

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

Bản án số: 288/2023/DS-PT
Ngày 15-8-2023
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

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

**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: Trịnh Thị Phúc

Các Thẩm phán

Bà Phùng Thị Cẩm Hồng

Ông Nguyễn Văn Cảnh

- 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: Bà Trần Thị Thùy Dung - Kiểm sát viên.

Trong ngày 15 tháng 8 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 195/2023/TLPT-DS ngày 26 tháng 6 năm 2023 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 44/2023/DS-ST ngày 28 tháng 4 năm 2023 của Toà án nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 206/2023/QĐ-PT ngày 11 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Trần Thị Y, sinh năm 1968;

Địa chỉ: tổ E KP G, phường U, thị xã T, tỉnh Bình Dương (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Y: Luật sư Lê Văn L - Chi nhánh Công ty L1 tại thành phố T, thuộc đoàn luật sư tỉnh L (có mặt)

- *Bị đơn:*

1. Ông Châu Văn T, sinh năm 1952; (có mặt)

2. Bà Trần Thị P, sinh năm 1955

Người đại diện theo ủy quyền của bà P: Ông Châu Văn T, sinh năm 1952;

Cùng địa chỉ: số B N, khu phố N, phường T, thành phố T, tỉnh Long An.

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

1. Bà Trần Thị T1, sinh năm 1955; Địa chỉ: số E N, khu phố N, phường T, thành phố T, tỉnh Long An (vắng mặt)

2. Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1956; Địa chỉ: số C N, khu phố N, phường T, thành phố T, tỉnh Long An (vắng mặt)

3. Ông Trần Quốc D, sinh năm 1977; Địa chỉ: số C N, khu phố N, phường T, thành phố T, tỉnh Long An. (vắng mặt)

4. Ủy ban nhân dân thành phố T đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Minh H - Chức vụ chủ tịch (vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Trần Thị Y

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 17/10/2022, ngày 15/3/2023 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Trần Thị Y trình bày:

Bà Y được Ủy ban nhân dân thị xã T (nay là thành phố T) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 489292 ngày 18/11/2008 đối với phần đất thuộc thửa số 33, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.022m², loại đất BHK tại phường T, thành phố T. Nguồn gốc thửa đất số 33, bà Y nhận chuyển nhượng của bà Trần Thị T1, bà T1 mua thửa đất này của bà Võ Thị T2. Sau khi mua bà T1 cắt cho ông Trần Quốc D 1.000m², phần còn lại chuyển nhượng cho bà Y. Bà Y được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có đo đạc. Bà Y cho vợ chồng bà Nguyễn Thị V một phần đất có diện tích 55m² để làm con đường đi ra ngoài lộ công cộng, lối đi này tiếp giáp với thửa số 78 của bà T1 và thửa số 79 của vợ chồng bà V. Tiếp giáp với thửa số 33 là thửa số 32 của bà P và ông T. Đến năm 2021, ông T đã tự ý cắm hàng cột bê tông lún qua thửa đất 33 của bà Y nên bà Y khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông T, bà P trả lại cho bà phần đất đã lún chiếm.

Tại đơn khởi kiện bổ sung và tại phiên tòa bà Y yêu cầu vợ chồng ông T, bà P trả lại cho bà phần đất diện tích 94,4m² thuộc khu C theo Mảnh trích đo địa chính số 165-2023 do Công ty TNHH Đ vẽ ngày 29/01/2023 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố T duyệt ngày 07/02/2023.

Bị đơn ông Châu Văn T trình bày: Ông T xác định nguồn gốc thửa đất số 32, tờ bản đồ số 5, diện tích 81m² loại đất lúa tọa lạc tại phường T, thành phố T là của ba mẹ ông là ông Châu Văn H1, sau giải phóng ông H1 đã chia đất cho các con cháu trong gia đình, cho bà Võ Thị T2 là cháu ông H1 khoảng 02 công đất, ông T 06 công đất. Khi cho đất có cắm các trụ xi măng làm ranh giới giữa các phần đất. Sau đó phần đất của ông T vô tập đoàn, khi tập đoàn T3 thì nhà nước có chủ trương kêu đi đăng ký kê khai cấp giấy tờ đất cho các hộ dân, do ông T đi làm xa nên bà Trần Thị P (bà P là vợ ông T) ở nhà đăng ký và được Ủy ban nhân dân thị xã T (nay là thành phố T) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 988736 vào ngày 13/8/1997.

Trước khi nhà nước làm con đường Nguyễn Văn C cắt ngang phần đất của ông thì giữa thửa số 33 và thửa 32 có đường bờ ranh là con đường đi giữa các bờ ruộng. Các trụ cột xi măng được ông H1 (cha ông T và ông N của bà T2) cắm làm ranh giới giữa thửa 32 và thửa 33 hiện nay vẫn còn. Ông sử dụng đất đúng vị trí theo các trụ cột xi măng mà ông H1 và ông T đã cắm làm ranh trước đó, ông T xác định không lấn đất của bà Y. Do đó, ông không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu khởi kiện của bà Y.

Bị đơn bà Trần Thị P trình bày: Bà P là vợ ông T, bà thống nhất với lời trình bày của ông T. Khi bà Y làm thủ tục đăng ký kê khai cấp giấy tờ đất, có kêu bà ra ký vào biên bản xác định ranh giới, bà nghĩ ký để xác định bà là chủ sử dụng thửa đất 32, bà không biết vị trí ranh giới chính xác giữa thửa số 33 và thửa số 32 do bà không phải là người cắm ranh giữa hai thửa đất.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Bà Trần Thị T1 trình bày: Bà được Ủy ban nhân dân thị xã T (nay là thành phố T) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 473762 ngày 16/11/2001 đối với phần đất thuộc thửa số 33, tờ bản đồ số 5, diện tích 2.077m², loại đất lúa, khi cấp không đo đạc thực tế. Nguồn gốc phần đất này là do bà mua của bà Võ Thị T2, bà biết bà T2 được ông H1 cho phần đất này, nên khi mua vẫn còn các trụ cột xi măng đã được ông Hai c từ trước. Sau đó bà T1 cho ông Trần Quốc D 1.000m², phần còn lại chuyển nhượng cho bà Y. Bà Y tự làm thủ tục cấp giấy tờ đất, bà không biết chính xác ranh giới đất của thửa số 33 sau khi đã tách cho ông D. Thửa số 33 và thửa 32 có đường bờ ranh nằm giữa, đây là đường đi giữa các đám ruộng đã có từ trước. Bà không biết khi chuyển nhượng cho bà Y thì các trụ xi măng được ông Hai c làm ranh có còn không vì các trụ xi măng này được cắm thấp, chỉ cao hơn mặt bờ ruộng khoảng 20cm. Do lớn tuổi, nên bà T1 xin vắng mặt tại các buổi làm việc, phiên hòa giải, phiên tòa xét xử của Tòa án nhân dân thành phố Tân An và Tòa án nhân dân các cấp.

Bà Nguyễn Thị V trình bày: Bà thừa nhận khi bà Y làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có đo đạc ký giáp ranh giữa các hộ liền kề, bà Y cho gia đình bà phần đất 55m² nằm cặp với lối đi công cộng 1m, tiếp giáp với thửa 78 để mở rộng lối đi công cộng này, khi cho không có làm giấy tờ. Bà không có ý kiến gì về yêu cầu khởi kiện của bà Y, bà xin vắng mặt tại các phiên làm việc, phiên hòa giải, phiên Tòa xét xử của Tòa án nhân dân thành phố Tân An và Tòa án nhân dân các cấp.

Ông Trần Quốc D trình bày: Ông thừa nhận năm 2008, bà Trần Thị T1 sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 33 đã cho ông một phần đất thuộc thửa số 33, diện tích 1.000m², phần còn lại 1.077m² thì chuyển nhượng cho bà Y, ông thống nhất vị trí ranh đất tiếp giáp giữa thửa số 100 (được tách từ thửa 33) với thửa số 33 mà bà Y, ông T và ông đã chỉ theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính, giữa thửa 32 và thửa 33 còn các trụ cột xi măng đã được cắm làm ranh từ trước. Ông xin vắng mặt tại các phiên làm việc, phiên hòa giải, phiên tòa xét xử của Tòa án nhân dân thành phố Tân An và Tòa án nhân dân các cấp.

Ủy ban nhân dân thành phố T vắng mặt nhưng có văn bản trình bày tại Công văn số 6064/UBND-VP ngày 22/12/2022: Nguồn gốc thửa đất số 33 là do bà Y nhận chuyển nhượng của bà Trần Thị T1 năm 2008, còn thửa đất số 32 do bà Trần Thị P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nguồn gốc do ba mẹ chồng cho lại từ năm 1997. Về hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Không tìm thấy hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 32, 33 tờ bản đồ số 5, vị trí đất tại phường T, thành phố T do bà Trần Thị Y, bà Trần Thị P đứng tên sử dụng. Đại diện Ủy ban xin vắng mặt tại các phiên làm việc, phiên hòa giải, phiên tòa xét xử của Tòa án nhân dân thành phố Tân An và Tòa án nhân dân các cấp.

Các bên thống nhất sử dụng kết quả đo đạc theo Mảnh trích đo địa chính số 165-2023 do Công ty TNHH Đ vẽ ngày 29/01/2023 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố T duyệt ngày 07/02/2023 và mảnh trích đo địa chính phân khu của Công ty TNHH Đ vẽ ngày 23/3/2023. Các đương sự đề nghị Tòa án sử dụng đơn giá đất theo đơn giá nhà nước là 170.000 đồng/m² theo kết quả của chứng thư thẩm định giá ngày 15/12/2023 do Công ty cổ phần T4 định giá để làm căn cứ giải quyết vụ án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 44/2023/DS-ST ngày 28 tháng 4 năm 2023, Tòa án nhân dân thành phố Tân An đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Y về việc yêu cầu ông Châu Văn T và bà Trần Thị P phải trả lại cho bà Y phần đất có diện tích đo đạc thực tế

94,4m² tại khu C theo Mảnh trích đo địa chính số 165-2023 do Công ty TNHH Đ vẽ ngày 29/01/2023 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố T duyệt ngày 07/02/2023 (Mảnh trích đo được đính kèm theo bản án).

2. Về chi phí đo đạc, định giá và thẩm định tại chỗ tổng cộng là 28.000.000đồng (hai mươi tám triệu đồng). Buộc bà Trần Thị Y phải chịu toàn bộ (đã nộp và chi xong).

3. Về án phí: Bà Trần Thị Y phải chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm. Khấu trừ số tiền tạm ứng án phí 900.000đồng đã nộp theo biên lai thu số 0001965 ngày 19/10/2022 và biên lai số 0002186 ngày 15/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An. H2 lại cho bà Y số tiền tạm ứng án phí là 600.000đồng (Sáu trăm nghìn đồng).

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo và hướng dẫn thi hành án.

Ngày 28/4/2023 nguyên đơn bà Trần Thị Y kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Y buộc ông T và bà P phải trả cho bà Y phần đất có diện tích 94,4m² tại khu C theo Mảnh trích đo địa chính số 165-2023 do Công ty TNHH Đ vẽ ngày 29/01/2023 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố T duyệt ngày 07/02/2023.

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

Phản tranh luận:

Luật sư L bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn bà Y trình bày:

Năm 2004, bà Y nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 33, diện tích 1077m² từ bà T1, sau đó bà Y có cho bà V 55m² tiếp giáp thửa 78 để làm lối đi nên diện tích còn lại của thửa 33 là 1022m². Khi nhận chuyển nhượng thửa 33 có đo đạc thực tế và ký giáp ranh với các thửa đất liền kề, trong đó bà P là vợ ông T là chủ thửa đất 32 có ký xác nhận ranh giới, ông T cho rằng bà P ký nhưng không biết ranh đất giữa thửa 32 và thửa 33 là không đúng. Bà Y thừa nhận giữa thửa 32 và thửa 33 trước đây có bờ đất để phân ranh giữa các thửa đất, tuy nhiên hiện nay bờ ranh này không còn.

Phần diện tích ông T bị thu hồi để làm đường, diện tích đất thửa 32 của bà P ông T sau khi mở rộng đường chỉ còn 81m² nhưng đo đạc thực tế diện tích thửa đất 32 là 137,7m² (lớn hơn diện tích trong giấy), ông T không chứng minh được vì sao diện tích đất tăng. Quá trình sử dụng đất năm 2022 ông T đã tự ý cắm ranh lấn qua thửa 33 của bà Y mà không có sự đồng ý của bà Y. Khi bà Y nhận chuyển nhượng thửa đất 33 từ bà T1 thì không có các trụ cọc bê tông giữa hai thửa đất như ông T trình bày. Phần đất tranh chấp do bà Y thực tế sử dụng. Bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Y là không khách quan, do đó đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của bà Y, sửa bản án sơ thẩm, buộc ông T và bà P phải tháo dỡ 08 trụ cọc xi măng để trả lại cho bà Y phần đất có diện tích 94,4m² được thể hiện tại khu C theo Mảnh trích đo địa chính số 165-2023 do Công ty TNHH Đ vẽ ngày 29/01/2023 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố T duyệt ngày 07/02/2023.

Ông T trình bày:

Các trụ cọc bê tông ông mới cắm vào năm 2022 trùng vị trí với các trụ cọc xi măng ông Châu Văn H1 (cha ông) đã cắm khi chia đất cho ông T và bà T2. Đến năm 2000 ông có cắm thêm các trụ bê tông thấp hơn các trụ bê tông mới này cũng tại vị trí các trụ bê tông đã được ông Hai c trước đó. Khi ông cắm các trụ bê tông thấp này vào năm

2000 thì giữa ông với bà T1 không có tranh chấp. Việc ông cắm các trụ bê tông vào năm 2000 và năm 2022 đều có Trưởng ấp và Phó trưởng ấp xác nhận ông cắm đúng vị trí các trụ bê tông ông H1 đã cắm khi chia đất. Ông xác định không lấn đất của bà Y nên không đồng ý yêu cầu kháng cáo của bà Y.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Về chấp hành pháp luật: Đơn kháng cáo của bà Y 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:

Về nguồn gốc: thửa đất số 32, 33 là của cha mẹ ông Châu Văn T, sau giải phóng ông Châu Văn H1 - cha ông T đã chia đất cho các con cháu trong gia đình, cho bà Võ Thị T2 là cháu khoảng 02 công đất, ông T 06 công đất. Phần đất này bà T2 đã chuyển nhượng cho bà Trần Thị T1, sau đó bà T1 cắt cho ông Trần Quốc D 1.000m², phần còn lại chuyển nhượng cho bà Y, bà Y cho vợ chồng bà Nguyễn Thị V một phần đất có diện tích 55m² để làm đường đi ra lộ công cộng, lối đi này tiếp giáp với thửa đất số thửa số 78 của bà T1 và thửa số 79 của vợ chồng bà V, phần còn lại bà Y được UBND cấp giấy GCNQSD đất năm 2008 thửa 33, diện tích 1.022m², khi cấp giấy có ký giáp ranh với các hộ dân liền kề trong đó có bà Trần Thị P-vợ ông T, Ủy ban đã căn cứ vào vị trí ranh giới do các bên xác định để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Y. Thửa số 32 bà P được cấp giấy năm 1997, cấp lần đầu, không đo đạc, kiểm tra hiện trạng thực tế.

Về việc xác định ranh giới đất: Theo ông T giữa thửa số 33 và thửa 32 có đường bờ ranh là con đường đi giữa các thửa ruộng và khi ông H1 cho đất có cắm các trụ xi măng làm ranh giới giữa các phần đất. Bà T1 cũng xác nhận giữa thửa số 33 và thửa 32 có đường bờ ranh là đường đi giữa các đám ruộng đã có từ trước, khi mua đất của bà T2 vẫn còn các trụ cột mốc đã được ông Hai c từ trước nhưng bà không biết khi chuyển nhượng cho bà Y thì còn có các cột mốc bê tông không vì các trụ cột mốc chỉ cao hơn hoặc bằng mặt bờ ruộng.

Theo biên bản xem xét, kiểm tra hiện trạng tại chỗ ngày 21/4/2023 thì “Trên phần đất tranh chấp có 08 trụ xi măng cao khoảng 01m do ông T cắm đầu năm 2022. Dưới cây cột xi măng đầu tiên còn có cột xi măng nhỏ cao hơn mặt đường khoảng 01 tấc”.

Điều này phù hợp với trình bày của các nhân chứng là ông Phan Văn C1, ông Ngô Văn C2 là trưởng, phó ấp tại khu phố N xác định “giữa thửa đất số 33 và thửa 32 có đường bờ đi, đây là con đường đi giữa các đám ruộng, con đường này đã tồn tại từ trước, khi nhà nước làm đường N thì mọi người bồi đắp nên lấp mất con đường đi, khi cha của ông T cho đất thì có cắm các trụ cột mốc”. Bà Y cũng thừa nhận thửa số 33 và thửa 32 không liền nhau mà có con đường đi.

Như vậy, tuy bà P ký biên bản xác nhận ranh giới với bà Y năm 2008 nhưng theo ông T thì bà P không biết ranh giới chính xác, khi ông T biết bà Y nhận chuyển nhượng phần đất này và đã làm mất các trụ cột mốc ranh thì ông có cự cãi với bà T1 nhưng thực tế sử dụng đất từ khi ông H1 cho các con, cháu là đã có cột mốc ranh giới xác định và các bên thừa nhận ranh giới này không tranh chấp nên Tòa sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Y là có căn cứ, kháng cáo của bà Y không có cơ sở chấp nhận.

Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị Y, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[2] Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm bà T1, bà V, ông D đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai vẫn vắng mặt, Ủy ban nhân dân thành phố T xin vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[3] Xét kháng cáo của bà Y yêu cầu ông T và bà P phải trả lại phần đất có diện tích 94,4m² tại khu C Mảnh trích đo địa chính số 165-2023 do Công ty TNHH Đ vẽ ngày 29/01/2023 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố T duyệt ngày 07/02/2023. Xét thấy:

[3.1] Về nguồn gốc và ranh giới giữa hai thửa đất số 32 và 33: Các đương sự thừa nhận nguồn gốc thửa đất 32 và thửa đất số 33, tờ bản đồ số 5, tại phường T, thành phố T là của ông Châu Văn H1 (ông H1 là cha của ông T và là ông ngoại của bà T2) cho ông T và bà T2 trước năm 1975. Khi ông H1 cho đất cho ông T và bà T2 thì có cắm các trụ bê tông (trụ xi măng) là ranh giữa phần đất cho ông T và phần đất cho bà T2. Giữa phần đất cho ông T với phần đất cho bà T2 có cái bờ ranh, các trụ bê tông được cắm sát mép bờ ranh này và đóng sâu xuống đất chỉ các mặt bờ khoảng 20cm. Căn cứ Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự đây là tình tiết không cần chứng minh.

[3.2] Năm 1997 bà T2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 33 diện tích 2077m². Ngày 02/4/2001 bà T2 chuyển nhượng lại thửa đất 33 cho bà Trần Thị T1 (bút lục 154). Ngày 16/11/2001 bà T1 được Ủy ban nhân dân thị xã T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 33, diện tích 2.077m², loại đất lúa, khi cấp giấy không đo đạc thực tế (bút lục 156). Năm 2008 bà T1 tặng cho ông Trần Quốc D một phần thửa 33, diện tích 1000m², khi tách 1000m² đất thuộc một phần thửa 33 tặng cho ông D có đo đạc thực tế (bút lục 142 a, 142b), phần còn lại của thửa 33 là 1077m² chỉ lấy diện tích theo giấy trừ 1000m² tách thửa chứ không đo đạc thực tế (bút lục 94, 95).

[3.3] Quá trình giải quyết vụ án bà T1 trình bày giữa thửa 32 và thửa 33 có bờ ranh nằm giữa, khi bà nhận chuyển nhượng đất từ bà T2 thì giữa hai thửa đất có bờ ranh và có các trụ bê tông do ông Hai c làm ranh giữa hai thửa đất trước đó. Tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm bà Y và ông T đều thừa nhận thửa số 33 và thửa 32 liền nhau mà có bờ ranh làm đường đi giữa các thửa ruộng. Như vậy, có cơ sở xác định giữa thửa 32 và thửa 33 có một bờ đất và các trụ cọc bê tông phân ranh giữa hai thửa đất.

[3.4] Căn cứ vào công văn số 6064/UBND ngày 22/12/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố T không tìm thấy hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T2, bà T1 và bà Y đối với thửa 33. Bà Y trình bày khi bà nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 33 từ bà T1 có đo đạc thực tế, có biên bản ký giáp ranh với bà P là chủ sử dụng thửa 32. Mặc dù bà Y có cung cấp biên bản ký giáp ranh với bà P, tuy nhiên bà P trình bày việc bà ký giáp ranh thể hiện bà là chủ sử dụng thửa đất 32, chứ bà P không biết ranh giữa hai thửa đất 32, 33 và không xác định được ranh vì khi ông H1 cho đất ông có chỉ ranh cho ông T là chồng bà và có cắm cọc ranh, còn bà không biết ranh. Lời trình bày này của bà P phù hợp với lời trình bày của bà T1 và những người làm chứng như ông C2, ông C3, ông D. Đối chiếu hình thể, độ dài các cạnh của thửa đất trong biên bản ký giáp ranh với trích lục bản đồ địa chính ngày 6/11/2008 kèm theo hồ sơ chuyển

nhượng quyền sử dụng đất (bút lục 177-180) của bà Y với bà T1 thì trùng khớp hoàn toàn. Bà Y được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 33 vào ngày 18/11/2008. Như vậy, có cơ sở xác định khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Y chỉ dựa vào trích lục bản đồ địa chính, không đo đạc thực tế. Do đó, không thể căn cứ vào ranh đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà Y được cấp để làm cơ sở giải quyết vụ án, cần căn cứ vào ranh đất thực tế do các bên đã xác định trước khi bà Y nhận chuyển nhượng thửa đất trên. Bà T1 là chủ thửa đất 33 trước khi chuyển nhượng cho bà Y trình bày, giữa thửa 33 và thửa 32 có bờ ranh và các trụ bê tông được ông H1 (cha ông T) cắm làm ranh trước khi bà T1 mua đất. Căn cứ vào biên bản xem xét kiểm tra hiện trạng tại chỗ ngày 21/4/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An thì tại vị trí tranh chấp có 8 trụ bê tông cao khoảng 1m do ông T cắm năm 2022, cạnh trụ bê tông này bên dưới có trụ bê tông nhỏ cao hơn mặt đường khoảng 1 tấc (10cm) và cặp hai trụ bê tông này có 1 trụ bê tông do ông T cắm làm ranh trước khi bà T1 bán đất cho bà Y, khi ông T cắm các trụ bê tông này thì bà T1 không có tranh chấp hay ngăn cản gì (bút lục 139a, 139b, bút lục 75 đến 80). Như vậy, không có cơ sở xác định ông T đã cắm các trụ bê tông mới lần đất của bà Y.

[3.5] Bà Y và bà V trình bày bà Y có cho bà V 55m² đất để làm lối đi và được cấp nhật khi cấp giấy nên diện tích trong giấy là 1.022m². Tuy nhiên, thửa đất 33 đã được điều chỉnh diện tích giảm từ 1077m² thành 1022m² vào ngày 09/8/2008 trước khi bà T1 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho Y (bút lục 94 mặt sau). Bà Y ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà T1 ngày 14/10/2008 (bút 177-178) sau khi bà T1 điều chỉnh diện tích đất giảm và thể hiện diện tích đất chuyển nhượng là 1022m². Như vậy, nếu trừ 55m² đất bà Y cho bà V làm lối đi thì diện tích thửa đất 33 của bà Y chỉ còn lại có 967m². Căn cứ vào mảnh trích đo địa chính số 165-2023 do Công ty TNHH Đ vẽ ngày 29/01/2023 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố T duyệt ngày 07/02/2023 thể hiện diện tích thửa đất 33 đo đạc thực tế là 998,1m², giảm 23,9m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp năm 2008. Diện tích thửa đất 33 đo đạc thực tế là 998,1m² chỉ thiếu có 23,9m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bà Y lại yêu cầu ông T và bà P phải 94,4m² là không phù hợp nên không có cơ sở chấp nhận.

[3.6] Mặt khác, đối chiếu kích thước các cạnh của thửa đất 33 theo Mảnh trích đo địa chính số 165-2023 do Công ty TNHH Đ vẽ ngày 29/01/2023 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố T duyệt ngày 07/02/2023 và kích thước theo các cạnh thửa đất 33 biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 05/9/2008 có sự chênh lệch. Sự chênh lệch về diện tích, kích thước các cạnh này thuộc phạm vi sai số cho phép giữa các lần đo đạc theo quy định Điều 7 Thông tư 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 do Bộ T5 ban hành về việc *Quy định thành lập bản đồ địa chính*.

[3.7] Từ những nhận định và chứng cứ trên có cơ sở xác định ông T và bà P không lần đất của bà Y nên án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Y là có căn cứ. Bà Y kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ nào mới nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà Y, chấp nhận đề nghị của kiểm sát viên, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: bà Y phải chịu án phí phúc thẩm do kháng cáo không được chấp nhận theo Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 29 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.

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 Trần Thị Y.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 44/2023/DS-ST ngày 28 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An.

Căn cứ các điều 26, 37, 39, 147, 148 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các điều 129, 500, 501, 502, 503 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 100, Điều 166 Luật Đất đai 2013; điểm đ 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Y về việc yêu cầu ông Châu Văn T và bà Trần Thị P phải trả lại cho bà Y phần đất có diện tích đo đạc thực tế 94,4m² tại khu C theo Mảnh trích đo địa chính số 165-2023 do Công ty TNHH Đ về ngày 29/01/2023 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố T duyệt ngày 07/02/2023 (Mảnh trích đo được đính kèm theo bản án).

2. Về chi phí đo đạc, định giá và thẩm định tại chỗ tổng cộng là 28.000.000đồng (hai mươi tám triệu đồng). Buộc bà Trần Thị Y phải chịu toàn bộ (đã nộp và chi xong).

3. Về án phí: Bà Trần Thị Y phải chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm. Khấu trừ số tiền tạm ứng án phí bà Y đã nộp 900.000đồng theo biên lai thu số 0001965 ngày 19/10/2022 và biên lai số 0002186 ngày 15/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An. H2 lại cho bà Y số tiền 600.000đồng (Sáu trăm nghìn đồng).

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trần Thị Y phải chịu 300.000đồng án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ 300.000đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0002324 ngày 28/4/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Tân An.

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

6. Về quyền và nghĩa 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 TP Tân An;
- Chi cục THADS TP Tân An;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Trịnh Thị Phúc