử dụng là $1013,2m^2 + 140,4m^2 = 1153,6m^2$, đồng thời yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa bà S và bà P. Do đó, Tòa án xác định quan hệ pháp luật là “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất” theo quy định tại Điều 164, Điều 175 Bộ luật dân sự và Điều 166 Luật đất đai.

[2] Về thẩm quyền giải quyết: Phần đất các bên tranh chấp tọa lạc Ấp C, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang. Do đó Tòa án nhân dân thành phố Mỹ Tho có thẩm quyền giải quyết là đúng theo quy định tại Điều 203 Luật đất đai; khoản 9 Điều 26 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Đơn kháng cáo của bà P đúng quy định tại Điều 272, 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] Về nội dung: Ngày 25/4/2023 nguyên đơn bà Lê Thị Kim P có đơn kháng cáo toàn bộ án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[5] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị Kim P:

Về hồ sơ cấp đất:

Hồ sơ đất của bà P: Căn cứ theo hồ sơ cấp đất thể hiện giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân thành phố M cấp cho bà P vào ngày 19/02/1998 thì thửa đất số 61, tờ bản đồ 866 có diện tích $861m^2$. Đến ngày 30/9/2004, khi cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thửa đất mới là thửa 103, tờ bản đồ số 12 có diện tích là $632,6m^2$, giảm $228,4m^2$. Năm 2004, cấp giấy đất theo diện tích thực đo, kèm theo biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất theo hiện trạng sử dụng.

Hồ sơ đất của bà S: Căn cứ theo hồ sơ cấp đất thể hiện giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân thành phố M cấp cho bà S vào ngày 15/01/1997 thì thửa đất số 60, tờ bản đồ 866 có diện tích là $836m^2$. Đến ngày 27/9/2001, bà S làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất thì thửa đất mới là thửa

số 99, tờ bản đồ số 12 có diện tích là 1194,8m², tăng 358,8m²; kèm theo đơn là biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất theo hiện trạng sử dụng ngày 21/6/1999 và Hồ sơ kỹ thuật thửa đất 99. Tuy nhiên cho đến nay, bà S vẫn chưa được cấp đổi giấy mới theo đơn đăng ký ngày 27/9/2001.

Qua trích lục hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà P và bà S, sở dĩ có việc tăng, giảm diện tích là do đo đạc. Đây là một thực tế tại địa phương, do thời điểm năm 1997 việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do cá nhân kê khai, đo đạc bằng tay, đến năm 2004 thì việc đo đạc chính xác do tiến hành bằng máy. Do đó, việc diện tích đất của bà P và bà S có tăng, có giảm so với năm 1997 là có căn cứ.

Đồng thời căn cứ theo Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất theo hiện trạng sử dụng ngày 21/6/1999 (Bút lục 58) có đầy đủ chữ ký của bà P với bà S thể hiện thửa đất 103 ở bà P ở hướng Bắc giáp với đất của bà S; căn cứ vào trích lục hồ sơ đất đai ngày 24/11/2014 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (bút lục 10) cũng thể hiện thửa đất 103 ở bà P ở hướng Bắc giáp với thửa đất 99 và căn cứ vào hồ sơ cấp đất thể hiện thửa đất 60, tờ bản đồ số 866 của bà S theo Bản đồ địa chính chính qui là thửa đất số 99, tờ bản đồ số 12. Do đó, có đủ cơ sở kết luận thửa đất 103 của bà P ở hướng Bắc giáp với đất của bà Đinh Thị S. Trong khi bà M lại xác định thửa đất 103 của bà P ở hướng Bắc giáp với đường đá (đường đi công cộng) là không có cơ sở chấp nhận. Đến ngày 30/9/2004 Ủy ban nhân dân thành phố M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 103, diện tích 632,6m² cho hộ bà Lê Thị Kim P, trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có thể hiện sơ đồ hình thể rõ là hướng Bắc đất của bà P là giáp với bà S, tại phiên tòa bà M đại diện cho bà P thừa nhận từ năm 2004 cho đến nay bà P không có ý kiến khiếu nại hay tranh chấp gì về việc Ủy ban cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho mình.

Mặt khác ngày 16/11/2007, bà P có đơn yêu cầu gửi Ủy ban nhân dân xã T hoà giải về việc yêu cầu bà P mở lối trên đất của bà S. Đến ngày 10/9/2009, bà P có đơn khởi kiện bà S tại Tòa án nhân dân thành phố Mỹ Tho về việc yêu cầu mở lối đi ngang 02m dài 12m trên thửa đất do bà S đứng tên nhưng đến ngày 17/12/2014, Tòa án nhân dân thành phố Mỹ Tho đã ra Quyết định số 53/2014/QĐST-DS về việc đình chỉ giải quyết vụ án do bà P rút đơn khởi kiện. Căn cứ vào hồ sơ vụ án thụ lý số 323/2009/TLST-DS ngày 12/10/2009 của Tòa án nhân dân thành phố Mỹ Tho thể hiện, lối đi mà bà P yêu cầu mở với diện tích ngang 02m dài 18,27m là một phần của phần đất ký hiệu S2 (đang tranh chấp trong vụ án này). Như vậy, từ năm 2007 đến năm 2014 bà P đã xác định lối đi mà bà P yêu cầu bà S mở là thuộc quyền sử dụng đất của bà S.

Căn cứ theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 12/4/2021 của Công ty T1 thể hiện thửa đất số 60, tờ bản đồ số 866 (theo bản đồ địa chính chính qui là thửa đất số 99, tờ bản đồ số 12) qua đo đạc thực tế có diện tích là 1013,2m², nếu cộng phần đất đang tranh chấp ký hiệu S2 có diện tích 140,4 m² thì thửa đất 60 có diện tích là 1153,6m², tăng 317,6m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà S ngày 15/01/1997. Tuy nhiên,

diện tích thực đo phù hợp với diện tích tại hồ sơ cấp giấy đất của bà S vào ngày 04/8/2004 (bút lục 70-71) là $1194,8\text{m}^2$, giảm $41,2\text{m}^2$.

Ngoài ra, căn cứ vào Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 09/4/2021 và Biên bản làm việc ngày 18/11/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Mỹ Tho, bà S xác định ranh giới của thửa đất 60 với thửa đất 103 được xác định như sau:

- Thửa đất 60 của bà S ở hướng Nam dài là 45,01m ($7,91\text{m} + 37,10\text{m}$), giáp với thửa đất 103 của bà P; trên đoạn thẳng dài 7,91m có 03 trụ xi-măng, 03 trụ xi-măng được cắm ở vị trí $\frac{1}{2}$ nương ranh; trên đoạn thẳng 37,10m có 10 trụ xi-măng, 10 trụ xi măng được cắm ở vị trí $\frac{1}{2}$ con nương ranh.

- Thửa đất số 60 của bà S ở hướng Đông dài 29,12m ($18,07\text{m} + 11,05\text{m}$); đoạn thẳng dài 18,07m giáp với thửa đất 102 của bà Phan Thị Ngọc Y, trên đoạn thẳng này có 02 trụ xi-măng được bà Y kéo lưới B40; trên đoạn thẳng 11,05m giáp với thửa đất 103 của bà P có 05 trụ xi-măng, giữa 05 trụ xi măng có tàu dừa khô và củi khô tẩn lại.

Các trụ xi-măng trên được bà S cắm vào năm 2007. Khi bà S rào thửa đất số 60, bà P không có ý kiến và tranh chấp gì về ranh giới đất với bà S. Sau khi bà S rào đất thì ngày 16/11/2007, bà P có đơn gửi Ủy ban nhân dân xã T về việc yêu cầu bà S mở lối đi ngang 02m, dài 18m đoạn giáp ranh đất của bà Phan Thị Ngọc Y.

Như vậy, có đủ cơ sở xác định ranh giới của thửa đất số 103 và thửa đất số 60 là một đoạn thẳng dài 37,10m nối từ mốc giới thứ 10 đến mốc giới số 1; đoạn thẳng dài 11,05m được nối từ mốc giới thứ 1 đến mốc giới thứ 2; đoạn thẳng dài 7,91m được nối từ mốc giới thứ 2 đến mốc giới thứ 5 theo Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 09/4/2021 và Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 12/4/2021 của Công ty T1 thì thửa đất số 60, tờ bản đồ số 866 (theo bản đồ địa chính chính qui là thửa đất số 99, tờ bản đồ số 12) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0106QSDĐ/UB do Ủy ban nhân dân thành phố M cấp cho bà Đinh Thị S có diện tích là 836m^2 nhưng qua đo đạc thực tế có diện tích là $1013,2\text{m}^2 + 140,4\text{m}^2 = 1153,6\text{m}^2$, tăng $317,6\text{m}^2$ so với diện tích đất được cấp. Tuy nhiên diện tích qua đo đạc thực tế ngày 12/4/2021 ($1153,6\text{m}^2$) phù hợp với diện tích ($1194,8\text{m}^2$) theo như hồ sơ kỹ thuật thửa đất ngày 04/8/2004 (bút lục 71) và biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất theo hiện trạng sử dụng ngày 21/6/1999 (bút lục 72) có ký xác nhận ranh giới của các chủ sử dụng đất liền kề.

Căn cứ trên các tài liệu chứng cứ án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà P, chấp nhận yêu cầu phản tố của bà S là có căn cứ.

Bà P kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu chứng cứ gì mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo. Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà P.

[6] Các phần khác của án sơ thẩm không có kháng cáo kháng nghị nên phát sinh hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[7] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[8] Về án phí: bà P phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị Kim P.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 22/2023/DS-ST ngày 13 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

Áp dụng các điều 147 và khoản 1 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự.

Áp dụng các điều 163, 164 và 175 Bộ luật dân sự.

Áp dụng các điều 95, 166 và 170 Luật đất đai.

Áp dụng Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Kim P đối với bà Đinh Thị S về việc yêu cầu bà Đinh Thị S trả lại phần đất lấn chiếm ký hiệu S2 có diện tích là 140,4m² theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 12/4/2021 của Công ty TNHH T1; phần đất tọa lạc Ấp C, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Đinh Thị S về việc yêu cầu xác định ranh giới giữa các bất động sản.

Ranh giới của thửa đất số 103, tờ bản đồ số 12 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01401QSDĐ/1389/QĐ.UB do Ủy ban nhân dân thành phố M cấp cho hộ bà Lê Thị Kim P và thửa đất số 60, tờ bản đồ số 866 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0106QSDĐ/UB do Ủy ban nhân dân thành phố M cấp cho bà Đinh Thị S được xác định như sau:

- Một đoạn thẳng dài 37,10m nối từ mốc giới số 10 đến mốc giới số 1;
- Một đoạn thẳng dài 11,05m được nối từ mốc giới số 1 đến mốc giới số 2;
- Một đoạn thẳng dài 7,91m được nối từ mốc giới số 2 đến mốc giới số 5.

(Kèm theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 12/4/2021 và Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 09/4/2021 của Công ty TNHH T1).

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Đinh Thị S về việc yêu cầu Tòa án công nhận phần đất diện tích 1153,6m² thuộc quyền sử dụng đất của bà Đinh Thị S.

Công nhận quyền sử dụng đất của bà Đinh Thị S đối với thửa đất 60, tờ bản đồ số 866 có diện tích qua đo đạc thực tế là 1153,6m² theo Phiếu xác nhận kết

quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 12/4/2021 của Công ty TNHH T1. Phần đất tọa lạc Ấp C, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang có tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp đường đấ.
- Phía Nam giáp thửa đất 103.
- Phía Tây giáp thửa đất 104.
- Phía Đông giáp thửa đất 102.

(Có sơ đồ kèm theo).

Bà Đinh Thị S được quyền đăng ký biến động đất đai theo quy định tại Điều 95 Luật đất đai năm 2013.

4. Về chi phí tố tụng:

Bà Lê Thị Kim P có nghĩa vụ chịu toàn bộ chi phí tố tụng là 15.700.000 đồng (Mười lăm triệu bảy trăm ngàn đồng).

5. Về án phí:

Bà Lê Thị Kim P phải chịu 900.000 đồng (Chín trăm ngàn đồng), án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0002437 ngày 23/11/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Mỹ Tho. Như vậy, bà Lê Thị Kim P còn phải nộp tiếp 600.000 đồng (sáu trăm ngàn đồng).

Bà Lê Thị Kim P phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0023738 ngày 25/4/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Mỹ Tho.

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 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.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân cấp cao tại TPHCM;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND thành phố Mỹ Tho;
- CCTHADS thành phố Mỹ Tho;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lâm Ngọc Tuyền