

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 208/2021/DS-PT
Ngày: 20-10-2021
“V/v tranh chấp quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT X
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: Bà Phùng Thị Cẩm Hồng

Bà Huỳnh Thị Phương

- 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 tham gia phiên tòa: Ông Huỳnh Phạm Khánh - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 10 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 131/2021/TLPT-DS ngày 31 tháng 5 năm 2021, về “tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2021/DS-ST ngày 14 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Cần G bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 145/2021/QĐ-PT ngày 05 tháng 10 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Văn P, sinh năm 1956 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp T, xã Đông Th, huyện Cần G, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Trần Thanh D, sinh năm 1979 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp Tân Quang X, xã Đông Th, huyện Cần G, tỉnh Long An.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1951 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp Tr, xã Đông Th, huyện Cần G, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của ông N: Ông Nguyễn Hoàng X, sinh năm 1982 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp Tr, xã Đông Th, huyện Cần G, tỉnh Long An.

(Văn bản ủy quyền ngày 26/5/2021)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông N: Ông Phạm Phước Th,

sinh năm 1962.

Địa chỉ: Số 368/2 Châu Thị K, khu phố Bình An X, phường Y, thành phố T, tỉnh Long An.

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

1. Ông Nguyễn Văn Th, sinh năm 1952 (chồng bà Văn P – **vắng mặt**);

Địa chỉ: Ấp T, xã Đông Th, huyện Cần G, tỉnh Long An.

2. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1953 (vợ ông N - vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp Tr, xã Đông Th, huyện Cần G, tỉnh Long An.

3. Ông Văn Đ, sinh năm 1945 (có mặt);

Địa chỉ: 187/28, Mai Xuân Thường, phường 5, quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Bà Lưu B, sinh năm 1949 (vắng mặt);

Địa chỉ: 187/28, Mai Xuân Thường, phường 5, quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Bà Văn Bông X, sinh năm 1960 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp Tr, xã Đông Th, huyện Cần G, tỉnh Long An.

6. Bà Nguyễn Thị Xuân Th, sinh năm 1976 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp Tr, xã Đông Th, huyện Cần G, tỉnh Long An.

7. Bà Nguyễn Thị Xuân Nguyên, sinh năm 1973 (vắng mặt);

8. Ông Nguyễn Hoàng X, sinh năm 1982 (có mặt);

9. Bà Nguyễn Thị Kiều T, sinh năm 1984 (vắng mặt);

10. Ông Nguyễn Hoàn G, sinh năm 1985 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: 10/76 Kỳ Đồng, Phường X, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Văn P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 25/7/2016, trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm nguyên đơn bà Văn P do ông Trần Thanh D là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Nguồn gốc thửa 4789 và thửa 1068 là của cha mẹ bà P để lại. Trước khi bà P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì em bà P là ông Văn H đứng tên giấy chứng nhận đối với hai thửa đất trên. Tuy ông H đứng tên nhưng bà Văn Bông X là em gái bà P là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất. Đến năm 2012, vợ chồng ông H lập thủ tục tặng cho bà P hai thửa đất trên và bà X vẫn sử dụng đất cho đến nay.

Phần diện tích đất mà ông Nguyễn Văn N lấn chiếm của bà P là khoảng hơn 15 năm nay, theo như bà X nói lại thì về ranh giới đất trước đây giữa đất của gia

đình bà P thừa 1068 với phần đất của gia đình ông N thừa 921 là một bờ đi nhỏ khoảng 05 mét kéo dài từ tỉnh lộ 830 vào hết thửa đất. Trong quá trình sử dụng đất giữa hai bên, ông N lấn dần hết bờ đi, trồng cau và tiến hành xây hàng rào, gia đình bà P thấy không đáng nên không khởi kiện. Tuy nhiên, sau đó cách đây vài năm gia đình ông N tiếp tục từ mé hàng rào tiến hành xây tiếp chuồng chó và làm hàng rào chạy dài hết thửa nên gia đình bà P khởi kiện. Tuy hiện có trụ điện sát mé ruộng mà bên ông N cho rằng đó là ranh giới đất giữa hai bên nhưng trụ điện đó là do bên ông N di dời.

Tại đơn khởi kiện ngày 25/7/2016, bà P có khởi kiện yêu cầu ông N trả lại cho bà P diện tích đất lấn chiếm thuộc 02 thửa 4789 và 1068 tờ bản đồ 04, diện tích 3.505m² là 200m². Qua đo đạc lần một theo Mạnh trích đo địa chính số 04/2017 thì bà P xác định phần ông N lấn chiếm là 54m². Hiện nay, căn cứ Mạnh trích đo địa chính số 99/2020 bà P yêu cầu ông N trả lại tại vị trí ký hiệu A2 với diện tích 37m², vị trí ký hiệu A3 với diện tích 32m² (đều thuộc 01 phần thửa 1068); vị trí B1 diện tích 3m², B2 diện tích 6m². Sau khi đo đạc thì phát hiện 01 phần thửa 4789 của bà P đứng tên nhưng ông N là người sử dụng có diện tích 119m² nên bà P khởi kiện bổ sung yêu cầu đòi với vị trí A theo Mạnh trích đo địa chính số 754 – 2020 có diện tích 119m². Vị trí này khi ông Văn Đ là anh ruột của bà P bán đất cho ông N thửa 3898, do mùa mưa làm ruộng nước ngập không đo đạc được, hai bên thỏa thuận cắm cột mốc tạm thời, đợi mùa khô kê địa chính vô đo đạc cắm ranh lại nhưng sau đó đến mùa khô gia đình bà P yêu cầu đo thì ông N không cho, từ đó dẫn đến thửa 4789 giáp ranh thửa 3898 của bà P bị thiếu 119m².

Bị đơn ông Nguyễn Văn N và người đại diện là ông Nguyễn Hoàng X trình bày:

Trước đây, ông Nguyễn Văn N có mua đất của ông Đ thửa 918 là thửa phía trước thửa 921 cũng của gia đình ông N, giáp với tỉnh lộ 830. Khi ông N mua phần đất này ranh giới 02 bên là bờ ranh thửa. Sau đó, năm 2002, ông N mua thửa 921, tờ bản đồ 4 mà bà P tranh chấp từ ông Nguyễn Văn Ngoan. Ranh giới thửa 921 của ông N với bà P thửa 1068 cũng là bờ ranh thửa. Bờ ranh thửa dài từ tỉnh lộ 830 đến hết thửa 921 của ông N, có chiều rộng khoảng 01m tại thửa 918. Còn phần phía sau bắt đầu từ thửa 921 thì phần bờ đi chỉ còn khoảng 05 mét nhưng hẹp dần về đoạn cuối, không thể đi được. Sau đó, bà Văn Bông X là em gái bà P ở trên thửa của bà P lấn chiếm bờ ranh phía trước giáp với thửa 918 của ông N để xây cất nhà ở. Khoảng 1-2 năm sau khi mua thửa 921 thì ông N có mời bà X là người ở trên đất ra tiến hành cắm cột mốc bằng cột bê tông và được xây hàng rào lưới B40. Khi cắm cột ranh thì ông N cắm giữa bờ đi, mỗi người 1/2 bờ đi. Hiện nay hai cột bê tông vẫn còn phía trước và phía sau. Ông N xây dựng hàng rào theo 02 cột mốc đã cắm, san nền và trồng các cây cau tứ quý phía trong hàng rào của ông N. Quá trình sử dụng hàng rào có hư hỏng thì ông N có sửa chữa chứ không có di dời cột mốc. Do phía bà X, bà P không có đắp bờ mà cuộc phân bờ còn lại xuống nên hiện nay bờ thửa không còn, chỉ còn cây cột điện là ranh giới chứ gia đình ông N không dời cột điện.

Đối với phần đất tại vị trí A theo Mạnh trích đo số 754 - 2020, ông N mua của ông Văn Đ là anh ruột bà P thuộc thửa 3898, khi mua không có tiến hành ký

giáp ranh, đã tiến hành đo thực tế và cắm cột mốc. Khi đó, con gái bà P là chị Lan, ông Đ, bà X tiến hành xác nhận cắm ranh. Vị trí A ông N san nền sử dụng trên đất có trồng cây và có các cột mốc làm ranh giới được xác định từ khi mua đất đến nay. Theo mảnh trích đo địa chính số 754- 2020 thể hiện vị trí đất sử dụng và bản đồ địa chính quản lý có sự chênh lệch nên không thể căn cứ theo ranh bản đồ để xác định diện tích thừa được, ông N chỉ sử dụng đúng, đủ diện tích đất mua của ông Văn Đ, bà P dựa theo Mảnh trích đo địa chính số 754 để yêu cầu ông N trả đất là không đúng, ông đại diện cho ông N không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Văn Bông X trình bày: Bà là em ruột của bà Văn P, về ranh giới đất trước đây giữa đất của gia đình bà với phần đất giáp ranh với ông N là có một bờ đi nhỏ khoảng 05 tấc. Sau đó, cha bà đắp thêm vào bờ đi ngang khoảng gần 1.5m để trồng lúa miến phía sau. Đoạn bờ phía trước giáp với tỉnh lộ 830 thì bà P cất nhà hết trên phần đất của bờ đi đã được chia, còn đoạn bờ phía sau khi ông N đến mua đất thì ông N yêu cầu chia đôi bờ đi, ông N cắm cọc giữa tim bờ đi và rào hàng rào. Sau đó, ông N tiến hành rào luôn hết bờ đi gia đình bà P biết nhưng không khởi kiện. Hiện vẫn còn 02 cột mốc của đoạn bờ phía trước và phía sau do ông N cắm trước đó. Phần đất tranh chấp hiện nay có hàng rào của gia đình ông N xây dựng, phần hàng rào đã lấn qua cột mốc với chiều ngang khoảng 0,5m.

Đối với phần đất có ký hiệu A diện tích 119m² thuộc thửa 4789 giáp ranh với thửa 3898 của ông N trước đây của anh bà là ông Văn Đ bán cho ông N. Hiện nay do ông N quản lý, sử dụng, vị trí này đã được ông N cắm cột mốc. Khi ông N mua đất chỉ cắm tạm cột mốc. Do đó, bà cùng ý kiến với bà Văn P là yêu cầu ông N trả lại.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Văn Đ trình bày tại văn bản ngày 24/8/2020 như sau: Về nguồn gốc thửa 3898 do cha mẹ tặng cho lại cho ông vào năm 2006. Đến năm 2015, ông chuyển nhượng lại cho ông N, khi đó đất của ông và đất của bà P không có ranh giới. Do lúc đó là mùa lúa nên chỉ cắm cọc sạ ở 02 đầu để làm ranh giới, còn đoạn giữa không có cắm ranh, lúc đó có bà Văn P là em ruột của ông cũng chứng kiến. Ông đã giao đủ đất và nhận đủ tiền; sau này ông N có cắm thêm hay di dời ranh giới hay không thì ông không biết vì ông ở thành phố ít khi về. Việc cắm ranh lúc đó chỉ tạm thời, ông N có hứa là sau mùa lúa ruộng thì kiểm tra đo đạc lại, nhưng sau đó bà Văn P xin đo lại thì ông N không cho còn ông thì không về nữa. Nay bà P và ông N tranh chấp ranh giới giữa hai thửa 4789 và thửa 3898 ông đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật. Đồng thời, ông xin vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết và xét xử vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hoàng X trình bày: Ông là con của ông Nguyễn Văn N, ông thống nhất với lời trình bày của ông N. Việc gia đình ông xây hàng rào là đúng theo ranh đất theo trụ bê tông có sẵn từ trước đến nay, trồng cau bên trong hàng rào, xây chuồng trại nổi mí hàng rào chạy dài ra phía sau chứ không có lấn ra, có cây trụ điện làm ranh giới vẫn còn.

Về phần đất phía sau tại vị trí của thửa 3898 giáp với thửa 4789, qua đo đạc tại vị trí A theo Mảnh trích đo 754 có diện tích 119m² trước đây ông Văn Đ bán cho gia đình ông. Khi bán có gia đình bà X, ông Đ, bà L đều thống nhất ranh chứ

không có hứa là sau này đo lại, từ trước đến nay gia đình bà P, bà X cũng không ai ý kiến gì, chỉ gần đây khi đo đạc vị trí tranh chấp chỗ khác thì phát hiện phần diện tích này nằm trong giấy chứng nhận của bà P nên bà P mới kiện bổ sung. Nếu tính luôn phần diện tích trên thì mới đủ diện tích đất mà ông Văn Đ bán cho gia đình ông là 1.250m². Vì theo Mảnh trích đo 754 thì vị trí D là đất của chủ khác đang quản lý, sử dụng, có xây tường vào bao bọc không vào được. Vị trí E là đất gia đình trước đây mua của ông Nguyễn Văn Ải vào ngày 17/5/2014 phần diện tích đất 315m², hiện giấy tay gia đình vẫn còn lưu giữ có gia đình của bà X và bà P là bà Văn Mỹ Dung chứng kiến. Do đó, ông không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Ông Nguyễn Văn Th, bà Nguyễn Thị Xuân Nguyên, bà Nguyễn Thị Xuân Th, ông Nguyễn Hoàng Giang, bà Nguyễn Thị Kiều T, bà Nguyễn Thị N, bà Lư B có văn bản yêu cầu giải quyết vắng mặt khi giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lư B trình bày: Nguồn gốc phần đất của bên chồng bà để lại cho chồng bà là ông Đ, bà thống nhất với bày của ông Đ, bà không có ý kiến tranh chấp gì và yêu cầu giải quyết vắng mặt khi giải quyết vụ án.

Vụ án được Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành hòa giải nhưng các đương sự không thỏa thuận được với nhau.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 19/2021/DS-ST ngày 14 tháng 4 năm 2021 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 45/2021/QĐ-SCBSBA ngày 19 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Cần G đã căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 158 Bộ luật dân sự 2015, Điều 26 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 12, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Văn P đòi ông Nguyễn Văn N trả lại các vị trí đất được thể hiện tại Mảnh trích đo địa chính số 99/2020 tại vị trí ký hiệu A2 +A3 + B1+ B2 = 37m²+ 32m² +3m² +6m² = 78m², hiện ông N đang quản lý, sử dụng. Được thể hiện tại Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 99-2020 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Hưng Phú, do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần G duyệt ngày 28/02/2020 và 01 phần đất thuộc thửa 4789 do bà Văn P đứng tên quyền sử dụng đất, diện tích đất tranh chấp là 119 m², tại vị trí khu A, hiện trạng gò đất trồng cây do ông N đang quản lý, sử dụng. (Theo Mảnh trích đo địa chính số 754- 2020 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần G duyệt ngày 04/01/ 2021). Đất tọa lạc Ấp Tr, xã Đông Th, huyện Cần G, tỉnh Long An.

Các đương sự có trách nhiệm đến cơ quan quản lý về đất đai có thẩm quyền để điều chỉnh lại diện tích đất thực tế đang quản lý, sử dụng sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Hoàn trả lại cho bà Văn P số tiền tạm ứng án phí tại Phiếu thu số 0008559 ngày 08/02/2017 là 300.000 đồng và tại phiếu thu số 0002227 ngày 08/5/2017 là 2.307.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần G. Về lệ phí đo đạc, định giá, thẩm định là 26.000.000 đồng bà Văn P phải chịu và đã nộp xong.

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

Bản án chưa có hiệu lực pháp luật,

Ngày 16/4/2021, nguyên đơn bà Văn P kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Nguyên đơn bà Văn P do ông Trần Thanh D đại diện trình bày: Nguồn gốc đất của bà P là do cha mẹ để lại, khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà P là cấp trọn thửa, không đo đạc thực tế. Phần đất tranh chấp khu A, khu A2, khu A3, khu B1, khu B2 do bà P là người đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với khu A2, khu A3, khu B1, khu B2 là một phần bờ ông N lấn chiếm sử dụng trên 15 năm. Riêng khu A do trước đây bà P chưa xác định được ranh giới nên mới đồng ý xác định ranh khi ông Đ bán đất cho ông N. Khi tranh chấp xảy ra bà P phát hiện phần đất này do bà P đứng tên nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất buộc ông N trả lại cho bà P các vị trí đất nêu trên.

Bà Văn Bông X trình bày: Thống nhất với bà P về nguồn gốc đất, bà P được cha mẹ cho đất. Do bà P ở nơi khác nên giao cho bà quản lý, sử dụng đến nay. Đối với khu A2, khu A3, khu B1, khu B2 là một phần bờ ông Ngô lấn chiếm sử dụng trên 15 năm bà biết nhưng không tranh chấp gì. Riêng khu A do trước đây bà P chưa xác định được ranh giới nên mới đồng ý xác định ranh khi ông Đ bán đất cho ông N. Ông N hứa sau này đo lại đất để xác định ranh cho chính xác nhưng ông không thực hiện. Khi tranh chấp xảy ra phát hiện phần đất này do bà P đứng tên nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà P.

Ông Văn Đ trình bày: Nguồn gốc thửa 3898 ông được mẹ cho vào năm 2006. Năm 2015, ông chuyển nhượng lại cho ông N, khi chuyển nhượng lại cho ông N thì đất của ông và của bà P không có bờ ranh. Do lúc đó là mùa lúa nên chỉ cắm cọc sạ ở 02 đầu để làm ranh giới, còn đoạn giữa không có cắm ranh, sau này ông N có di dời ranh giới hay không thì ông không biết vì ông ở thành phố ít khi về. Việc cắm ranh lúc đó chỉ tạm thời ông N có hứa là sau mùa lúa ruộng thì kiểm tra đo đạc lại, khi đó có bà Văn chứng kiến, nhưng sau đó bà Văn P xin đo lại thì ông N không đồng ý. Ông đã giao đất cho ông N sử dụng và nhận đủ tiền chuyển nhượng, ông và ông N không tranh chấp gì đối với việc chuyển nhượng đất. Nay trong phần đất của ông N sử dụng có một phần do bà P đứng tên, ông đề nghị xem xét để đảm bảo quyền lợi của bà P.

Bị đơn ông Nguyễn Văn N do ông Nguyễn Hoàng X đại diện theo ủy quyền trình bày: Phần đất của ông N và bà P có ranh giới rõ ràng, ông N có xây hàng rào, xây nhà, trồng cây tại vị trí đúng ranh đất hay bên đã xác định. Đối với phần đất ông N mua của ông Đ, khi giao đất có ông Đ, gia đình bà P và bà X xác định ranh,

đóng cột mốc, từ khi nhận đất ông N đã san nền, trồng cây sử dụng cũng không ai có ý kiến gì. Nay đo đạc thực tế thì bà P phát hiện bà đứng tên nên khởi kiện bổ sung là vô lý. Đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà P.

Ông Phạm Phước Th là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn N phát biểu: Phần đất của bà P có nguồn gốc của bà Huỳnh Thị Chấn (mẹ của bà P) được Ủy ban nhân dân huyện Cần G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19/5/1998 đối với thửa 1068. Ngày 23/12/2008, bà Chấn tặng cho con trai là ông Văn H. Ngày 02/10/2012, vợ chồng ông H tặng cho chị là bà Văn P thửa 1068 diện tích 3.505m². Sau khi được tặng cho đất bà P tách một phần thửa 1068 thành thửa mới 4789 diện tích 3.505m² và thửa 1068 (phần còn lại) diện tích 2.505m². Giáp ranh với thửa 1068 và 4789 của bà P là thửa 921 của ông của ông N (có nguồn gốc ông N nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Ngoan vào năm 2002). Ranh giới giữa các thửa là bờ chung có chiều ngang khoảng 50cm chạy dài hết thửa. Năm 2004, ông N và gia đình bà P cắm cọc mốc xác định ranh giới đất, hai bên thống nhất ông N cắm cọc giữ bờ làm ranh, xây hàng rào lưới B40, bên trong hàng rào ông N trồng cây lâu năm đã trên 10 năm phía gia đình bà P không ai tranh chấp. Trong quá trình sử dụng bên phần bờ của bà P tự ban ra không còn.

Ngoài ra, vào năm 2015, ông N có nhận chuyển nhượng của ông Văn Đ (anh ruột bà P) thửa 3898 có diện tích 1.250m². Khi nhận đất các bên có cắm ranh, khi đó có mặt gia đình bà P xác định ranh để giao đất cho ông N. Ông N đổ đất, san nền trồng hoa màu, sử dụng đúng hiện trạng đất theo ranh giới đã được các bên thừa nhận. Nay bà P căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp không đo đạc thực tế để yêu cầu ông N trả đất là không phù hợp Điều 133, Điều 175, Điều 176 Bộ luật dân sự năm 2015. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà P.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật tố tụng của Tòa án cấp phúc thẩm và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Kháng cáo của đương sự trong thời hạn luật định đủ điều kiện để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về nội dung vụ án: Thửa 1068 và 4789 của bà Văn P có nguồn gốc do cha mẹ để lại. Qua đo đạc thực tế thì các vị trí A2, A3, B1, B2 thuộc thửa 1068 của bà Văn P đứng tên nhưng hiện do ông N đang quản lý, sử dụng. Tuy nhiên, qua xem xét hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là cấp theo không ảnh, không đo đạc thực tế, không ký giáp ranh. Trên thực tế các vị trí đất A2, A3, B1, B2 (theo mảnh trích đo số 99-2020) do ông N sử dụng từ trước đến nay có xây tường rào, công trình phụ, trồng cây lâu năm, phía bà P không có ý kiến gì. Nay bà P căn cứ vào bản đồ địa chính để khởi kiện yêu cầu ông N trả đất là không có cơ sở chấp nhận.

Đối với phần đất tranh chấp tại vị trí A (theo mảnh trích đo 754-2020) thuộc một phần thửa 4789 do bà P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng thực tế do ông N là người quản lý, sử dụng trồng cây. Ông N nhận chuyển nhượng thửa 3898 diện tích 1.250m² từ ông Đ, khi chuyển nhượng có xác định ranh giới thực tế và sử dụng từ năm 2015 đến nay. Mặt khác, qua đo đạc thực tế các bên

đương sự đều xác định ranh thực tế sử dụng và xác định vị trí đất mình sử dụng theo ranh đã xác định. Nay bà P căn cứ vào mảnh trích đo số 754-2020 xác định vị trí A do ông N sử dụng thuộc một phần thửa 4789 để khởi kiện yêu cầu ông N trả đất là không có căn cứ chấp nhận. Do đó, kháng cáo của bà P là không có cơ sở chấp nhận. Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng tại cấp phúc thẩm: Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Văn P được làm đúng theo quy định tại Điều 272, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Văn Th, bà Nguyễn Thị N, bà Lưu B, bà Nguyễn Thị Xuân Th, bà Nguyễn Thị Xuân Nguyên, bà Nguyễn Thị Kiều T, ông Nguyễn Hoàn G vắng mặt, có văn bản trình bày ý kiến lưu hồ sơ 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 bà Văn P khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn phải trả lại quyền sử dụng đất tại các khu A2 diện tích 37m², khu A3 diện tích 32m², khu B1 diện tích 3m², khu B2 diện tích 6m² theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 99-2020 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Hưng Phú, do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần G duyệt ngày 28/02/2020 và khu A diện tích 119m² theo Mảnh trích đo địa chính số 754- 2020 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần G duyệt ngày 04/01/2021. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Nguyên đơn bà Văn P kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Viện kiểm sát không kháng nghị.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận với nhau việc giải quyết vụ án, không cung cấp chứng cứ mới. Căn cứ Điều 293 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án cấp phúc thẩm xét xử trong phạm vi liên quan đến yêu cầu kháng cáo của đương sự.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Văn P, thấy rằng:

[3.1] Đối với phần đất tranh chấp tại các khu A2 diện tích 37m², khu A3 diện tích 32m², khu B1 diện tích 3m², khu B2 diện tích 6m² theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 99-2020 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Hưng Phú, do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần G duyệt ngày 28/02/2020:

Phần đất tại khu A2 diện tích 37m², khu A3 diện tích 32m², khu B1 diện tích 3m², khu B2 diện tích 6m² nằm tại vị trí ranh giữa các thửa 1068, 4789 do bà P đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thửa 921, 3898 do ông Nguyễn Văn N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo ranh bản đồ thể hiện vị trí A2, A3 thuộc một phần thửa 1068; vị trí B1, B2 thuộc một phần thửa đất 4789 nhưng thực tế do ông N đang trực tiếp quản lý, sử dụng.

Nguồn gốc thửa 4789, 1068 của cha mẹ bà P để lại. Trước khi bà P được

đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì em bà P là ông Văn H đứng tên giấy chứng nhận đối với hai thửa đất trên. Ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2009, khi đó là thửa 1068 cũ (nay là hai thửa 1068 mới và thửa 4789). Khi cấp giấy cho ông H năm 2009 không tiến hành đo đạc thực tế mà cấp theo bản đồ không ảnh. Tuy ông H đứng tên nhưng bà Văn Bông X là em gái bà P là người quản lý, sử dụng đất. Đến năm 2012, ông H làm thủ tục tặng cho bà P hai thửa đất này và bà X vẫn sử dụng đất cho đến nay. Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà P không tiến hành đo đạc thực tế và ký giáp ranh với các chủ sử dụng đất liền kề.

Nguồn gốc thửa 921 ông N nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn Ngoan và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/4/2002. Thửa 3898 do ông N nhận chuyển nhượng của ông Văn Đ (là anh ruột bà P) và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19/11/2015. Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng hai thửa nêu trên cho ông N và các chủ đất trước thì không tiến hành đo đạc thực tế. Do đó, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho các bên đương sự không phải là chứng cứ duy nhất làm căn cứ giải quyết vụ án mà cần căn cứ vào nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, xem xét hiện trạng sử dụng đất để xác định quyền sử dụng đất tranh chấp tại khu A2 diện tích 37m², khu A3 diện tích 32m², khu B1 diện tích 3m², khu B2 diện tích 6m² là của bà P hay ông N.

Xét thấy, các vị trí A2, A3, B1, B2 theo kết quả thẩm định tại chỗ thì hiện trạng đều là đất nền gò nằm vị trí phía trong hàng rào nhà ông N. Phía ông N đã xây dựng hàng rào, cũng như xây dựng các công trình phụ, vật kiến trúc, cây lâu năm đều nằm trong hàng rào và sử dụng ổn định. Hiện trạng đất tại vị trí tranh chấp thì cột mốc trụ bê tông, trụ điện hiện nay vẫn còn. Bên ngoài hàng rào là phần đất của bà P do bà X quản lý sử dụng hiện trạng là đất ruộng trồng lúa; bà P hoàn toàn không có quá trình sử dụng đất thửa 1068 và thửa 4789 mà do em gái là bà X sử dụng. Mãi đến năm 2012, em bà P là ông Văn H làm thủ tục tặng cho bà P hai thửa đất trên nhưng bà X vẫn sử dụng đất cho đến nay. Bà P cho rằng ông N dời cột mốc nhưng không được ông N thừa nhận, bà P cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Bà P hoàn toàn biết việc ông N sử dụng đất không khiếu nại hay tranh chấp gì, đồng ý việc xây dựng hàng rào và các công trình phụ có liên quan được xem như là mặc nhiên thừa nhận ranh giới đất giữa các bên. Nay bà P căn cứ vào ranh giới theo bản đồ địa chính để yêu cầu phía ông N trả lại đất cho bà là không có căn cứ chấp nhận.

[3.2] Đối với phần đất tranh chấp tại khu A, diện tích 119m² theo Mạnh trích đo bản đồ địa chính số 754-2020 của công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 30/12/2020 và được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần G xét duyệt ngày 04/01/2021:

Vị trí tranh chấp tại khu A nằm giữa hai thửa 4789 (do bà P đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) và thửa 3898 (do ông N đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Theo hiện trạng đất trên thực tế và sự thừa nhận của bà P thì hiện vị trí ranh đất này tồn tại cột mốc ranh từ khi ông N nhận chuyển nhượng đất của ông Văn Đ. Bà P, ông Đ và bà Bông thừa nhận khi ông Đ giao đất cho ông N thì các bên có

cắm cột mốc làm ranh giới. Bà P cho rằng là cột mốc tạm thời, nhưng không được ông N thừa nhận, bà P không cung cấp được chứng cứ chứng minh có sự thỏa thuận giữa các bên sẽ đo đạc lại để xác định lại diện tích đất như bà trình bày. Mặt khác, từ khi mua đất đến nay, ông N là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất làm rào, san nền để trồng cây, quá trình sử dụng không ai tranh chấp, bà P hoàn toàn biết sự việc ông N quản lý, sử dụng phần đất này nhưng cũng không có ý kiến hay tranh chấp gì. Khi bà P khởi kiện tranh chấp với ông N tại vị trí A2, A3, B1, B2, cơ quan chức năng tiến hành đo đạc thực tế thì bà P cũng thống nhất chỉ ranh tại vị trí cột mốc này, đến khi có kết quả đo đạc, bà P phát hiện theo ranh bản đồ thì phần đất tại khu A bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà khởi kiện bổ sung. Tại đơn kháng cáo ngày 16/4/2021, bà P cũng thừa nhận căn cứ vào giấy chứng nhận được cấp nên bà kháng cáo yêu cầu ông N trả lại phần đất theo giấy chứng nhận. Từ những cơ sở trên, xét thấy, bà P không có quá trình sử dụng đất, bà P đã mặc nhiên thừa nhận ranh giới là cột mốc đất từ khi được cấp giấy. Bà P không cung cấp được chứng cứ chứng minh sau khi các bên đã xác định ranh đất thì ông N có hành vi lấn chiếm làm thay đổi cột mốc. Nay qua đo đạc tranh chấp bà P yêu cầu trả lại phần diện tích đất tại khu A với lý do theo ranh bản đồ địa chính thuộc quyền sử dụng của bà là không có căn cứ chấp nhận.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ làm thay đổi nội dung vụ án nên kháng cáo không được chấp nhận. Chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà P được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

[5] Các khoản khác của án sơ thẩm không kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành.

Vì các lẽ trên,

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

QUYẾT ĐỊNH:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Văn P.

Giữ nguyên quyết định bản án dân sự sơ thẩm số 19/2021/DS-ST ngày 14 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Cần G.

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 158 Bộ luật dân sự 2015, Điều 26 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 12, 14, 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Văn P đòi ông Nguyễn Văn N trả lại các khu A diện tích 119m² theo Mảnh trích đo địa chính số 754- 2020 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần G duyệt ngày 04/01/2021 và các khu A2 diện tích 37m², khu A3 diện tích 32m², khu B1 diện tích 3m², khu B2 diện tích 6m² theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 99-2020 của

Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Hưng Phú, do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần G duyệt ngày 28/02/2020.

Các đương sự có trách nhiệm đến cơ quan quản lý về đất đai có thẩm quyền để điều chỉnh lại diện tích đất thực tế đang quản lý, sử dụng khi bản án có hiệu lực pháp luật.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Văn P được miễn án phí. Hoàn trả lại cho bà Văn P số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo phiếu thu số 0008559 ngày 08/02/2017 và 2.307.000 đồng (ba triệu hai trăm lẻ bảy nghìn đồng) theo phiếu thu số 0002227 ngày 08/5/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần G.

3. Về lệ phí đo đạc, định giá, thẩm định là 26.000.000 đồng (hai mươi sáu triệu đồng) bà Văn P phải chịu và đã nộp xong.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Văn P được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

4. Về hướng dẫn thi hành án dân sự: Trong 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 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Cần G;
- Chi cục THADS huyện Cần G;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu án văn.

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

Huỳnh Thị Hồng Vân

Các Thẩm Phán

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Huỳnh Thị Hồng Vân