TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH LONG AN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 299/2024/DS-PT
Ngày: 19-7-2024
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:*Bà Trịnh Thị Phúc

*Các Thẩm phán:*Bà Lê Thị Kim Nga

Bà Lê Thị Bích Tuyền

- Thư ký phiên tòa: bà Phạm Thùy Dương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: bà Nguyễn Thị Tho - Kiểm sát viên.

Trong ngày 19 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 213/2024/TLPT-DS ngày 06 tháng 6 năm 2024, về việc tranh chấp "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 34/2024/DS-ST ngày 03 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 226/2024/QĐ-PT ngày 03 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Võ Văn N, sinh năm 1959;
Địa chỉ: Số A Ấp D, xã L, huyện C, tỉnh Long An.
Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Võ Hồ T, sinh năm 1985; Địa chỉ: A N, đường N, ấp E, xã P, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn:* Bà Võ Thị Kiều N1, sinh năm 1942;
Địa chỉ: Ấp D, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của bà N1: Ông Bùi Văn L, sinh năm 1964

Địa chỉ: số H, ấp C, xã P, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh (giấy ủy quyền ngày 10/11/2020)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
1. Ông Võ Văn P, sinh năm 1965; Địa chỉ: Ấp D, xã L, huyện C, tỉnh Long An.
2. Bà Võ Thị Â, sinh năm 1954; Địa chỉ: Số D T, Phường C, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Bà Võ Thị D, sinh năm 1960; Địa chỉ: Số A Ấp B, xã L, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Bà Võ Thị B, sinh năm 1962; Địa chỉ: Số A đường H, Ấp D, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

5. Bà Võ Thị A, sinh năm 1967; Địa chỉ: Số A Ấp A, xã P, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông P, bà Â, bà D, bà B, bà A: Ông Võ Hồ T, sinh năm 1985; Địa chỉ: A N, đường N, Ấp E, xã P, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh.

(ông T, ông L có mặt)

Người kháng cáo: nguyên đơn ông Võ Văn N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Nguyên đơn ông Võ Văn N khởi kiện yêu cầu bà Võ Thị Kiều N1 trả lại phần đất thuộc một phần thửa số 117 và 410 với diện tích khoảng 50m^2. Sau khi nhận Mảnh trích đo địa chính số 71-2021, nguyên đơn xác định lại yêu cầu khởi kiện như sau: yêu cầu Tòa án xác định phần đất có vị trí tương ứng với Khu A, diện tích 19m^2 thuộc một phần thửa số 117, Tờ bản đồ số 4 và Khu E, diện tích 18m^2 thuộc một phần thửa số 410, Tờ bản đồ số 4, đất tại xã L, huyện C, tỉnh Long An thuộc quyền sử dụng của ông Võ Văn N, buộc bà Võ Thị Kiều N1 có trách nhiệm trả lại cho ông N phần đất có vị trí tương ứng với Khu A và Khu E nêu trên. Đối với phần đất thuộc vị trí C thể hiện đất thuộc thửa số 50 của ông Võ Văn P, ông Võ Văn N không tranh chấp.

Nguồn gốc phần đất nêu trên là của cha ông N để lại cho ông Võ Văn N. Phần đất này trước đây, gia đình ông N sử dụng làm lối đi ra phía bờ sông C. Đến khoảng năm 2010, do lối đi cặp bờ sông C bị sạt lỡ, gia đình ông N có mua đất để mở lối đi khác, từ đó không sử dụng phần đất này làm lối đi nữa. Vì muốn bảo vệ phần đất và lối đi nội bộ của gia đình, ông N cho rào lại phần ranh giới của thửa 50 và thửa 115. Trước xây hàng rào lưới B40, đến năm 2019 ông N cho xây tường xi-măng. Phần đất tranh chấp thuộc thửa số 117 trước đây là ụ xuồng của gia đình ông N, cặp phần ụ xuồng này là lối đi của gia đình ông N ra bờ sông C tương ứng với vị trí thửa đất số 410.

Nguyên đơn không đồng ý với ý kiến của bị đơn, phần đất của bà N1 chỉ là thửa 44, còn phần đất tranh chấp là của ông N. Ông N xây dựng hàng rào không có nghĩa là xác định ranh, xây hàng rào để tránh những hộ dân xung quanh xâm phạm phần lối đi riêng của gia đình. Phần khe nước là từ Rạch đi vào thửa 115 và thửa 117 của gia đình ông N, không phải của bà N1.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày: Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, phần đất tương ứng với Khu A và Khu E nêu trên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Võ Thị Kiều N1. Cách đây khoảng 40 năm, bà Võ Thị Kiều N1 có nhận chuyển nhượng từ bà Võ Thị L1 (cô ruột của ông Võ Văn N) một phần đất. Thời điểm nhận chuyển nhượng bà L1 chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi nhận chuyển nhượng bà L1 có chỉ ranh giới đất từ phía sau ra đến giáp mí khe nước, trong đó có căn nhà, một phần sân phía trước, và một khe nước để ghe xuồng chở lúa vào trước nhà. Năm 1998, bà N1 được cấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 44, tờ bản đồ số 4. Tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất do chính quyền hướng dẫn làm thủ tục, bà N1 chỉ đăng ký đối với thửa 44, còn đối với thửa số 410 là phần sân phơi lúa, và phần đất thửa 117 vẫn là khe nước nhỏ, do gia đình bà N1 sử dụng để chở lúa về nhà (phần trước nhà ai thì người đó sử dụng). Phần khe này sau đó, không sử dụng nữa nên gia đình đã san lấp để làm sân nhà như ngày nay. Bà N1 đã sử dụng phần đất tranh chấp này đã trên 30 năm và trong sổ mục kê thể hiện phần đất thuộc thửa 117 thuộc quyền sử dụng của bà N1. Do đó, bà N1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông N. Căn nhà trên đất thuộc thửa số 44 và sân gạch phía trước xây dựng từ khoảng năm 2019-2020.

Đối với phần đất thuộc vị trí C. Phía gia đình ông N, ông P xây dựng bức tường và hàng rào lưới B40 để phân chia, bảo vệ ranh giới thửa 50, thửa 115 với phần đất do bà N1 sử dụng. Hàng rào này do phía ông N, ông P tự xây dựng, bà N1 chỉ sử dụng sát ranh, không lấn chiếm sang đất của ông P. Nếu ông P có đủ giấy tờ pháp lý đối với phần đất thuộc vị trí C thì bà N1 sẵn sàng trả lại cho ông P. Bà N1 xác định không tranh chấp với ông P đối với vị trí này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn P trình bày: Ông là em ruột của ông Võ Văn N, là chủ sử dụng thửa đất số 50, tờ bản đồ số 4, đất tại xã L, huyện C, tỉnh Long An. Đối với phần đất tại vị trí C thuộc thửa số 50, ông có ý kiến như sau: hiện ông xác định không tranh chấp phần đất thuộc vị trí C trong vụ án này. Nếu sau này có tranh chấp, ông sẽ khởi kiện bằng vụ án khác. Phần vị trí đất tranh chấp thuộc thửa số 117 trước đây là ụ xuồng của gia đình, do quá trình sử dụng bị bồi đắp tự nhiên, phía bà N1 không san lấp.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn N, ông có ý kiến như sau: Ông thống nhất với ý kiến tranh chấp của ông Võ Văn N. Nguồn gốc phần đất thuộc vị trí A và E hiện ông N đang tranh chấp có nguồn gốc của ông bà để lại cho cha ông, cha ông sử dụng phần đất này làm lối đi từ nhà ra bờ sông C. Sau này do phần lối đi bị sạt lỡ phía gia đình ông N có tạo lập lối đi mới. Vì lý do cá nhân, nên phía ông N có dựng hàng rào lưới B40 và xây rào xi-măng như hiện tại. Ông xác định phần đất mà ông N đang tranh chấp với bà N1 thuộc quyền sử dụng của ông N.

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

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 34/2024/DS-ST ngày 03 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn N về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" với bà Võ Thị Kiều N1 đối với phần đất có diện tích 37m^2 bao gồm 19m^2 thuộc thửa 117 và 18m^2 thuộc thửa 410, cùng tờ bản đồ số 4, đất tại xã L, huyện C, tỉnh Long An có vị trí tương ứng với Khu A, Khu E theo Mảnh trích đo số 71-2021 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 28-4-2021.

2. Về án phí: Các đương sự không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về chi phí tố tụng là 13.500.000đồng: Ông Võ Văn N phải chịu toàn bộ, đã nộp xong.

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

Ngày 03/4/2024 nguyên đơn ông Võ Văn N kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông N.

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

Phần tranh luận:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông N trình bày: ông L đại diện cho bà N1 cho rằng khi ông H xây hàng rào có mời địa chính ký giáp ranh đất là không đúng thực tế. Phần đất tranh chấp trước đây là lối đi của gia đình ông N để đi ra Sông C và một phần là chỗ đậu ghe xuồng của gia đình ông N, hiện nay bà N1 đã lấn chiếm toàn bộ phần đất này nên ông đại diện cho ông N yêu cầu bà N1 phải trả lại phần đất tranh chấp vì nguồn gốc đất này là ông bà của ông N để lại.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà N1 trình bày: phần đất tranh chấp trước đây là lối đi chung và là ụ ghe, năm 2010 ông H mua phần đất khác để làm lối đi và xây hàng rào chắn bít lối đi này nên bà N1 mới đổ đất lấp phần ụ ghe và san lấp phần lối đi này và lót gạch thành phần sân trước nhà bà N1. Trước đây hai bên có thương lượng và bà N1 đồng ý giao cho bên ông N phần đất chiều ngang 1,2m nhưng ông N không đồng ý mà đòi lấy hết phần đất tranh chấp, nếu ông N lấy hết phần đất tranh chấp thì bà N1 không có lối đi vì vậy, nay bà N1 không đồng ý cho phần nào luôn. Ông N nói đất tranh chấp của ông bà để lại nhưng không có giấy tờ gì chứng minh. Do đó, bà N1 không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của ông N.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Võ Văn N 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 Võ Văn N thấy rằng: Theo công văn số 614/CCTT-CN.VPĐKĐĐ ngày 09/3/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C thì thửa đất số 117 và thửa 410, tờ bản đồ số 4, tỷ lệ 1/1000 tại xã L hiện nay chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nguyên đơn ông Võ Văn N trình bày toàn bộ thửa đất 44, 50 và phần đất tranh chấp có nguồn gốc của ông nội ông N. Trong đó thửa 44 để lại cho cô ruột bà L1, thửa 50 để lại cho ông H (cha ông N). Ông H sử dụng phần đất tranh chấp một phần làm ụ ghe, và một phần làm lối đi từ thửa 50 ra bờ sông C, đây là lối đi duy nhất ra lối đi công cộng của gia đình ông H từ năm 2010 trở về trước.

Bà N1 trình bày thửa đất số 44, tờ bản đồ số 4, diện tích 196m^2 bà N1 đang đứng tên quyền sử dụng đất do bà nhận chuyển nhượng từ bà Võ Thị L1 (cô ruột ông N). Việc nhận chuyển nhượng này không lập hợp đồng. Thời điểm nhận chuyển nhượng bà L1 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất mà bà N1 nhận chuyển nhượng phía trước có một lối đi chạy ngang và một khe nước để đậu xuồng. Khi nhận chuyển nhượng thửa đất thì bà L1 chỉ ranh đất từ phía sau lên phía trước bao gồm cả phần lối đi và khe nước. Như vậy, qua lời trình bày của các đương sự thì phần đất tranh chấp thuộc thửa 410 và thửa 117 trước đây một phần là lối đi, một phần là khe nước. Gia đình ông N có sử dụng phần đất thuộc thửa 410 là lối đi ra lối đi công cộng từ năm 2010 trở về trước.

Theo Công văn số 137/UBND-KT ngày 28/5/2020 của UBND xã L, huyện C thể hiện: "*Theo kết quả xác minh, thửa đất số 117 (mpt), tờ bản đồ số 04, diện tích khoảng 25m², loại đất: CLN trước năm 1975 không phải là đất rạch, do trong quá trình sử dụng các hộ lân cận đào đất đắp lên gò từ đó thể hiện mương rạch, sau đó các hộ bên trong sử dụng đậu xuồng ghe, trong đó có gia đình ông Võ Văn N. Đến khoảng năm 2010 do các hộ dân không còn sử dụng đậu xuồng ghe nữa từ đó bà Võ Thị Kiều N1 chở đất bồi đắp trên phần hiện trạng mương rạch này và sử dụng cho đến nay. Riêng thửa đất số 410 (mpt), tờ bản đồ số 04, diện tích khoảng 25m², loại đất: CLN trước đây bà N1 cùng các hộ dân trong khu vực dùng làm lối đi trong đó có gia đình ông Võ Văn N. Đến năm 2010 hiện trạng lối đi giáp bờ sông C sạt lở hoàn toàn nên ông Võ Văn N không tiếp tục đi trên lối đi cũ nữa (tại một phần thửa đất số 410) và mua đất của ông Lê Văn C để mở lối đi khác. Hiện trạng tại thửa đất số 50 (mpt), TBĐ số 04 do ông Võ Văn N quản lý và thửa đất số 44, TBĐ số 04 do bà Võ Thị Kiều N1 quản lý có hiện trạng là ranh tường rào bê tông cố định".*

Theo Sổ mục kê đất đai ngày 12/8/2015 của UBND xã L ghi nhận thửa đất số 117, tờ bản đồ số 4, ghi tên người sử dụng, quản lý là Võ Thị Kiều N1. Thửa 410, tờ bản đồ số 4 không ghi tên chủ sử dụng đất. Như vậy, thửa đất số 117 và thửa đất 410 này hiện chưa được cấp quyền sử dụng đất, đồng thời không phải là đất công do Nhà nước quản lý.

Ông N cho rằng phần đất tranh chấp là của ông bà để lại cho ông H là cha ông N, nhưng ông N không cung cấp được chứng cứ chứng minh và không kê khai, đăng ký để xác lập quyền sử dụng hợp pháp đối với phần đất tranh chấp này. Đến năm 2010 ông H cho xây hàng rào kiên cố làm ranh giới phần đất mà mình sử dụng, đến năm 2019 ông N cho xây tiếp hàng rào kiên cố (tường xi-măng) bao gồm cả thửa 115 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mà không bao gồm phần đất tranh chấp. Từ khi xây dựng hàng rào đến nay, ông H và sau này là ông N không quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp. Mặc dù, trước năm 2010 gia đình ông N có sử dụng phần đất tranh chấp thuộc thửa 410 làm lối đi ra sông C, nhưng đây không phải là căn cứ để xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông N, phần đất tranh chấp này ông N sử dụng làm lối đi, đậu ghe xuồng đây là quyền sử dụng hạn chế bất động sản liền kề. Tuy nhiên, năm 2010, ông H đã mở lối đi khác, không còn sử dụng lối đi này nữa nên quyền sử dụng hạn chế bất động sản liền kề không còn. Do đó, không đủ cơ sở để xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông N nên đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông N.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Võ Hồ T là người đại diện theo ủy quyền ông Võ Văn N trong thời hạn quy định của pháp luật nên vụ án được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[3] Xét kháng cáo của ông T là người đại diện theo ủy quyền của ông N đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông N, yêu cầu bà N1 phải trả lại phần thuộc một phần thửa 117, diện tích 19m^2 tại khu A và một phần thửa 410, diện tích 18m^2 cùng tờ bản đồ số 4, tại xã L, huyện C, tỉnh Long An có vị trí tương ứng với khu A và khu E theo Mảnh trích đo cho ông N. Xét thấy:

[3.1] Căn cứ công văn số 614/CCTT-CN.VPĐKĐĐ ngày 09-3-2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C, thửa đất số 117 và thửa 410, tờ bản đồ

số 4, tại xã L hiện chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo văn bản số 137/UBND-KT ngày 28-5-2020 của Ủy ban nhân dân xã L thì thửa đất số 410, diện tích 65,4m^2, loại đất: CLN không ghi chủ sử dụng đất; thửa đất số 117, tờ bản đồ số 4, diện tích 68,2m^2, loại đất CLN ghi chủ sử dụng là bà Võ Thị Kiều N1, hiện các thửa đất trên chưa được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và "*qua thẩm tra, xác minh thì đây không phải là đất công do Nhà nước quản lý*". Do đó, Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc thụ lý giải quyết là đúng quy định của pháp luật.

[3.2] Nguyên đơn trình bày toàn bộ thửa đất 44, 50 và phần đất tranh chấp có nguồn gốc của ông nội ông Võ Văn N, thửa 50 để lại cho ông Võ Văn H1 là cha ruột của ông Võ Văn N, thửa 44 để lại cho bà Võ Thị L1 là cô ruột của ông N, sau này bà L1 chuyển nhượng thửa 44 cho bà N1. Căn cứ vào chứng cứ trong hồ sơ thể hiện thửa số 50, diện tích số 545m^2, loại đất Thổ, ông Võ Văn H1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 11-9-1998; cùng thời điểm này bà Võ Thị Kiều N1 cũng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 44, diện tích 196m^2, loại đất Thổ. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Võ Văn H1 và bà Võ Thị Kiều N1 được cấp năm 1998 đều thể hiện cấp cho mỗi người một thửa đất, ngoài ra không còn thửa đất nào khác.

[3.3] Nguyên đơn ông N trình bày thửa đất 117 và thửa 410 trong đó có phần diện tích đất tranh chấp là của ông nội của ông N để lại, nhưng ông N không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho lời trình bày này, nên không có căn cứ xác định phần đất tranh chấp là của ông nội ông N để lại.

[3.4] Ông N trình bày trước đây gia đình ông H1 (cha ông Nam) sử dụng phần đất tranh chấp một phần làm ụ ghe và một phần làm lối đi duy nhất ra lối đi công cộng từ năm 2010 trở về trước. Bà L1 không sử dụng phần lối đi và khe nước (ụ ghe này), sau này bà L1 chuyển nhượng lại cho bà N1 và bà N1 cũng không sử dụng phần lối đi và khe nước này. Bị đơn bà N1 trình bày thửa đất số 44, tờ bản đồ số 4, diện tích 196m^2 do bà N1 nhận chuyển nhượng từ bà Võ Thị L1 là cô ruột của ông N, thời điểm nhận chuyển nhượng bà L1 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất mà bà N1 nhận chuyển nhượng phía trước có một lối đi chạy ngang và một khe nước để đậu xuồng. Bà N1 cho rằng khi nhận chuyển nhượng đất thì bà L1 chỉ ranh đất từ phía sau lên phía trước bao gồm cả phần lối đi và khe nước (ụ ghe).

[3.5] Căn cứ công văn số 137/UBND-KT, ngày 28/5/2020 của UBND xã L (bút lục 46) thể hiện: "*Một phần thửa 410 trước đây bà N1 cùng các hộ dân trong khu vực dùng làm lối đi, trong đó có gia đình ông N. Đến năm 2010 hiện trạng lối đi giáp sông C sạt lỡ hoàn toàn nên gia đình ông N không tiếp tục đi trên lối đi cũ nữa mà mua đất của ông Lê Văn C để mở lối đi khác. Một phần thửa 117 trước năm 1975 không phải là đất rạch, do trong quá trình sử dụng các hộ lân cận đào đất đắp lên gò từ đó thể hiện đất mương rạch, sau đó các hộ bên trong sử dụng đậu ghe xuồng, trong đó có gia đình ông N. Đến khoảng năm 2010 do các hộ không còn sử dụng đậu ghe xuồng nữa nên bà N1 chở đất bồi đắp trên phần hiện trạng mương rạch này và sử dụng cho đến nay. Hiện trạng thửa 50 do gia đình ông N quản lý sử dụng, thửa 44 do bà N1 sử dụng có ranh tường rào bê tông cố định*"

[3.6] Quá trình giải quyết vụ án các đương sự trình bày từ năm 2010, ông H1 đã xây hàng rào kéo dài hết ranh thửa 50 đến thửa 115, giáp với thửa 44, thửa 410 và thửa 117, đến năm 2019 ông Võ Văn N cho xây tiếp hàng rào kiên cố (tường xi-măng) bao

gồm cả thửa 115 chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mà không bao gồm phần đất tranh chấp. Như vậy, từ năm 2010 đến nay gia đình ông N không sử dụng phần đất tranh chấp. Mặc dù từ trước năm 2010 gia đình ông N có sử dụng phần đất tranh chấp làm lối đi và làm chỗ đậu ghe, nhưng đó không phải là căn cứ để xác định phần đất này thuộc quyền sử dụng của N, bởi việc sử dụng phần đất không thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông N làm lối đi, làm chỗ đậu ghe đây là quyền sử dụng hạn chế bất động sản liền kề. Kể từ năm 2010 đến nay gia đình ông N không còn sử dụng lối đi này nữa và cũng không sử dụng phần khe nước làm chỗ đậu ghe nữa nên quyền sử dụng hạn chế bất động sản liền kề không còn. Do đó, không đủ cơ sở để xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Võ Văn N. Vì vậy, án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn N là có cơ sở.

[3.7] Ông N kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ nào mới nên không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông N, chấp nhận đề nghị của kiểm sát viên, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của ông N không được chấp nhận nên ông N phải chịu 300.000đồng án phí dân sự phúc thẩm theo Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016. Tuy nhiên, ông N được miễn tạm ứng án phí và án phí do là người cao tuổi theo điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326 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;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Võ Văn N.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 34/2024/DS-ST ngày 03 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

Căn cứ vào các điều 5, 26, 35, 39, 147, 148, 157, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Các điều 95, 166, 170, 203 Luật đất đai năm 2013; Các điều 26, 29, điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn N về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" với bà Võ Thị Kiều N1 đối với phần đất có diện tích 37m^2, bao gồm 19m^2 thuộc thửa 117 và 18m^2 thuộc thửa 410, cùng tờ bản đồ số 4, đất tại xã L, huyện C, tỉnh Long An có vị trí tương ứng với Khu A, Khu E theo Mảnh trích đo số 71-2021 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 28-4-2021.

2. Về chi phí tố tụng là 13.500.000đồng: Ông Võ Văn N phải chịu toàn bộ, đã nộp xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: ông Võ Văn N được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Võ Văn N được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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

6. Về hướng dẫn thi hành án: Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

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

Trịnh Thị Phúc