

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 358/2022/DS-PT
Ngày: 06-12-2022
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 Trịnh Thị Phúc

Các Thẩm phán: Ông Đặng Văn Những

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: Bà Đặng Thị Cẩm Chi - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 410/2022/TLPT-DS ngày 25 tháng 10 năm 2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 43/2022/DS-ST ngày 15 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã Kiến T, tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 420/2022/QĐ-PT ngày 02 tháng 11 năm 2022 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Đỗ Thị X, sinh năm 1938;

Người đại diện theo ủy quyền của bà X: Ông Phạm Phú T, sinh năm 1970. Giấy ủy quyền ngày 21/7/2020.

Cùng địa chỉ: số 118, ấp Ông Nhan Đ, xã Bình H, thị xã Kiến T, tỉnh Long An.

2. *Bị đơn:*

2.1. Ông Đặng Kim P, sinh năm 1958;

2.2. Bà Huỳnh Thị C, sinh năm 1962;

Người đại diện theo ủy quyền của bà C: Ông Đặng Kim P, sinh năm 1958. Giấy ủy quyền ngày 02/12/2022.

Cùng địa chỉ: số 14, ấp Ông Nhan Đ, xã Bình H, thị xã Kiến T, tỉnh Long An.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông P: Luật sư Trần Văn C1- Văn phòng Luật sư Trần Văn C1- Đoàn luật sư tỉnh Long An.

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

3.1. Ông Phạm Phú T, sinh năm 1970;

Địa chỉ: số 118, ấp Ông Nhan Đ, xã Bình H, thị xã Kiến T, Long An

3.2. Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Long An;

Địa chỉ: Số 137, Quốc lộ 1, Phường 4, thành phố Tân An, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị H- Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thị xã Kiến T. Văn bản ủy quyền ngày 01/3/2022.

Người kháng cáo: Bị đơn Ông Đặng Kim P và Bà Huỳnh Thị C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 30/9/2020, đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện đề ngày 07/5/2021 của nguyên đơn Bà Đỗ Thị X và lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền trong quá trình giải quyết, tại phiên tòa như sau: Bà Đỗ Thị X yêu cầu Ông Đặng Kim P, Bà Huỳnh Thị C trả phần diện tích đất 78m², thuộc một phần thửa đất số 786, tờ bản đồ số 5, đất tại xã Bình H (theo diện tích đo đạc thực tế).

Về nội dung tranh chấp, căn cứ khởi kiện:

Thửa đất số 786, tờ bản đồ số 5 của bà X giáp với thửa đất số 783, tờ bản đồ số 5 của vợ chồng ông P và bà C, phần đất tranh chấp nằm giáp ranh giữa hai thửa đất. Nguồn gốc thửa 786 là của ông Đỗ Văn S (ông nội bà X) để lại cho ông Đỗ Văn Hóa (cha bà X), sau khi ông H1 chết thì vợ ông H1 sử dụng, sau đó để lại cho bà X cách nay khoảng 50 năm, khi đó ông bà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong quá trình ông Sang và ông H1 sử dụng đất có đóng thuế cho nhà nước. bà X được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu năm 1997 diện tích hơn 3500m², cấp giấy qua kê khai chứ không đo đạc. bà X có chồng là ông Phạm Văn Đ cùng sử dụng đất, ông Đ chết đã năm 2017.

Nguồn gốc thửa đất số 783, tờ bản đồ số 5 là của ông Đặng Văn D, sau đó Ông D chuyển nhượng cho vợ chồng ông P và bà C. Phần đất tranh chấp trước đây thuộc một phần của đường mương nước, đào cách nay hơn 20 năm cụ thể vào khoảng năm 1983 sau khi thành lập tập đoàn có hỏi mượn đất của bà X, ông Đ để đào mương rộng khoảng 05m, sau đó rồi tập đoàn do không sử dụng mương nữa nên gia đình bà X đã lấp mương cách nay hơn 10 năm, lấp mương xong một thời gian thì bên ông P thải phân heo ra đất, hiện dấu tích mương không còn. Việc mượn đất làm mương nước đều nói miệng không có giấy tờ nên không cung cấp được cho Tòa án. Từ khi lấp mương đến nay thì phần đất này để trống không sử dụng, gia đình ông P có hỏi mượn dùng làm nơi thải phân heo cách nay khoảng 10 năm, vì là bà con nên bà X đồng ý.

Quá trình sử dụng thửa đất số 786 và tách thửa như sau:

Năm 2017 ông Đ và bà X tặng cho một phần thửa số 786 cho con là Ông Phạm Phú T, diện tích tặng cho đo đạc thực tế 1126m², ông T đã được cấp giấy chứng nhận có số thửa 3901 ngày 24/3/2017.

Năm 2018 bà X cùng các con (những người thừa kế của ông Đ) lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản để thừa kế cho ông Phạm Văn T một phần thửa 786 vị trí tiếp giáp với phần tranh chấp. Diện tích tặng cho đo đạc thực tế 1422m², ông T được cấp giấy có số thửa 3990 tờ bản đồ số 5. Phần còn lại của thửa 786 diện tích 1015m² thì bà X được thừa kế và đã được cấp giấy năm 2018, cấp giấy cho bà X dựa trên hồ sơ, không qua đo đạc.

Khi làm văn bản chia thừa kế đất cho ông T thì không chia phần diện tích đất 78m² thuộc thửa số 786 (phần hiện nay đang tranh chấp), vì khi đó bà X và ông P chưa thống nhất được ranh đất, ông P không chịu ký giáp ranh.

Năm 2020, ông T chuyển nhượng một phần thửa số 3990 cho ông Trần Đình H và Võ Văn T, 02 ông này đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất có số thửa 4206, tờ bản đồ số 5.

Phần đất đang tranh chấp 78m² được cấp vào thửa số 786 cho bà X có vị trí tiếp giáp giữa thửa đất số 4206 với thửa đất số 783 của bị đơn ông P.

Cọc xi măng ở cuối thửa đất số 786 (tại vị trí tiếp giáp giữa thửa đất số 4206 với phần tranh chấp) đã cắm cách nay hơn 10 năm, mục đích để kéo hàng rào. Tuy nhiên đây không phải là ranh giới đất giữa hai bên vì từ trước đến nay đất của hai bên không có ranh, các bên chưa thống nhất được ranh đất. Trước đây bà X có ý định cho ông P luôn phần đất đang tranh chấp, tuy nhiên quá trình sử dụng khi làm thủ tục tách đất thì bên ông P không chịu ký giáp ranh nên bà X đòi lại, không cho nữa. Hiện nay thửa 786 không đăng ký giao dịch bảo đảm.

Bị đơn Ông Đặng Kim P trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa như sau:

Ông và Bà Huỳnh Thị C là vợ chồng. Thửa đất số 783, tờ bản đồ số 5, vị trí đất tại ấp Ông Nhan Đ, xã Bình H, thị xã Kiến T được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông ngày 16/8/2004, hiện ông đang sử dụng. Nguồn gốc thửa 783 trước đây của ông nội ông là Đặng Văn T (đã chết) để lại cho bác ba ông là Đặng Văn D (đã chết), thời đó ông nội chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 09/8/2004 Ông D ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông toàn bộ thửa theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đo đạc thực tế.

Phần giáp ranh giữa thửa 783 với thửa 786 của bà X từ trước đến nay không làm hàng rào ranh giới vì các bên có quan hệ bà con. Các nay hơn 10 năm gia đình bà X và ông có thống nhất cắm 01 trụ bằng xi măng cuối thửa đất làm ranh đất, nay bà X cho rằng đất của bà còn rộng thêm về phía thửa 783 là 78m² và yêu cầu trả thì vợ chồng ông không đồng ý vì phần đất này là của ông bà nhận chuyển nhượng của Ông D, yêu cầu được tiếp tục sử dụng.

Trước đây vào khoảng năm 1983 khi thành lập tập đoàn thì có đào mương nước tại vị trí giáp ranh giữa thửa 786 của bà X với thửa 783 của Ông D, mương rộng khoảng 05m do hai bên chủ giáp ranh hiến mỗi bên ½ làm mương chứ không phải toàn bộ mương là đất của bà X (việc mỗi bên chừa đất để làm mương thì cũng chỉ nói miệng chứ không có giấy tờ nên không cung cấp cho Tòa án được). Năm 2004 vợ chồng ông mua thửa đất số 783 và chuyển về đây sinh sống. Lúc đó mương nước vẫn còn, một thời gian sau thì bên bà X đã lấp mương, phần tranh chấp thuộc một phần mương nước. Trên đất tranh chấp có 01 cây tràm tự mọc, do mưa gió nên mới bị gãy đổ, ông không có ý kiến tranh chấp gì đối với cây tràm, phần đất tranh chấp từ trước đến nay không ai sử dụng trồng trọt gì. Gia đình ông có sử dụng một phần để làm nơi thả phân heo cách nay khoảng 10 năm.

Bị đơn, Bà Huỳnh Thị C vắng mặt, không có ý kiến trình bày.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, Ông Phạm Phú T trình bày: Ông là con của bà X, ông ở chung với bà X trên thửa đất số 786 và cùng sử dụng đất. Ông cũng là

đại diện theo ủy quyền của bà X trong vụ án nên mọi lời trình bày mà ông đã nêu ở trên là không thay đổi.

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An có ý kiến thể hiện tại công văn số 1385/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 08/3/2022 và do người đại diện theo ủy quyền trình bày tại phiên tòa như sau:

Việc cấp giấy chứng nhận cho bà X thừa 786 năm 1997 và năm 2018 dựa trên trích lục bản đồ địa chính mà không đo đạc thực tế. Sở tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 29/9/2018 cho Bà Đỗ Thị X là đúng trình tự thủ tục.

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thừa số 783, tờ bản đồ số 5 cho Ông D năm 1997 và cho ông P năm 2004 là cấp trên hồ sơ địa chính mà không đo đạc thực tế.

Sở Tài nguyên môi trường không có ý kiến yêu cầu gì đối với việc tranh chấp giữa các bên, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 43/2022/DS-ST ngày 15 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân Thị xã Kiến T, tỉnh Long An đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Đỗ Thị Xem về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với Ông Đặng Kim P, Bà Huỳnh Thị C.

Buộc Ông Đặng Kim P, Bà Huỳnh Thị C có trách nhiệm trả cho Bà Đỗ Thị X phần diện tích đất 78m² thuộc một phần thửa đất số 786, tờ bản đồ số 5, loại đất ONT, vị trí đất tại xã Bình H, thị xã Kiến T, tỉnh Long An có vị trí tiếp giáp như sau:

Phía Đông giáp thửa đất số 4206, tờ bản đồ số 5, có chiều dài là 30,5m;

Phía Tây giáp thửa đất số 786 (mpt), tờ bản đồ số 5, có chiều dài 29m;

Phía Nam là góc nhọn, giáp thửa đất số 4206 và thửa số 3368, tờ bản đồ số 5;

Phía Bắc giáp thửa đất số 786 (mpt), tờ bản đồ số 5, chiều dài 5,5m.

(Phần đất tại vị trí khu 1 theo Mảnh trích đo địa chính số 39-2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại thị xã Kiến Tường duyệt ngày 02/4/2021).

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp theo quy định pháp luật.

2. Về phí tố tụng: Bà Đỗ Thị X tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định, định giá là 6.561.000đồng. bà X đã nộp xong.

3. Về án phí: Buộc Ông Đặng Kim P, Bà Huỳnh Thị C có nghĩa vụ liên đới nộp 421.000đồng án phí dân sự sơ thẩm. Bà Đỗ Thị X đã được miễn nộp tạm ứng án phí và không phải nộp án phí.

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

Ngày 25/7/2022 Ông Đặng Kim P và Bà Huỳnh Thị C kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, không đồng ý với bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử công bằng. Tại phiên tòa phúc thẩm ông P trình bày yêu cầu kháng cáo là đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của bà X.

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 được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Phản tranh luận:

Luật sư Trần Văn C1 bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông P trình bày: thửa đất 783 của ông P và thửa đất 786 của bà X giáp ranh nhau. Sau đó bà X tặng quyền sử dụng đất cho con bà X và chuyển nhượng cho người khác nhưng chưa phân đất tranh chấp này lại. Sau đó bà X thấy phần đất này thuộc thửa 786 của bà X nên bà X khởi kiện. Thửa đất 786 của bà X khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đo đạc thực tế, phần đất tranh chấp do gia đình ông P sử dụng. Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà X buộc vợ chồng ông P trả đất là không đúng nên đề nghị chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông P và bà C sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của bà X.

ông T là người đại diện theo ủy quyền của bà X trình bày: phần đất tranh chấp do bà X sử dụng trên 50 năm, trước đây tập đoàn đào đường mương thoát nước ngay vị trí đất tranh chấp, sau khi tập đoàn tan rã bà X đã lấp đường mương nước này và tiếp tục sử dụng, bên ông P chỉ mới lấn phần đất này và xả phân heo ra phần đất này khoảng 10 năm nay. Khi bà X tặng cho đất cho con do có tranh chấp ranh với bên ông P nên phần đất này bà X chưa tặng cho. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông P và bà C.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Về chấp hành pháp luật: Kháng cáo của ông P và 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 ông P và bà C: Năm 1983 tập đoàn có đào đường mương thoát nước giữa thửa đất 783 và 786, bên ông P cho rằng đường mương thoát nước này là do bên ông P và bà X cùng hiến đất mỗi bên $\frac{1}{2}$, tuy nhiên ông P không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện phần đất tranh chấp là đất trống, chỉ có một cây Tràm tự mọc, phần đất này ông P và bà C xả phân heo khoảng 10 năm nay nên không có cơ sở xác định ông P và bà C sử dụng đất ổn định lâu dài. Thửa đất 783 và 786 Ông D và bà X được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng năm 1997, khi cấp giấy không đo đạc thực tế, đến năm 2004 Ông D chuyển nhượng thửa đất 783 cho ông P, ông P thừa nhận thời điểm chuyển nhượng Ông D không xác định được ranh đất nên không chỉ ranh cho ông P. Khi bà X lấp đường mương thoát nước Ông D không có tranh chấp, diện tích đất tranh chấp thuộc thửa 786 của bà X, do hai bên tranh chấp ranh nên khi bà X chưa tặng cho quyền sử dụng đất này cho con. Căn cứ vào Mảnh trích đo diện đất hai bên đều thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tuy nhiên diện đất tranh chấp trước đây do bên bà X sử dụng, sau này là đường mương thoát nước do bà X lấp đất và tiếp tục sử dụng, lúc bà X lấp đường mương thoát nước bên Ông D là chủ thửa đất 783 không khiếu nại gì. Do đó, đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông P và bà C, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Kháng cáo của Ông Đặng Kim P và Bà Huỳnh Thị C đúng quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của ông P và bà C không đồng ý trả lại phần đất tranh chấp có diện tích 78m² cho bà X.

[2.1] Về nguồn gốc đất và quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Nguồn gốc thửa đất số 786 của ông Đỗ Văn S (ông nội bà X) để lại cho bà X sử dụng. Ngày 29/10/1997 bà X được Ủy ban nhân dân huyện Mộc Hóa (nay là thị xã Kiến T) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu, không đo đạc thực tế, diện tích kê khai theo giấy là 3563m².

Nguồn gốc thửa đất số 783 là của ông Đặng Văn D, ngày 29/10/1997 Ông D được Ủy ban nhân dân huyện Mộc Hóa (nay là thị xã Kiến T) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu, không đo đạc thực tế, diện tích kê khai theo giấy là 1667m². Ngày 03/8/2004, Ông D chuyển nhượng toàn bộ thửa đất 783 cho ông P. ông P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/8/2004, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông P dựa trên hồ sơ, không đo đạc thực tế. Quá trình giải quyết vụ án ông P trình bày khi nhận chuyển nhượng thửa đất 783 thì Ông D không xác định được ranh giới thửa đất 783.

[2.2] Về quá trình sử dụng đất: Căn cứ vào lời trình bày của nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất phần diện tích đất đang tranh chấp 78m², trước đây thuộc đường mương thoát nước nằm ở vị trí giáp ranh giữa đất của bà X với đất của Ông D. Gia đình bà X đã lấp đường thoát nước và để đất trống, sau khi gia đình bà X lấp đường mương thoát thì khoảng năm 2010 ông P có thả phân heo ra phần tranh chấp. Như vậy, không có cơ sở xác định bên ông P là người trực tiếp sử dụng đất ổn định lâu dài theo quy định Luật đất đai và không có cơ sở xác định phía bà X biết mà không phản đối.

[2.3] ông P cho rằng đường mương thoát nước có ½ diện tích đất của ông còn ½ là đất của bà X. Xét thấy, ông P trình vào khoảng năm 1983 khi thành lập tập đoàn thì có đào đường mương thoát nước tại vị trí giáp ranh giữa thửa 786 của bà X với thửa 783 của Ông D, thời điểm này Ông D vẫn là chủ sử dụng thửa đất, sau khi tập đoàn tan rã bà X là người lấp đường mương thoát nước này, thời đó Ông D là chủ đất thửa 783 không có tranh chấp hay yêu cầu gì. Năm 2004 Ông D chuyển nhượng thửa đất 783 cho ông P, khi đó không đo đạc thực tế, ông P thừa nhận ranh giới không rõ ràng, Ông D không xác định được ranh đất, ông P cũng không cung cấp được chứng cứ nào chứng đường mương nước có ½ diện tích đất của Ông D.

[2.4] Mặt khác, căn cứ vào lời trình bày của người làm chứng ông Nguyễn Văn T, bà Lâm Thị Kim X (bút lục 202) xác định đường mương thoát nước là của gia đình ông Đ, bà X đào để bơm nước, mương đào trên đất của ông Đ bà X, ranh đất giữa đất bà X và đất Ông D trước đây là một đường thẳng từ đường lộ đi vào theo như ranh bản đồ địa chính. Như vậy, phần trình bày của bà X về đường mương nước trước đây của bà X là có căn cứ, phần đất này thuộc thửa số 786 bà X được cấp năm 1997.

[2.5] Căn cứ và biên bản thẩm định tại chỗ ngày 29/12/2020 của Tòa án nhân dân thị xã Kiến T (bút lục 198-199) thì phần đất tranh chấp là đất trống, có 01 cây Tràm tự mọc khoảng 10 năm tuổi, ngoài ra không có tài sản công trình kiến trúc gì. Biên bản này có chữ ký xác nhận của ông P. Do đó, tại cấp phúc thẩm ông P yêu cầu xem xét thẩm định lại đối với phần đất tranh chấp và trình bày rằng trước đây hai bên đã thống

nhất ranh, có cắm cọc ranh, theo cọc ranh thì phần đất tranh chấp nằm phía bên đất của ông P. Lời trình bày của ông P hoàn toàn mâu thuẫn với các chứng cứ và lời trình bày của ông P ở cấp sơ thẩm nên cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ của ông P.

[2.6] Theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 29/12/2020 và tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn và bị đơn xác định rằng có một cây cọc bê tông được cắm trên phần đất tranh chấp để xác định ranh. Xét thấy, tại phiên tòa phúc thẩm bên bà X và bên ông P đều xác định rằng cọc bê tông này là ranh giữa các thửa 783, 786, 3369, 3368. Do 2 bên không thống nhất ranh đất tại cạnh phía bắc của thửa 783, thửa 786 nên phần đất tranh chấp có hình tam giác nhọn và đỉnh nhọn tại vị trí cọc ranh.

[2.7] Như nhận định tại các phần trên, có cơ sở xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà X. Do đó, án sơ thẩm buộc ông P bà C trả lại cho bà X 78m² đất tranh chấp là có căn cứ. ông P bà C kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ nào mới nên không chấp nhận kháng cáo của ông P bà C, chấp nhận đề nghị của kiểm sát viên, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: ông P và bà C mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự 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 yêu cầu kháng cáo của Ông Đặng Kim P và Bà Huỳnh Thị C.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 43/2022/DS-ST ngày 15 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã Kiến T, tỉnh Long An.

Căn cứ các điều 26, 35, 39, 147, 148, 157, 165, 227, 228, 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 175, Điều 176 Bộ luật Dân sự năm 2015; các điều 5, 6, 166, 168, 170, 203 Luật đất đai năm 2013, Điều 26, Điều 29 Nghị quyết 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 Đỗ Thị Xem về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với Ông Đặng Kim P và Bà Huỳnh Thị C.

2. Buộc Ông Đặng Kim P và Bà Huỳnh Thị C có trách nhiệm trả cho Bà Đỗ Thị X phần diện tích đất 78m² thuộc một phần thửa đất số 786, tờ bản đồ số 5, loại đất ONT, vị trí đất tại xã Bình H, thị xã Kiến T, tỉnh Long An có vị trí tiếp giáp như sau:

Phía Đông giáp thửa đất số 4206, tờ bản đồ số 5, có chiều dài là 30,5m;

Phía Tây giáp thửa đất số 786 (mpt), tờ bản đồ số 5, có chiều dài 29m;

Phía Nam là góc nhọn, giáp thửa đất số 4206 và thửa số 3368, tờ bản đồ số 5;

Phía Bắc giáp thửa đất số 786 (mpt), tờ bản đồ số 5, chiều dài 5,5m.

(Phần đất tại vị trí khu 1 theo Mảnh trích đo địa chính số 39-2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại thị xã Kiến Tường duyệt ngày 02/4/2021).

3. Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh, kê khai và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng hiện trạng và diện tích đất thực tế sử dụng theo đúng quy định của pháp luật về đất đai.

4. 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 biên động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đương sự phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

5. Về phí tố tụng: Bà Đỗ Thị X tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định, định giá là 6.561.000đồng. bà X đã nộp xong.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc Ông Đặng Kim P và Bà Huỳnh Thị C có nghĩa vụ liên đới nộp 421.000đồng án phí dân sự sơ thẩm. Bà Đỗ Thị X đã được miễn nộp tạm ứng án phí và không phải nộp án phí.

7. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Đặng Kim P, Bà Huỳnh Thị C mỗi người phải nộp 300.000đồng án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phúc thẩm ông P và bà C đã nộp là 600.000đồng theo biên lai thu số 0000739 ngày 25/7/2022 của Chi cục thi hành án dân sự Thị xã Kiến T, tỉnh Long An.

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

9. Về hướng dẫn 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 TX Kiến T;
- Chi cục THADS TX Kiến T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Trịnh Thị Phúc

Các thẩm phán

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Đặng Văn Nhữn – Nguyễn Thị Mỹ Hạnh

Trịnh Thị Phúc

