

ATÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN

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

Bản án số: 95/2024/DS-PT

Ngày: 27- 02 - 2024

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: Trịnh Thị Phúc

Các Thẩm phán

Ông Huỳnh Hữu Nghĩa

Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh

- Thư ký phiên tòa: ông Nguyễn Thành Nam - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: ông Nguyễn Tấn Phát - Kiểm sát viên.

Trong ngày 22 và ngày 27 tháng 02 năm 2024 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Long An tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 488/2023/TLPT-DS ngày 30 tháng 10 năm 2023 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 77/2023/DS-ST ngày 16 tháng 8 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 840/2023/QĐ-PT ngày 14 tháng 12 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1968. Địa chỉ: ấp A, xã N, huyện T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T: Ông Nguyễn Anh Q, sinh năm 1999. Địa chỉ: thôn C, xã H, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh. Địa chỉ hiện nay: 175/2 ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An. Giấy ủy quyền ngày 29/12/2023. (Có mặt)

- Bị đơn: Bà Dương Thị C, sinh năm 1947. Địa chỉ: F, ấp B, xã N, huyện T, tỉnh Long An. (Có mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Huỳnh Thị Ngọc P, sinh năm 1980

Địa chỉ hiện nay: B, tổ A, ấp B, xã L, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh (có đơn đề nghị vắng mặt)

2. Bà Huỳnh Thị Kim L, sinh năm 1985; (Có mặt)

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

3. Bà Liêu Thị H, sinh năm 1955. Địa chỉ: ấp B, xã N, huyện T, tỉnh Long An.
(Có đơn đề nghị vắng mặt)

4. Ông Liêu Văn T1, sinh năm 1966. Địa chỉ: ấp A, xã N, huyện T, tỉnh Long An.
(Có đơn đề nghị vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Dương Thị C

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 09/3/2022, đơn khởi kiện bổ sung ghi ngày 14/4/2023 và các văn bản trong quá trình tố tụng giải quyết vụ án nguyên đơn bà Nguyễn Thị T ủy quyền cho ông Trần Xuân N trình bày:

Vào năm 1998, bà Nguyễn Thị T có nhận chuyển nhượng từ bà Dương Thị C, ông Huỳnh Văn V phần đất có diện tích 1.000m², thuộc một phần thửa đất số 508, tờ bản đồ số 01, loại đất lúa, tọa lạc tại ấp B, xã N, huyện T, tỉnh Long An. Hai bên tiến hành làm thủ tục chuyển nhượng và bà T được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 721, có diện tích 1.000m², tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại xã N, huyện T, tỉnh Long An. Sau khi chuyển nhượng thì ông V tiến hành giao đất bằng trích lục bản đồ ngày 22/12/1997. Ông V tự cắm cọc đắp bờ ranh có chiều ngang 05m, dài 46,5m. Bà T tin tưởng ông V đắp bờ tạm để ngăn ra cho bà T, ông V trồng lúa. Bà T sử dụng đất để trồng lúa, sau đó cho người khác thuê trồng cây Thanh Long cắm hàng cọc để cho cây T3 leo chứ không phải cọc ranh như bà C cung cấp bản hình cho Tòa án. Đầu năm 2020, thì hết hạn thuê đất. Hiện tại, bà T đang quản lý sử dụng diện tích đất nói trên. Đầu năm 2021, bà T yêu cầu bà C cùng thống nhất ranh giới để bà T tiến hành làm hàng rào theo cọc mốc mà hai bên đã cắm lúc chuyển nhượng, thì bà T phát hiện bà C tự ý nhổ dời cọc, bờ ranh mốc lấn qua phần đất của bà T có chiều ngang mặt trước là 1,3m, chiều ngang mặt sau là 0,7m. Bà T kiểm tra thấy đất bị thiếu. Bà T yêu cầu bà C, bà L, phải trả lại diện tích lấn chiếm thuộc khu B, có diện tích 43,8m².

Bà T thống nhất với M trích đo địa chính của Công ty TNHH Đ được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T ký duyệt ngày 16/02/2023 và Chứng thư thẩm định giá của Công ty Cổ phần T4.

Bị đơn bà Dương Thị C trình bày tại các văn bản tố tụng và tại phiên tòa:

Ông Huỳnh Văn V là chồng của bà đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 508, diện tích đất bao nhiêu bà không nhớ. Vào năm 1997, ông V chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị T diện tích 1.000m². Hai bên tiến hành đo đạc giao đất 1.000m². Bà T có cắm 04 cây cọc. Ông V mới đắp một bờ để ngăn ra làm ruộng chứ không phải là bờ ranh. Từ đó đến nay không ai ý kiến gì. Ông V chết năm 2020. Cái bờ hiện tại là cái bờ của bà chứ không phải bờ của bà T. Bà xác định không lấn chiếm đất của bà T và cũng không nhổ 04 cây cọc ranh. Bà T tự nhổ cọc. Bà T có nhờ bà ra xác định ranh để làm hàng rào nhưng bà không đồng ý. Bà T tự ý nhổ cọc ranh mốc giới địa chính cũ và cắm cọc ranh khác lớn hơn cọc cũ. Khi đó, gia đình bà có báo chính quyền địa phương nhưng bà T vẫn cứ làm. Bà đắp một cái bờ có chiều ngang bao nhiêu bà không nhớ, chỉ đắp đủ đi. Ông V với bà có hai người con ruột là Huỳnh Thị Ngọc P và Huỳnh Thị Kim L. Đất do bà với L canh tác sử dụng trồng lúa. Do P đi làm xa nên không tham gia phiên hòa giải, phiên tòa được nên yêu cầu Tòa án không mời P. P và L đã làm thủ tục từ chối nhận di sản thừa kế để bà đứng tên giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất từ năm 2021, nhưng đến nay bà vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tất cả các giấy tờ của Tòa án gửi bà đều nhận nhưng bà không đồng ý ký tên vì bà xác định không lấn chiếm đất của bà Nguyễn Thị T diện tích 43,8m². Khi bán đất đã giao đủ. Còn đất bà T tại sao thiếu thì bà không biết.

Bà không đồng ý với M trích đo địa chính của Công ty TNHH Đ1 về được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T ký duyệt ngày 16/02/2023. Nhưng bà không yêu cầu đo vẽ lại và cũng không đồng ý đo đạc thửa đất số 508 mà bà đang quản lý sử dụng trồng lúa.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Kim L trình bày:

Bà là con gái ruột của bà Dương Thị C và ông Huỳnh Văn V. Bà thống nhất lời trình bày của bà Dương Thị C. Tuy nhiên, bà trình bày bổ sung: Năm 1997, khi cha của bà là Huỳnh Văn V chuyển nhượng 1.000m² cho bà Nguyễn Thị T thì có đo đạc. Bà T là người cắm 04 cây cọc ranh. Hiện trạng 04 cây cọc ranh không còn do bà T tự ý nhổ. Lúc giao đất cho bà T là giao đúng 1.000m². Do bà T nói mua đất cất nhà, còn diện tích đất còn lại cha mẹ trồng lúa nên làm một bờ tạm ngăn nước chứ không phải là bờ ranh. Bà có chụp hai hình ảnh gửi cho tòa án tại thời điểm bà T cho thuê đất trồng cây Thanh L1 thì người thuê có cắm một hàng cọc để trồng Thanh L1. Diện tích đất của bà T thiếu không liên quan gì đến gia đình bà. Bà không đồng ý Mảnh trích đo địa chính của Công ty TNHH Đ1 về được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T ký duyệt ngày 16/02/2023. Nhưng bà không yêu cầu đo vẽ lại và cũng không đồng ý đo đạc thửa đất số 508. Bà xác định không lấn đất của bà T.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Liêu Thị H trình bày tại đơn khởi kiện ghi ngày 28/02/2023:

Vào năm 1998, bà có hôn vốn với bà Nguyễn Thị Thanh n chuyển nhượng của vợ chồng bà Dương Thị C, ông Huỳnh Văn V diện tích 1.000m². Bà T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông V, bà C tiến hành cắm 04 cọc ranh. Khoảng vài ngày sau thì ông V làm một bờ tạm để ngăn ra trồng lúa. Sau khi sang nhượng, bà sử dụng đất trồng lúa, sau đó cho người khác thuê trồng Thanh L1. Đầu năm 2020, thì hết hạn thuê đất. Đầu năm 2021, bà với bà T tiến hành làm hàng rào thửa đất nên yêu cầu bà C thống nhất ranh giới theo cọc mốc cũ. Bà C đồng ý. Nhưng khi tiến hành làm hàng rào thì phát hiện bà C đã nhổ cọc, dời cọc mốc lấn qua phần đất của bà T.

Bà thống nhất với M trích đo địa chính của Công ty TNHH Đ1 về được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T ký duyệt ngày 16/02/2023 và Chứng thư thẩm định giá của Công ty Cổ phần T4. Bà yêu cầu bà Dương Thị C trả lại phần đất lấn chiếm là 43,8m².

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Ngọc P và ông Liêu Văn T1 không có lời trình bày.

Tòa án thụ lý vụ án và đã hòa giải nhiều lần nhưng không thành.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 77/2023/DS-ST ngày 16 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa đã tuyên xử:

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T, bà Liêu Thị H về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất với bà Dương Thị C, bà Huỳnh Thị Kim L.

2. Buộc bà Dương Thị C, bà Huỳnh Thị Kim L phải trả cho bà Nguyễn Thị T và bà Liêu Thị H phần đất tại khu B, có diện tích 43,8m², thuộc thửa đất số 721, tọa lạc tại xã N, huyện T, tỉnh Long An, có tứ cận: Phía đông giáp thửa đất số 467 hộ Dương Thị C; Phía tây giáp các thửa đất số 1348, 1262, 1271, 1258, 798; Phía bắc giáp các thửa 452, 451 của hộ Huỳnh Văn X, Huỳnh Văn T2; Phía nam giáp thửa đất số 508, hộ Dương Thị C. Vị trí theo Mảnh trích đo địa chính của Công ty TNHH Đ được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T ký duyệt ngày 16/02/2023.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá là 22.500.000đồng. Bà Dương Thị C, bà Huỳnh Thị Kim L phải chịu. Buộc bà C, bà L phải hoàn trả cho bà Nguyễn Thị T số tiền 22.500.000đồng.

Từ ngày có đơn yêu cầu của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong khoản tiền trên, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà C được miễn toàn bộ tiền án phí.

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

Bản án sơ thẩm chưa có hiệu lực.

Ngày 17 tháng 8 năm 2023 bị đơn bà Dương Thị C kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T.

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

Phản tranh luận:

Bị đơn bà C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà L trình bày: Năm 1997, bà C và ông V có chuyển nhượng cho bà T 1000m² đất thuộc một phần thửa 508, khi chuyển nhượng có địa chính đo đạc và cắm 04 cây cọc bằng bê tông tại 04 góc của phần đất chuyển nhượng cho bà T, sau đó đất ông V là chồng bà C có đắp một cái bờ tạm ngăn giữa hai phần đất để ông V canh tác lúa tại thửa 508, bà C và ông V đã giao đủ diện tích 1000m² cho bà T và hai bên đã sử dụng đất ổn định từ năm 1997 đến nay. Bà C không lấn đất và cũng không nhổ cọc bê tông đã cắm mà chính bà T đã nhổ và di dời các cọc bê tông này và cắm lấn qua thửa đất 508 của bà C. Khi tranh chấp thì vị trí đo đạc thửa 721 của bà T không đúng ranh lúc ông V giao đất. Do bà T chỉ không hết ranh tại cạnh Bắc tiếp giáp thửa 452 nên bà T cho rằng bà C lấn ranh đất của bà T là không đúng. 02 trụ cọc bà T tự cắm làm ranh vào năm 2021 và năm 2022 không có sự đồng ý của bà C. Bà C sử dụng đất ổn định từ năm 1997 đến nay, không di dời cọc và không lấn ranh của bà T nên không đồng ý trả lại phần đất 43,8m² tại khu B cho bà T.

Bà C không đồng ý với M trích đo số 216-2023 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T duyệt ngày 16/02/2023 nhưng bà C không yêu cầu đo vẽ lại. Bà C đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T.

Ông Q là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà T trình bày: Bà C không đồng ý với mảnh trích đo địa chính nhưng bà C lại không yêu cầu đo vẽ lại. Do

đóm căn cứ vào mảnh trích đo địa chính số 216 nêu trên thì phần đất tranh chấp tại khu B thuộc thửa 721 do bà T đứng tên quyền sử dụng đất. Bà C và ông V chuyển nhượng cho bà T phần đất có diện tích 1000m², nhưng đo đạc thực tế hiện nay chỉ có 956,2m², còn thiếu 43,8m². Mặt khác, quá trình giải quyết vụ án bà C và bà L trình bày ông V chỉ đắp cái bờ tạm sau khi chuyển nhượng đất cho bà T để canh tác lúa chứ không phải là cái bờ ranh. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà C, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

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

Xét kháng cáo của bà Dương Thị C, thấy rằng:

Theo nội dung Công văn số 849/UBND-NC ngày 22/2/2023 của UBND huyện T cũng như ý kiến thừa nhận của các bên đương sự trong quá trình giải quyết vụ án, thì ngày 30/8/1997 ông Huỳnh Văn V lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Thanh m phần thửa đất 508, tờ bản đồ số 1, diện tích 1000m². Ngày 20/01/1998, bà Nguyễn Thị T được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện nay là thửa đất số 721, có diện tích 1.000m², tờ bản đồ số 01 tại ấp B, xã N, huyện T, tỉnh Long An. Khi chuyển nhượng đất, các bên có thực hiện thủ tục Trích lục bản đồ địa chính đối với phần đất chuyển nhượng và có thực hiện việc cắm cọc ranh giao đất trên thực tế.

Tại Trích lục bản đồ địa chính ngày 22/10/1997 do cơ quan địa chính xã N ký duyệt thể hiện rõ thửa đất 721 của bà T có chiều ngang trước và sau là 21,16m, chiều dài một bên là 47m và chiều dài bên còn lại là 47,5m. Tuy nhiên, theo Mảnh trích đo địa chính số 216-2023 ngày 16/02/2023 do Công ty TNHH Đ1 và được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T ký duyệt ngày 16/02/2023 cho thấy vị trí khu A thuộc thửa 721 có diện tích tổng diện tích 956,2m², có chiều ngang một bên là 20m, chiều ngang bên còn lại là 20,7m. Từ đó, cho thấy thửa 721 của bà T có chiều ngang trước và sau đều thiếu so với khi đo đạc thực tế. Như vậy, thửa 721, qua đo đạc thực tế còn thiếu diện tích 43,8m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp và phần đất tại khu B diện tích 43,8m² thuộc thửa 721 do bà T đứng tên quyền sử dụng đất. Mặt khác, trong quá trình giải quyết các đương sự cũng thống nhất khi chuyển nhượng thửa 721 cho bà T thì các vị trí tiếp giáp của thửa đất này đều đã có bờ ranh rõ ràng, riêng tại vị trí tiếp giáp giữa thửa 721 và 508 thì sau khi cắm ranh giao đất cho bà T thì ông V có đắp một bờ tạm để canh tác lúa, hiện tại không còn cọc ranh đã cắm trước đây khi giao đất; các bên cũng không chứng minh được ai là người nhổ cọc ranh và phần bờ tạm do ông V đắp cũng không được xác định là ranh giới thực tế. Phía bà C, bà L cho rằng không lấn đất bà T nhưng trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm bà C cũng không cho đo đạc thửa 508, cũng không có chứng minh chứng minh phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của mình. Vì vậy, cần căn cứ vào ranh bản đồ để xác định khu B, diện tích 43,8m² là thuộc quyền sử dụng đất của bà T. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

Từ những phân tích trên, căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo bị đơn bà Dương Thị C, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đơn kháng cáo của bà Dương Thị C trong thời hạn quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Người có quyền lợi nghĩa vụ liên vắng mặt thuộc trường hợp quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của bà C yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của bà T. Xét thấy:

[3.1] Thửa 508, tờ bản đồ số 01 ông Huỳnh Văn V được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/6/1996. Ngày 30/8/1997 ông V (chồng bà C) chuyển nhượng cho bà T 1.000m² thuộc một phần thửa 508 theo giấy phép chuyển nhượng số 240/GP.UB ngày 25/10/1997 của Ủy ban nhân dân huyện T. Ngày 20/01/1998 bà T được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 721, tờ bản đồ số 01, diện tích 1000m², loại đất lúa. Căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T thể hiện khi các bên chuyển nhượng 1000m² đất không có trích đo mà chỉ căn cứ vào trích lục bản đồ địa chính được lập ngày 22/10/1997 (bút 47, 48, bút lục 63 đến 79). Quá trình giải quyết vụ án bà T và bà C trình bày thống nhất khi chuyển nhượng thửa 721 cho bà T thì 03 cạnh của thửa 721 đều đã có bờ ranh rõ ràng, riêng cạnh tiếp giáp giữa thửa 721 và 508 thì sau khi cắm ranh giao đất cho bà T thì ông V có đắp bờ tạm để canh tác lúa tại thửa đất 508, chứ không phải bờ ranh. Nguyên đơn bà T và bị đơn bà C trình bày thống nhất khi tách thửa 721 có cắm 04 cọc bằng bê tông tại 04 góc của thửa 721, bà T cho rằng bà C đã di dời các cọc bê tông này, bà C lại cho rằng bà T đã tự ý di dời các cọc bê tông, đây chỉ là lời trình bày của các bên mà không có chứng cứ chứng minh, hiện nay các cọc bê tông đã cắm khi giao đất không còn nên không có cơ sở để xem xét.

[3.2] Bà C và bà L cho rằng khi bà T cho thuê đất để trồng cây Thanh Long và khi đo đất thửa 721 bà T chỉ không hết ranh của thửa 721 tại cạnh Bắc tiếp giáp thửa 452 nên diện tích thửa 721 bị thiếu. Căn cứ vào Mảnh trích đo địa chính số 216-2023 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T duyệt ngày 16/02/2023 thì bà T xác định đúng ranh của đất thửa 721 cạnh tiếp giáp thửa 452, không có việc bà T xác định sai ranh như lời trình bày của bà C và bà L.

[3.3] Theo giấy phép và hợp đồng chuyển nhượng thì ông V chuyển nhượng cho bà T phần đất có diện tích 1000m², tuy nhiên phần diện tích đất mà ông V bà C giao cho bà T qua đo đạc thực tế chỉ có 956,2m², như vậy diện tích của bà T còn thiếu 43,8m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. căn cứ vào Mảnh trích đo địa số 216-2023 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T duyệt ngày 16/02/2023 thì phần đất tranh chấp tại khu B có diện tích 43,8m² thuộc thửa 721 do bà T đứng tên quyền sử dụng đất. Do đó, án sơ thẩm buộc bà C và bà L là người trực tiếp quản lý sử dụng thửa đất phải trả cho bà T 43,8m² đất tại khu B là có căn cứ.

[3.4] Bà C kháng cáo cho rằng không lấn đất của bà T, không di dời cọc, không lấn đất của bà T nhưng bà C không có căn cứ chứng minh phần đất tranh chấp thuộc

quyền sử dụng của bà C. Do đó, không chấp nhận kháng cáo của bà C, chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà C được miễn tạm ứng án phí và án phí do thuộc trường hợp người cao tuổi theo điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326 ngày 30 tháng 12 năm 2016.

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 Dương Thị C;

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 77/2023/DS-ST ngày 16 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An.

Căn cứ các Điều 26, 35, 37, 157, 165, 296, 307, 313 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015; các điều 100, 166, 203 Luật Đất đai 2013; các điều 24, 26, 29, 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T, bà Liêu Thị H về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất với bà Dương Thị C, bà Huỳnh Thị Kim L.

2. Buộc bà Dương Thị C, bà Huỳnh Thị Kim L phải trả cho bà Nguyễn Thị T và bà Liêu Thị H phần đất tại khu B, có diện tích 43,8m², thuộc thửa đất số 721, tọa lạc tại xã N, huyện T, tỉnh Long An, có tứ cận: Phía đông giáp thửa đất số 467 hộ Dương Thị C; Phía tây giáp các thửa đất số 1348, 1262, 1271, 1258, 798; Phía bắc giáp các thửa 452, 451 của hộ Huỳnh Văn X, Huỳnh Văn T2; Phía nam giáp thửa đất số 508, hộ Dương Thị C theo Mảnh trích đo địa chính số 216-2023 của Công ty TNHH Đ1 về được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T ký duyệt ngày 16/02/2023. (Mảnh trích đo được kèm theo bản án này).

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá là 22.500.000đồng. Bà Dương Thị C, bà Huỳnh Thị Kim L phải chịu. Số tiền này bà T đã tạm nộp và chi xong. Do đó buộc bà Dương Thị C và bà Huỳnh Thị Kim L phải hoàn trả cho bà Nguyễn Thị T số tiền 22.500.000đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong khoản tiền trên, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Dương Thị C được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Dương Thị C được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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

7. Về quyền và nghĩa vụ thi hành án: Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TANDCC tại Tp.HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Thủ Thừa;
- Chi cục THADS huyện Thủ Thừa;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Trịnh Thị Phúc