

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 171/2021/DS-PT

Ngày: 20-5-2021

“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: Bà Huỳnh Thị Hồng Vân

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Thiện Tâm

Bà Huỳnh Thị Phụng

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thu Nga – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An: Ông Huỳnh Phạm Khánh – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 20 tháng 5 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 88/2021/TLPT-DS ngày 13 tháng 4 năm 2021, về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 25/2021/DS-ST ngày 26 tháng 02 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Đức H, tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 123/2021/QĐ-PT ngày 07 tháng 5 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn E, sinh năm 1972.

Địa chỉ: Ấp X, xã Đ, huyện Đức H, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của Ông E: Ông Phạm Văn Y, sinh năm 1967 (có mặt).

Địa chỉ: Số 50, Ấp 2, xã Tam Phước, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre.

(Theo văn bản ủy quyền ngày 02/01/2020)

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Kim N, sinh năm 1969 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp Mới 2, xã Mỹ Hạnh N, huyện Đức H, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của bà N: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1969 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp Mới 2, xã Mỹ Hạnh N, huyện Đức Hoà, tỉnh Long An.

(Theo văn bản ủy quyền ngày 06/8/2020).

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

1. Ủy ban nhân dân huyện Đức H;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Trường Chinh – Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Bé Bi – Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đức H (vắng mặt - có văn bản yêu cầu giải quyết vắng mặt).

(Theo văn bản ủy quyền ngày 27/11/2020)

Địa chỉ: Ô 7, Khu B, thị trấn Hậu Ng, huyện Đức H, tỉnh Long An.

2. Bà Nguyễn Thị Kim T, sinh năm 1975 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp 2, xã Đức Hòa Đ, huyện Đức H, tỉnh Long An.

3. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1969 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp Mới 2, xã Mỹ Hạnh N, huyện Đức H, tỉnh Long An.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Nguyễn Thị Kim N.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện đề ngày 23/12/2019 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 17/01/2021, cùng các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Văn E do ông Phạm Văn Y đại diện trình bày như sau:

Ông E được Ủy ban nhân dân huyện Đức H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 044017, số vào sổ 001100 diện tích 1.000m² thuộc thửa 522, tờ bản đồ số 1, loại đất LUA, tọa lạc tại ấp 2, xã Đức Hòa Đông, huyện Đức H, tỉnh Long An ngày 25/5/2010, việc Ông E được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có đo đạc thực tế. Bà N được UBND huyện Đức H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/4/2012 diện tích 1.356m² thuộc các thửa 265, 267, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại ấp 2, xã Đức Hòa Đông, huyện Đức H, tỉnh Long An cạnh đất của Ông E. Quá trình sử dụng đất, bà N đã lấn chiếm diện tích 442,6m² thuộc một phần thửa 522, tờ bản đồ số 1, loại đất LUA, tọa lạc tại ấp 2, xã Đức Hòa Đông, huyện Đức H, tỉnh Long An.

Nay Ông E khởi kiện yêu cầu bà N trả lại diện tích 442,6m² thuộc một phần thửa 522, tờ bản đồ số 1, tại ấp 2, xã Đức Hòa Đông, huyện Đức H, tỉnh Long An. Ngoài ra, Ông E không yêu cầu gì khác.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Kim N do ông Nguyễn Văn T đại diện trình bày:

Bà N và ông T là vợ chồng. Ông E, bà Tý là em ruột của bà N.

Bà N xác định ngày 10/02/2012, bà N được Ủy ban nhân dân huyện Đức H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1356m² thuộc các thửa 265, 267, tờ bản đồ số 1, loại đất LUA, tọa lạc tại ấp 2, xã Đức Hòa Đông, huyện Đức H,

tỉnh Long An. Nguồn gốc diện tích đất trên là do cha bà N là ông Phạm Văn Lạc chia cho 12m ngang và bà N mua thêm 20m ngang nhưng bà N đã bán cho bà Tý 06m ngang còn lại 26m ngang, hiện nay theo mảnh trích đo địa chính thì bà còn khoảng 24m ngang nên bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Ông E. Việc bà N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có đo đạc thực tế và sau khi Ông E, bà Tý được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xong còn bao nhiêu thì bà N cấp vét chứ không có lần chiếm sang Ông E.

Nay Ông E khởi kiện yêu cầu bà N trả lại diện tích 442,6m² thuộc một phần thửa 522, tờ bản đồ số 1, tại ấp 2, xã Đức Hòa Đông, huyện Đức H, tỉnh Long An thì bà N không đồng ý vì bà N sử dụng đất từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến nay chứ không lần chiếm Ông E.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim T trình bày: Bà Tý xác định ngày 05/6/2011, bà Tý được Ủy ban nhân dân huyện Đức H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 921m² thuộc thửa 602, tờ bản đồ số 1, loại đất LUA, tọa lạc tại ấp 2, xã Đức Hòa Đông, huyện Đức H, tỉnh Long An. Nguồn gốc diện tích đất trên là do cha bà Tý chia cho 12m ngang và bà Tý mua thêm của bà N 06m ngang và mua thêm của cha bà Tý 02m ngang nữa nên thành 20m ngang. Sau khi bà Tý được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì sử dụng ổn định cho đến nay. Nay giữa Ông E và bà N xảy ra tranh chấp thì bà Tý không có ý kiến gì. Đồng thời, bà Nguyễn Thị Kim T xin vắng mặt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T trình bày: Ông T là chồng bà N và thống nhất theo lời trình bày của bà N, không có ý kiến gì bổ sung.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Đức H do bà Nguyễn Thị Bé Bi đại diện theo ủy quyền trình bày: Ủy ban nhân dân huyện Đức H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn E ngày 25/5/2010 với diện tích 1.100m² thuộc thửa đất 522 loại đất LUA tờ bản đồ số 1 tại xã Đức Hòa Đông và cho phép Ông E chuyển mục đích sử dụng đất từ đất LUA sang đất ONT với diện tích 100m² thuộc một phần thửa 522 (thửa mới 523) tờ bản đồ số 1 là căn cứ vào Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn Lạc, bà Nguyễn Thị Chen với ông Nguyễn Văn E được Văn phòng công chứng Đức Hòa công chứng ngày 20/3/2010. Thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ông E có đo đạc thực tế được thể hiện qua Trích đo bản đồ địa chính do Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đức H ký duyệt ngày 19/3/2010.

Ủy ban nhân dân huyện Đức H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Kim N ngày 10/02/2012 với tổng diện tích 1.356m² tại các thửa 265, 267 loại đất LUA tờ bản đồ số 1 tại xã Đức Hòa Đông Đông là căn cứ vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn Lạc, bà Nguyễn Thị Chen với bà Nguyễn Thị Kim N được Văn phòng công chứng Đức Hòa công chứng ngày 30/11/2011. Thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N không có đo đạc thực tế được thể hiện qua Trích lục bản đồ địa chính do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất ký duyệt ngày 29/11/2011.

Việc việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ông E và bà N có thể hiện số thửa và diện tích đầy đủ nên đề nghị Tòa án nhân dân huyện Đức H xem xét giải quyết vụ án đúng theo quy định của pháp luật và xin vắng mặt.

Tranh chấp đã được Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành hòa giải, công khai chứng cứ theo quy định của pháp luật nhưng các đương sự không thỏa thuận được với nhau việc giải quyết vụ án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 25/2021/DS-ST ngày 26 tháng 02 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Đức H và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 51/2021/QĐ-SCBSBA ngày 15/3/2021 đã căn Điều 35, Điều 184, Điều 271, Điều 273, Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 100 và Điều 166 của Luật đất đai 2013; khoản 2 Điều 129, Điều 281, Điều 352, Điều 500, Điều 501, Điều 502, Điều 503 của Bộ luật dân sự 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn E về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” với bà Nguyễn Thị Kim N.

Buộc bà Nguyễn Thị Kim N trả lại cho ông Nguyễn Văn E diện tích 442,6m² thuộc một phần thửa 522, tờ bản đồ số 1, loại đất LUA, tọa lạc tại ấp 1, xã Đức Hòa Đông, huyện Đức H, tỉnh Long An.

Phân đất có tứ cận như sau:

Đông giáp: Thửa 522 (còn lại)

Tây giáp: Thửa 265, 267.

Nam giáp: Thửa 349.

Bắc giáp: Đường bờ kênh.

Diện tích và vị trí đất: Theo mảnh trích đo địa chính số 766-2020 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ ngày 10/8/2020 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức H duyệt vào ngày 17/9/2020.

Các đương sự có quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất phù hợp với phần tuyên xử nêu trên. Văn phòng đăng ký đất đai, Cơ quan Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào bản án có hiệu lực pháp luật của Tòa án để điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đương sự phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

Về chi phí xem xét, thẩm định giá, chi phí trích đo bản vẽ: Buộc bà Nguyễn Thị Kim N nộp lại số tiền là 18.400.000 đồng để trả cho ông Nguyễn Văn E.

Về án phí: Buộc bà Nguyễn Thị Kim N phải nộp số tiền 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

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

Ngày 02/3/2021, bị đơn bà Nguyễn Thị Kim N kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm, đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án, không cung cấp chứng cứ mới.

Bà Nguyễn Thị Kim N do ông Nguyễn Văn T đại diện trình bày: Bà N, Ông E và bà Tý cùng được cha mẹ là ông Nguyễn Văn Lạc, bà Nguyễn Thị Chen cho đất. Ông E và bà Tý đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng trước nên phần đất của Ông E, bà Tý có đo đạc thực tế. Bà N đăng ký cấp giấy sau nên không đo đạc thực tế mà chỉ lập hợp đồng tặng cho trên diện tích đất còn lại. Phần đất của bà N có chiều ngang 26m nên ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của Ông E.

Ông Phạm Văn Y đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Khi Ông E được cha mẹ cho đất có tiến hành đo đạc thực tế, bà N cho rằng vị trí tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà là không có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử xác định ranh đất của Ông E theo ranh bản đồ địa chính. Do đó, đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà N.

Bà Nguyễn Thị Kim T trình bày: Phần của cha, mẹ cho bà có đo đạc thực tế, bà đã đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giữa Ông E và bà N tranh chấp không liên quan đến bà, bà Tý đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ông E, bà N thể hiện: Nguồn gốc đất của Ông E, bà N đều được cha mẹ cho, ngày 25/5/2010, Ủy ban nhân dân huyện Đức H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ông E có đo đạc thực tế, còn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N ngày 10/02/2012 không đo đạc thực tế nên cần căn cứ vào ranh bản đồ địa chính đã cấp cho Ông E làm căn cứ giải quyết vụ án. Theo mảnh trích đo bản đồ địa chính thì vị trí đất tranh chấp diện tích 442,6m²; trong đó có một phần thửa đất số 265 diện tích 10,3m², một phần thửa 267 diện tích 1,1m² của bà N và một phần thửa 522 diện tích 431,2m² của Ông E. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ông E đối với diện tích diện tích 10,3m² là không phù hợp. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bà N, sửa một phần bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Kim N thực hiện đúng hình thức, nội dung và thời hạn theo quy định tại các Điều 272, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015 nên vụ án được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Đức H có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Đương sự vắng mặt thuộc trường hợp quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự nên Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về phạm vi xét xử phúc thẩm: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn E yêu cầu bà Nguyễn Thị Kim N trả lại diện tích 442,6m². Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn trả cho nguyên đơn diện tích 442,6m².

Bị đơn bà Nguyễn Thị Kim N kháng cáo đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Người kháng cáo bà N không rút kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận với nhau việc giải quyết vụ án, không cung cấp chứng cứ mới. Viện kiểm sát không kháng nghị. Căn cứ Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án cấp phúc thẩm xem xét trong phạm vi yêu cầu kháng cáo của đương sự.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Kim N, thấy rằng:

[3.1] Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn E là ông Phạm Văn Y trình bày Ông E được UBND huyện Đức H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 044017, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số 001100 diện tích 1.000m² thuộc thửa 522, tờ bản đồ số 1, loại đất LUA, tọa lạc tại ấp 2, xã Đức Hòa Đông, huyện Đức H, tỉnh Long An ngày 25/5/2010, việc Ông E được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có đo đạc thực tế. Bà N được UBND huyện Đức H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/4/2012 diện tích 1.356m² thuộc các thửa 265, 267, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại ấp 2, xã Đức Hòa Đông, huyện Đức H, tỉnh Long An cạnh đất của Ông E. Quá trình sử dụng đất, bà N đã lấn chiếm diện tích 442,6m² thuộc một phần thửa 522, tờ bản đồ số 1, loại đất LUA, tọa lạc tại ấp 2, xã Đức Hòa Đông, huyện Đức H, tỉnh Long An. Do đó, đề nghị bà N trả lại cho Ông E phần diện tích đất đã lấn chiếm.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Kim N do ông Nguyễn Văn T đại diện trình bày ngày 10/02/2012, bà N được UBND huyện Đức H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1356m² thuộc các thửa 265, 267, tờ bản đồ số 1, loại đất LUA, tọa lạc tại ấp 2, xã Đức Hòa Đông, huyện Đức H, tỉnh Long An. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đo đạc thực tế. Nguồn gốc diện tích đất trên là do cha bà N chia cho 12m ngang và bà N mua thêm 20m ngang nhưng bà N đã bán cho bà Tý 06m ngang còn lại 26m ngang, hiện nay theo mảnh trích đo địa chính thì bà còn khoảng 24m ngang nên bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Ông E.

[3.2] Đánh giá chứng cứ:

[3.2.1] Xét thấy, Ông E được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 522, diện tích 1100m². Sau đó, Ông E chuyển mục đích sử dụng đất sang đất thổ một phần thửa 522 (nay là thửa 523) diện tích 100m². Như vậy, diện tích còn lại của thửa 522 là 1000m². Bà N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 265, 267, diện tích 1356m². Thửa 522 của Ông E giáp ranh với thửa 265, 267 của bà N.

Tại công văn số 15275/UBND-NC ngày 25/12/2020 của Ủy ban nhân dân huyện Đức H và sự thừa nhận của đương sự trong quá trình giải quyết vụ án thì khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N không tiến hành đo đạc thực tế. Tuy nhiên, khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ông E có tiến hành đo đạc thực tế. Do đó, để có cơ sở giải quyết vụ án, Tòa án xác định quyền sử dụng đất của Ông E dựa trên ranh bản đồ địa chính đã có cũng như kiểm tra, đối chiếu hiện trạng quyền sử dụng đất trên thực tế. Từ đó, xác định phần đất tranh chấp diện tích 442,6m² thuộc quyền sử dụng đất của Ông E hay của bà N.

[3.2.2] Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 30/8/2020 thể hiện phần đất tranh chấp có hiện trạng là đất trống, không có công trình, vật kiến trúc trên đất. Hiện phần đất của Ông E và bà N không có gì làm ranh giới giữa hai thửa đất.

Theo mảnh trích đo địa chính số 766-2020 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ ngày 10/8/2020 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức H duyệt vào ngày 17/9/2020 và Mảnh trích đo bản đồ địa chính phân khu ngày 19/5/2021 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa thể hiện ranh bản đồ địa chính, phần đất tranh chấp diện tích 442,6m² gồm khu A diện tích 10,3m² thuộc một phần thửa 265, khu A1 diện tích 1,1m² thuộc một phần thửa 267 và khu B diện tích 431,2m² thuộc một phần thửa 522. Tòa án cấp sơ thẩm xác định toàn bộ phần đất diện tích 442,6m² thuộc thửa 522 là không đúng theo ranh bản đồ.

Nguồn gốc thửa đất 522 của Ông E và thửa 265, 267 của bà N đều được cha mẹ là ông Phạm Văn Lạc, bà Nguyễn Thị Chen tặng cho. Ông E được cha mẹ tặng cho và làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước vào ngày 25/5/2010, sau đó bà N mới lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau vào ngày 10/02/2012. Tại vị trí hướng đông của thửa 265, 267 của bà N giáp với thửa 522 của Ông E. Khi được cấp giấy chứng nhận thì bà N cũng không khiếu nại về việc cấp giấy cho Ông E trước đó. Hơn nữa, trong quá trình giải quyết vụ án, bà N thừa nhận *“việc cấp giấy cho bà N không có đo đạc thực tế và kể từ thời điểm sau khi Ông E, bà Tý (em bà N) được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xong còn bao nhiêu thì bà N cấp vét cho bà”*. Phần đất bà Tý được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng giáp ranh với thửa 265, 267 của bà N về hướng tây của thửa đất. Khi cấp giấy chứng nhận cho bà Tý thì cũng tiến hành đo đạc thực tế. Chỉ duy nhất phần đất của bà N là cấp theo trích lục đối với phần diện tích còn lại được cha mẹ tặng cho. Như vậy, có cơ sở xác định khi cấp giấy cho Ông E là có đo đạc thực tế, Ông E nhận đủ diện tích đất được cha mẹ tặng cho. Bà N là người được cha mẹ tặng cho đất sau cùng và không đo đạc thực tế nên bà N không xác

định được ranh theo bản đồ địa chính và sử dụng cả phần diện tích đất đã cấp cho Ông E là không đúng. Bà N cho rằng chiều ngang thửa đất của bà có kích thước 26 mét ngang nhưng bà không cung cấp được chứng cứ chứng minh và cũng không được Ông E thừa nhận.

Theo ranh bản đồ địa chính thì phần đất tranh chấp diện tích 442,6m² gồm khu A diện tích 10,3m² thuộc một phần thửa 265, khu A1 diện tích 1,1m² thuộc một phần thửa 267 do bà N đứng tên và khu B diện tích 431,2m² thuộc một phần thửa 522 do Ông E đứng tên. Tuy nhiên, trong quá trình tranh chấp, Ông E chỉ ranh tranh chấp lệch về hướng tây phía đất của bà N tại vị trí khu A diện tích 10,3m² thuộc một phần thửa 265, khu B diện tích 1,1m² thuộc một phần thửa 267 và yêu cầu bà N trả lại quyền sử dụng đất tại vị trí này là không đúng. Việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà N trả cho Ông E toàn bộ phần đất tranh chấp diện tích 442,6m² là không đúng. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm về phần này, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn bà N phải trả lại phần đất khu B diện tích 431,2m² thuộc một phần thửa 522 do Ông E đứng tên. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn bà N trả lại cho Ông E phần đất khu A diện tích 10,3m² thuộc một phần thửa 265, khu A1 diện tích 1,1m².

Từ những căn cứ trên, kháng cáo của bị đơn là có căn cứ chấp nhận một phần. Đề nghị của Kiểm sát viên là có căn cứ, sửa một phần bản án sơ thẩm.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định giá, chi phí trích đo bản vẽ :

Chi phí xem xét, thẩm định giá, chi phí trích đo bản vẽ tại cấp sơ thẩm là 18.400.000 đồng: Buộc bà Nguyễn Thị Kim N phải chịu 16.400.000 đồng; ông Nguyễn Văn E phải chịu 2.000.000 đồng. Ông E đã nộp tạm ứng toàn bộ chi phí nên bà N có nghĩa vụ nộp 16.400.000 đồng để hoàn trả cho Ông E.

Chi phí phân khu mảnh trích đo bản đồ khu đất tại cấp phúc thẩm là 2.000.000 đồng: Ông Nguyễn Văn E tự nguyện chịu toàn bộ (đã nộp và chi phí xong).

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn E khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất yêu cầu bà Nguyễn Thị Kim N trả lại phần đất bị lấn chiếm, không tranh chấp giá trị quyền sử dụng đất nên án phí đương sự chịu không giá ngạch theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội 14, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Yêu cầu của Ông E được chấp nhận một phần nên Ông E và bà N mỗi người phải chịu 300.000 đồng tiền án phí.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn bà Nguyễn Thị Kim N không phải chịu do kháng cáo được chấp nhận một phần.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Kim N.

Sửa một phần quyết định bản án dân sự sơ thẩm số 25/2021/DS-ST ngày 26 tháng 02 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Đức H, tỉnh Long An.

Căn Điều 35, Điều 184, Điều 271, Điều 273, Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 100 và Điều 166 của Luật đất đai 2013; khoản 2 Điều 129, Điều 281, Điều 352, Điều 500, Điều 501, Điều 502, Điều 503 của Bộ luật dân sự 2015; Điều 26, 27, 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn E về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất” với bà Nguyễn Thị Kim N đối với phần đất tổng diện tích 442,6m² gồm khu A diện tích 10,3m² thuộc một phần thửa 265; khu A1 diện tích 1,1m² thuộc một phần thửa 267 và khu B diện tích 431,2m² thuộc một phần thửa 522, tờ bản đồ số 1, đất tọa lạc tại ấp 1, xã Đức Hòa Đông, huyện Đức H, tỉnh Long An.

1.1. Ông Nguyễn Văn E được quyền sử dụng phần đất có diện tích 431,2m² tại khu B thuộc một phần thửa 522, tờ bản đồ số 1, loại đất LUA, tọa lạc tại ấp 1, xã Đức Hòa Đông, huyện Đức H, tỉnh Long An

Buộc bà Nguyễn Thị Kim N có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Văn E diện tích đo đạc thực tế 431,2m² tại khu B thuộc một phần thửa 522, tờ bản đồ số 1, loại đất LUA, tọa lạc tại ấp 1, xã Đức Hòa Đông, huyện Đức H, tỉnh Long An.

Đất có vị trí, tứ cận như sau:

- Đông giáp: Thửa 522 (còn lại)
- Tây giáp: Thửa 265, 267.
- Nam giáp: Thửa 349.
- Bắc giáp: Đường bờ kênh.

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được xác định theo quy định của khoản 3 Điều 100, khoản 2 Điều 170 Luật Đất đai 2013.

Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường, Cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

Các đương sự không được ngăn cản các bên thực hiện quyền của người được xác lập quyền sử dụng đất theo bản án, quyết định của Tòa án. Trường hợp các bên vi phạm việc sử dụng đất đã được xác định theo bản án, quyết định của Tòa án thì có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án ra quyết định cưỡng chế thi hành án.

1.2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn E về việc buộc bà Nguyễn Thị Kim N có nghĩa vụ trả lại quyền sử dụng đất tại khu A diện tích 10,3m² thuộc một phần thửa 265; khu A1 diện tích 1,1m² thuộc một phần thửa 267, đất tọa lạc tại ấp 1, xã Đức Hòa Đông, huyện Đức H, tỉnh Long An.

(Tất cả các khu đất nêu trên theo mảnh trích đo địa chính số 766-2020 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ ngày 10/8/2020, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức H duyệt vào ngày 17/9/2020 và Mảnh trích đo bản đồ địa chính phân khu ngày 19/5/2021 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa)

2. Về chi phí xem xét, thẩm định giá, chi phí trích đo bản vẽ:

2.1. Chi phí xem xét, thẩm định giá, chi phí trích đo bản vẽ tại cấp sơ thẩm là 18.400.000 đồng (mười tám triệu bốn trăm nghìn đồng): Buộc bà Nguyễn Thị Kim N phải chịu 16.400.000 đồng (mười sáu triệu bốn trăm nghìn đồng); ông Nguyễn Văn E phải chịu 2.000.000 đồng (hai triệu đồng). Ông Nguyễn Văn E đã nộp tạm ứng toàn bộ chi phí nên bà Nguyễn Thị Kim N có nghĩa vụ nộp 16.400.000 đồng (mười sáu triệu bốn trăm nghìn đồng) để hoàn trả cho ông Nguyễn Văn E.

2.2. Chi phí phân khu mảnh trích đo bản đồ khu đất tại cấp phúc thẩm là 2.000.000 đồng (hai triệu đồng): Ông Nguyễn Văn E tự nguyện chịu toàn bộ (đã nộp và chi phí xong).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn E phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp gồm 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) theo biên lai thu số 0004953 ngày 11/3/2020 và 2.500.000 đồng (hai triệu năm trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0007366 ngày 20/01/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức H. Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn E 7.200.000 đồng (bảy triệu hai trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí còn thừa.

Bà Nguyễn Thị Kim N phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu.

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Kim N 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0007589 ngày 02/3/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức H.

5. Về hướng dẫn thi hành án: Trường hợp bản án, quyết định 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 thoả 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, Điều 7 và Điều 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.

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

Nơi nhận:

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

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

Huỳnh Thị Hồng Vân