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

Bản án số: 207/2023/DS-PT
Ngày: 19-6-2023
"V/v tranh 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: Bà Phùng Thị Cẩm Hồng

Bà Trần Thị Thanh Thúy

- 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 Nguyễn Tấn Phát - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 122/2023/TLPT-DS ngày 17 tháng 5 năm 2023, về "tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2023/DS-ST ngày 23 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cần Đ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 146/2023/QĐ-PT ngày 31 tháng 5 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Bạch Thanh D, sinh năm 1975 (có mặt).

Địa chỉ: Số 200A, tổ 19, khu 8, thị trấn Cần Đ, huyện Cần Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Hữu T, sinh năm 1971 (có mặt).

Địa chỉ: Số 63D, khu 1B, thị trấn Cần Đ, huyện Cần Đ, tỉnh Long An.

(văn bản ủy quyền ngày 07/4/2021)

- *Bị đơn*: Bà Phan Thị N, sinh năm 1961 (có mặt).

Địa chỉ: Số 168, tổ 18, khu 8, thị trấn Cần Đ, huyện Cần Đ, tỉnh Long An.

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

1. Bà Trần Thị Hồng Y, sinh năm 1980 (có mặt).

Địa chỉ: Số 200A, tổ 19, khu 8, thị trấn Cần Đ, huyện Cần Đ, tỉnh Long An.

2. Ông Nguyễn Ngọc A, sinh năm 1962 (có mặt).

Địa chỉ: Số 168, tổ 18, khu 8, thị trấn Cần Đ, huyện Cần Đ, tỉnh Long An.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Bạch Thanh D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 18/9/2020, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn ông Bạch Thanh D do ông Trần Hữu T đại diện theo ủy quyền trình bày:

Về nguồn gốc đất: Thửa đất số 842, tờ bản đồ số 04, diện tích 411,8m^2, loại đất lúa, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Viết tắt GCNQSDĐ) số BĐ 328375, số vào sổ cấp GCN: CH 00490 và thửa đất số 845, tờ bản đồ số 04, diện tích 362,2m^2, loại đất lúa, theo GCNQSDĐ số BĐ 328376, số vào sổ cấp GCN: CH 00491 cùng tọa lạc tại thị trấn Cần Đ, huyện Cần Đ do Ủy ban nhân dân (Viết tắt UBND) huyện Cần Đ, tỉnh Long An cấp ông Bạch Thanh D cùng ngày 31/12/2010 có nguồn gốc ông nhận tặng cho từ ba ruột là cụ Bạch Văn Sển vào năm 2010. Các thửa đất số 842 và 845 do nhận tặng cho trọn thửa và đã có sẵn ranh giới nên khi làm thủ tục không đo đạc thực tế.

Về ranh giới của thửa đất và quá trình sử dụng: Thửa đất số 842, 845 của ông D giáp ranh với thửa đất số 843 của bà Phan Thị N do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Long An cấp vào năm 2019. Thửa đất số 842 và 843 ranh giới được xác định bằng cọc xi măng, do ông D cắm từ năm 2010 và có bờ ranh nhỏ. Ngoài ra, trên phần đất ông D có cắm cây cột điện cho các hộ dân bên trong sử dụng. Năm 2019, bà N xây hàng rào nên đã nhổ cọc, phá bờ ranh lấn qua đất ông D. Đối với ranh giới giữa hai thửa đất số 843 và 845 được xác định bằng việc cắm các cây làm cột móc và bờ đi nhỏ nhưng do bà N trồng hoa màu và lấn dần qua đất ông D nên bờ đi không còn. Ông D không đồng ý khi bà N xây tường rào và các bên có gặp nhau để thương lượng nhưng vẫn không thống nhất được ranh. Vì bận việc đi làm ông D không có ở nhà nên bà N vẫn tự ý xây, về sự việc này ông D không báo chính quyền địa phương để lập biên bản xử lý. Từ khi nhận đất ông D sử dụng để trồng lúa, chăn nuôi cho đến năm 2019 thì không sử dụng và để đất trống cho đến nay. Ông D xác định đất khi ông sử dụng đúng vị trí theo ranh giới đã có sẵn, do bà N xây tường rào, trồng hoa màu nên mới thay đổi hiện trạng. Đối với diện tích hiến đất làm lối đi công cộng là do các hộ dân tự làm để mở rộng lối đi chứ không phải Nhà nước thực hiện nên không điều chỉnh diện tích trên GCNQSDĐ của ông D, vì vậy ông D thiếu đất là do bà N lấn chiếm làm cho cột móc và bờ đi không còn.

Trước đây ông Bạch Thanh D khởi kiện yêu cầu bà Phan Thị N tháo dở hàng rào và trả lại cho ông D phần đất lấn chiếm chiều ngang 0,3m; chiều dài 20m thuộc một phần thửa đất số 845 và phần đất lấn chiếm làm lối đi chiều ngang 01m; chiều dài 14m thuộc thửa đất 842 cùng tờ bản đồ số 04, loại đất lúa, toạ lạc tại khu 8, thị trấn Cần Đ, huyện Cần Đ. Tổng diện tích tranh chấp là 20m^2. Sau khi nhận Mảnh trích đo địa chính số 07/TTCĐ-2022 của Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Hưng Phú lập và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai tại huyện Cần Đ duyệt ngày 09/5/2022 (gọi tắt Mảnh trích đo ngày 09/5/2022) ông D thay đổi yêu cầu khởi kiện và xác định lại vị trí tranh chấp cụ thể như sau:

- Khu B2; thửa 843, diện tích 5,7m^2, loại đất LUC;

- Khu B4; thửa 843, diện tích 2,1m^2, loại đất LUC;

- Khu B6; thửa 843, diện tích 0,3m^2, loại đất LUC;

- Khu C1; thửa 842, diện tích 6,5m^2, loại đất LUC;

- Khu C2; thửa 842, diện tích 0,7m^2, loại đất LUC;

Tổng diện tích các khu tranh chấp là 15,3m^2. Đồng thời ông D yêu cầu bà N tháo dở hàng rào trụ bê tông cốt thép trả lại hiện trạng ban đầu. Ông không đồng ý bồi thường giá trị tường rào vì bà N tự ý xây lấn qua đất của ông D. Ông D không yêu cầu hủy giấy GCNQSDĐ thửa 843 của bà N mà chỉ yêu cầu điều chỉnh GCNQSDĐ từ bà N sang ông D để ông D được đứng tên phần đất tại vị trí khu B2, B4, B6.

Bị đơn bà Phan Thị N trình bày trong quá trình tham gia tố tụng cũng như tại phiên tòa sơ thẩm như sau:

Về nguồn gốc đất: Thửa đất số 843, tờ bản đồ số 04, diện tích 956m^2, loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại thị trấn Cần Đ, huyện Cần Đ, theo GCNQSDĐ số CS 255779, số vào sổ cấp GCN: CS 04500 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Long An cấp cho bà Phan Thị N vào ngày 28/6/2019 có nguồn gốc của chị ruột bà là bà Phan Thị Đứng tặng cho. Do bà nhận tặng cho trọn thửa nên khi làm thủ tục không đo đạc thực tế.

Về ranh giới thửa đất và quá trình sử dụng: Bà N đã sử dụng thửa đất số 843 trên 50 năm, bà cùng gia đình trồng hoa màu, trên thửa 843 giáp ranh với thửa 842 của ông D thì bà có lên nền cất nhà ở trên một phần thửa đất vào năm 2007, đến năm 2019 bà sửa lại nhà và xây tường rào. Khi xây tường rào bà chỉ xây trên nền đất có sẵn chứ không ban bờ hay đổ đất làm thay đổi hiện trạng ban đầu. Khi bà xây có mặt ông D và các bên cùng thống nhất ranh giới, chính ông D là người chỉ vị trí cho bà xây và sau khi xây xong ông D cũng không ý kiến gì. Ngoài ra trên phần đất của bà có cắm cây cột điện cho các hộ dân bên trong sử dụng giáp với bờ đi chung giữa bà và ông D, khi xây hàng rào thì bà cho các thợ xây nhổ bỏ và xây đúng vị trí cây cột điện đã cắm. Trên thửa đất 843 giáp thửa 845 của ông D bà sử dụng đất để trồng hoa màu và đã xây hàng rào hiện tại vẫn còn cột móng. Ranh giới giữa thửa đất số 843 và thửa 842, 845 được xác định bằng bờ đi nhỏ có nhiều ngang khoảng 4-5 tấc, ông D trước đây sử dụng để trồng lúa, chăn nuôi vịt, trong quá trình sử dụng ông D ban bờ ra nên hiện trạng bờ đi không còn và ông D ngưng không sử dụng các thửa đất trên vào năm 2019. Bà N xác định khi nhận tặng cho đất bà đã sử dụng đúng vị trí, không lấn chiếm đất ông D.

Sau khi Tòa án tiến hành đo đạc thực tế theo Mảnh trích đo ngày 09/5/2022 thì bà mới biết khu C1, C2 này nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 842 của ông D. Bà không yêu cầu hủy GCNQSDĐ thửa số 842 của ông D mà chỉ yêu cầu điều chỉnh GCNQSDĐ từ ông D sang bà để bà được tiếp tục sử dụng và đứng tên phần đất tại vị trí khu C1, C2. Đối với hàng rào xây tại vị trí khu C1, C2 bà không đồng ý tháo dở và cũng không đồng ý ông D bồi thường nếu yêu cầu

khởi kiện của ông D được chấp nhận vì hàng rào xây đúng vị trí và được xây trên đất của bà.

Nay bà N không đồng ý đối với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì:

- Toàn bộ các khu đất này gia đình bà đã sử dụng ổn định từ trước đến nay không ai tranh chấp; ông D và gia đình ông hoàn toàn không sử dụng tại các vị trí đất tranh chấp;

- Đối với tường rào giữa thửa đất số 843 và 842 bà xây còn chừa ra 0,5m để thuận tiện sau này sửa chữa, ông D hiện đang sử dụng phần đất còn thừa này nhưng bà không tranh chấp vì vậy ông D cho rằng bà xây tường rào lấn đất là không có cơ sở;

- Thửa đất số 842 thiếu là do ông D có một phần đất nằm trong lối đi công cộng vì trước đây ông D tự nguyện hiến đất làm đường;

- Đối với thửa đất số 845 có diện tích 362,2m^2 nhưng thực tế ông D sử dụng 366,6m^2 là nhiều hơn so với GCNQSDĐ vì vậy không có căn cứ cho rằng bà lấn đất ông D. Trong khi đó thửa đất số 843 hiện bà đang quản lý, sử dụng đúng vị trí và đúng với diện tích trên GCNQSDĐ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Hồng Y trình bày:

Bà là vợ của ông Bạch Thanh D, bà xác lập quan hệ vợ chồng với ông D vào năm 2002. Từ khi chung sống bà cũng trực tiếp quản lý, sử dụng các thửa đất tranh chấp nhưng do đất có nguồn gốc bên gia đình chồng nên bà không yêu cầu hay tranh chấp gì trong vụ kiện này mà đồng ý để ông D đứng ra khởi kiện tranh chấp với bị đơn. Đồng thời, bà đề nghị Tòa án xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông D.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc A trình bày trong quá trình tham gia tố tụng cũng như tại phiên tòa sơ thẩm như sau:

Ông là chồng bà Phan Thị N. Thửa đất tranh chấp nêu trên ông cũng trực tiếp quản lý, sử dụng cùng bà N từ khi xác lập quan hệ vợ chồng. Do thửa đất tranh chấp có nguồn gốc của chị ruột bà N nên ông không tranh chấp gì trong vụ kiện này. Ông thống nhất theo lời trình bày của bà N và đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Các đương sự thống nhất với Mảnh trích đo địa chính số số 07/TTCĐ-2022 của Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Hưng Phú lập và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện Cần Đ duyệt ngày 09/5/2022 và Chứng thư của Công ty cổ phần thông tin và thẩm định giá Miền Nam ngày 18/10/2022.

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 09/2023/DS-ST ngày 23 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cần Đ đã căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 165, Điều 166, Điều 244, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự

năm 2015; các Điều 175, 176 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 98, Điều 99; Điều 166; Điều 170; Điều 202 và 203 của Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1] Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bạch Thanh D đối với bị đơn bà Phan Thị N về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

[2] Bà Phan Thị N được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng đất tại các khu B2: diện tích 5,7m^2; khu B4: diện tích 2,1m^2 và khu B6: diện tích 0,3m^2 thuộc một phần thửa đất số 843; tờ bản đồ số 4, đất lúa, toạ lạc tại thị trấn Cần Đ, huyện Cần Đ, do bà Phan Thị N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và khu C1: diện tích 6,5m^2; khu C2: diện tích 0,7m^2 thuộc một phần thửa đất số 842; tờ bản đồ số 4, đất lúa, toạ lạc tại thị trấn Cần Đ, huyện Cần Đ, do ông Bạch Thanh D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (các khu B2, B4, B6, C1 và C2 theo Mảnh trích đo địa chính số 07/TTCĐ-2022 của Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Hưng Phú lập và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện Cần Đ duyệt ngày 09/5/2022).

[3] Bà Phan Thị N và ông Bạch Thanh D có trách nhiệm liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục điều chỉnh lại diện tích đất thực tế sử dụng.

Người được thi hành án và người phải thi hành án có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp).

Trường hợp bên phải thi hành án (ông Bạch Thanh D) không giao nộp bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bên được thi hành án được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp).

[4] Về chi phí tố tụng:

Buộc nguyên đơn ông Bạch Thanh D phải chịu toàn bộ tiền chi phí, lệ phí đo đạc, thẩm định và định giá đối với đất tranh chấp là 26.700.000 đồng (đã nộp xong).

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc nguyên đơn ông Bạch Thanh D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng để sung ngân sách Nhà nước. Tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0008947 ngày 14/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Đ, chuyển sang án phí để sung ngân sách Nhà nước.

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 06/4/2023, nguyên đơn ông Bạch Thanh D kháng cáo đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn có nghĩa vụ tháo dỡ hàng rào trả lại cho nguyên đơn phần đất tại vị trí khu C1, C2 thuộc một phần thửa đất số 842 và khu B2, B4, B6 thuộc một phần thửa 843.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Nguyên đơn ông Bạch Thanh D do ông Trần Hữu T đại diện theo ủy quyền trình bày nội dung kháng cáo cho rằng: Năm 2019, bà N xây hàng rào ông D có biết, hai bên có xác định ranh giới là cột điện nhưng bà N đã xây không đúng ranh và nhổ bỏ cột mốc hiện không còn. Năm 2020, ông D đo đạc lại đất của mình thì phát hiện đất của ông bị thiếu do bà N lấn chiếm nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông D, buộc bà N tháo hàng rào trả lại cho nguyên đơn phần đất thuộc một phần thửa đất số 842 tại vị trí gồm khu C1, C2 và một phần thửa 843 gồm khu B2, B4, B6.

Bị đơn bà Phan Thị N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc A trình bày: Khi bà N xây hàng rào, giữa bà N và ông D đã xác định ranh giới đất, bà N xây đúng ranh đất do hai bên xác định, trong quá trình bà N xây rào, ông D ở gần phần đất này nhưng không có ý kiến gì. Thời gian sau này ông D cho rằng đất của ông thiếu nằm bên trong hàng rào của bà là không phù hợp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Hồng Y trình bày: Bà là vợ của ông D, bà thống nhất với trình bày và yêu cầu khởi kiện của ông D do ông Thọ là người đại diện theo ủy quyền.

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: Nguồn gốc thửa 842 diện tích 411,8m^2 và thửa 845 diện tích 362,2m^2 của ông Bạch Thanh D có được là do nhận tặng cho từ cha ruột và được cấp GCN QSDĐ ngày 31/12/2010. Giáp ranh với thửa đất số 842, 845 của ông D là thửa đất 843 của bà Phan Thị N có nguồn gốc của chị ruột tặng cho ngày 06/6/2019 và được cấp GCN QSDĐ ngày 28/6/2019. Hồ sơ cấp giấy của ông D và bà N đều là tặng cho trọn thửa, không có đo đạc thực tế, không có lập biên bản ký giáp ranh với các chủ đất liền kề. Thấy rằng, ông D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 845 có diện tích là 362,2m^2 nhưng qua đo đạc thực tế phần đất ông sử dụng là 366,6m^2 (dư so với GCNQSDĐ được cấp là 4,4m^2), trong khi đó vị trí tranh chấp tại khu B2 (5,7m^2), B4 (2,1m^2) và B6 (0,3m^2) thuộc một phần thửa 843 của bà N. Còn đối với thửa đất 842 của ông D được cấp giấy chứng nhận có diện tích là 411,8m^2, đo đạc thực tế không tính diện tích tranh chấp tại vị trí C1, C2 thì còn lại 387.1m^2 (thiếu 24,7m^2 so với GCNQSDĐ) nên nếu có cộng diện tích khu C1, C2 vào thì diện tích thửa đất 842 của ông D vẫn còn thiếu 17,2m^2, trong khi đó khu C1, C2 hiện bà N đang quản lý, sử dụng thực tế và nằm trong hàng rào của bà N đã xây dựng. Năm 2019, khi bà N tiến hành xây dựng hàng rào thì ông D

chỉ vị trí ranh giới giữa các thửa cho bà N để xây dựng nhưng ông D cho rằng vị trí hàng rào xây dựng như hiện nay không đúng vị trí ông đã chỉ ranh. Tuy nhiên, ông D không đưa ra được chứng cứ chứng minh và sau khi bà N hoàn thiện việc xây dựng hàng rào thì ông D biết nhưng cũng không có ý kiến phản đối. Ngoài ra, theo lời trình bày của ông Thọ đại diện ông D tại phiên tòa phúc thẩm cũng xác định ông D có hiến đất là đường công cộng tại thửa 842 nhưng ông không xác định được diện tích đất được hiến là bao nhiêu nên không thể xác định diện tích đất ông D bị thiếu là do bà N lấn chiếm đất. Ông D kháng cáo cho rằng bà N lấn chiếm đất của ông nhưng ông không cung cấp được chứng cứ chứng minh nên không có cơ sở chấp nhận. Từ những phân tích trên, căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, đề nghị không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Bạch Thanh D, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Bạch Thanh D được thực hiện 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, tất cả các đương sự đều có mặt, đủ điều kiện xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về phạm vi xét xử phúc thẩm:

Nguyên đơn ông Bạch Thanh D khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất tại khu B2 diện tích 5,7m^2; khu B4 diện tích 2,1m^2 và khu B6 diện tích 0,3m^2 thuộc một phần thửa đất số 843 và khu C1 diện tích 6,5m^2; khu C2 diện tích 0,7m^2 thuộc một phần thửa đất số 842. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Nguyên đơn ông Bạch Thanh D kháng cáo đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn có nghĩa vụ tháo dỡ hàng rào trả lại cho nguyên đơn phần đất tại vị trí khu C1, C2 thuộc một phần thửa đất số 842 và khu B2, B4, B6 thuộc một phần thửa 843.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. 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 nguyên đơn ông Bạch Thanh D, thấy rằng:

[3.1] Về nguồn gốc đất:

Thửa đất số 842, tờ bản đồ số 04, diện tích 411,8m^2, loại đất lúa và thửa đất số 845, tờ bản đồ số 04, diện tích 362,2m^2, loại đất lúa, cùng tọa lạc tại thị trấn Cần Đ, huyện Cần Đ do Ủy ban nhân dân huyện Cần Đ, tỉnh Long An cấp ông Bạch Thanh D ngày 31/12/2010 có nguồn gốc ông nhận tặng cho từ ba ruột là cụ Bạch Văn Sển vào năm 2010. Các thửa đất số 842 và 845 do nhận tặng cho trọn thửa và đã có sẵn ranh giới nên khi làm thủ tục không đo đạc thực tế.

Giáp ranh thửa 842, 845 của ông D là thửa 843 của bà N. Thửa đất số 843, tờ bản đồ số 04, diện tích 956m^2, loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại thị trấn

Cần Đ, huyện Cần Đ do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho bà Phan Thị N vào ngày 28/6/2019 có nguồn gốc của chị ruột bà là bà Phan Thị Đứng tặng cho. Do bà N nhận tặng cho trọn thửa nên khi làm thủ tục không đo đạc thực tế.

Theo công văn số 8962/CN.VPĐKĐĐ-KTLT ngày 26/12/2022 của Chi nhánh Văng phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Đ xác định cung cấp cho Tòa án hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N thửa 843. Riêng hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 842, thửa 845 cấp cho ông D không tìm thấy.

Do việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông D và bà Nơi các thửa đất nêu trên không đo đạc thực tế, không có biên bản ký giáp ranh với các chủ sử dụng đất liền kề nên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không là phải là căn cứ duy nhất để giải quyết vụ án. Hội đồng xét xử căn cứ vào quá trình sử dụng đất, ranh giới và các chứng cứ do các bên đương sự cung cấp làm căn cứ giải quyết vụ án.

[3.2] Đánh giá chứng cứ:

[3.2.1] Xét thấy, thửa đất số 843 của bà N theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt CNQSDĐ) là 956m^2, diện tích đo đạc thực tế gồm khu B1, B2, B3, B4, B5, B6 tổng diện tích là 956m^2. Trong khi đó, diện tích thửa đất số 842 của ông D theo giấy CNQSDĐ là 411,8m^2, diện tích đo đạc thực tế khu C1, C2, C3 là 394,3m^2, thiếu so với giấy chứng nhận là 17,5m^2 cộng với vị trí B4 là 2,1m^2, B6 là 0,3m^2 thì diện tích đất thực tế ông D sử dụng tổng cộng là 396.7m^2; ông D sử dụng ít hơn 15,1m^2. Đối với thửa đất số 845 của ông D theo giấy CNQSDĐ là 362,2m^2, diện tích đo đạc thực tế khu A là 366,6m^2; diện tích dư ra so với giấy chứng nhận QSD đất là 4,4m^2.

Các đương sự thống nhất vị trí tranh chấp gồm khu B2 (diện tích 5,7m^2), khu B4 (diện tích 2,1m^2), khu B6 (diện tích 0,3m^2) thuộc một phần thửa đất số 843 do bà Phan Thị N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và khu C1 (diện tích 6,5m^2), khu C2 (diện tích 0,7m^2) thuộc một phần thửa đất số 842 do ông Bạch Thanh D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Các khu B2, B4, B6 và C1, C2 do bà N đang quản lý sử dụng trồng hoa màu và nằm bên trong hàng rào lưới B40 của bà N. Ông D cho rằng ông sử dụng đất trên 30 năm nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Trong khi đó, phần đất tranh chấp toàn bộ nằm trong hàng rào nhà bà N và do bà N trực tiếp quản lý, sử dụng.

Ngoài ra, vị trí khu C1, C2 và C3 đã thể hiện thửa đất số 842 có cả phần diện tích đất nằm trong lối đi công cộng. Đại diện nguyên đơn cũng xác định ông D hiến đất làm đường là do các hộ dân tự làm để mở rộng lối đi, không phải Nhà nước thực hiện và diện tích đất hiến làm đường cụ thể bao nhiêu thì ông D cũng không biết. Do đó, việc ông D cho rằng đất ông bị thiếu là do bà N lấn đất là không có cơ sở.

[3.2.2] Theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 09/12/2020, ngày 23/02/2023 thì thửa đất số 843 của bà N hiện trạng là đất nền bà N sử dụng trồng hoa màu và

cất nhà trên một phần thửa, còn thửa 842 của ông D hiện trạng đất trũng. Tại phần đất tranh chấp giữa thửa 842 và 843 có hàng rào bà N xây; giữa thửa 843 và 845 có một phần móng hàng rào, 01 trụ xi măng ông D thừa nhận do bà N xây, ông D cho rằng bà N xây hàng rào giữa thửa 842 và thửa 843 không đúng ranh giới do hai bên xác định. Trước đây, ranh giới đất có trụ xi măng nhưng khi xây hàng rào bà N đã phá bỏ trụ xi măng này và xây không đúng ranh giới các bên xác định nhưng ông D nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho lời trình bày này.

Trong suốt quá trình bà N xây dựng hàng rào thì ông D cho rằng do ông đi làm nên không biết bà N lấn đất. Tuy nhiên, xét thấy, ông D thừa nhận khi bà N xây hàng rào thì ông có chỉ ranh giới đất để bà N xây dựng hàng rào, nhà ông D ở gần vị trí tranh chấp, ông D làm nghề thợ hồ, sáng đi chiều về nên việc ông D cho rằng ông không biết việc bà N xây dựng hàng rào lấn đất ông là không có căn cứ chấp nhận. Hơn nữa, thời gian bà N xây dựng hàng rào xong năm 2019 thì ông D có biết nhưng cũng không có ý kiến phản đối gì. Đến năm 2020, ông D đo đạc lại đất và phát hiện đất ông bị thiếu nên khởi kiện tranh chấp với bà N. Ông D khởi kiện nhưng chỉ căn cứ vào Mảnh trích đo bản đồ địa chính, không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh ông có quá trình sử dụng đất hoặc bà N xây rào không đúng ranh đã được hai bên xác định. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông D là có căn cứ, đúng pháp luật.

Ông D kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ mới làm thay đổi nội dung vụ án. Do đó không chấp nhận kháng cáo của ông D, chấp nhận toàn bộ đề nghị của kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Bạch Thanh D phải chịu 300.000 đồng án phí do kháng cáo không được chấp nhận.

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

Vì các lẽ trên,

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

QUYẾT ĐỊNH:

Không nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Bạch Thanh D.

Giữ nguyên quyết định bản án dân sự sơ thẩm số 09/2023/DS-ST ngày 23 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cần Đ, tỉnh Long An.

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 165, 166, 244, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 175, 176 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 98, 99, 166, 170, 202 và 203 của Luật Đất đai năm 2013; các Điều 26, 27, 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bạch Thanh D đối với bị đơn bà Phan Thị N về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

2. Bà Phan Thị N được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng đất tại các khu B2: diện tích 5,7m^2; khu B4: diện tích 2,1m^2 và khu B6: diện tích 0,3m^2 thuộc một phần thửa đất số 843; tờ bản đồ số 4, đất lúa, toạ lạc tại thị trấn Cần Đ, huyện Cần Đ, do bà Phan Thị N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và khu C1: diện tích 6,5m^2; khu C2: diện tích 0,7m^2 thuộc một phần thửa đất số 842; tờ bản đồ số 4, đất lúa, toạ lạc tại thị trấn Cần Đ, huyện Cần Đ, do ông Bạch Thanh D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

(các khu B2, B4, B6, C1 và C2 theo Mảnh trích đo địa chính số 07/TTCĐ-2022 của Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Hưng Phú lập và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện Cần Đ duyệt ngày 09/5/2022).

3. Bà Phan Thị N và ông Bạch Thanh D có trách nhiệm liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục điều chỉnh lại diện tích đất thực tế sử dụng.

Người được thi hành án và người phải thi hành án có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp).

Trường hợp bên phải thi hành án (ông Bạch Thanh D) không giao nộp bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bên được thi hành án được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp).

4. Về chi phí tố tụng:

Buộc nguyên đơn ông Bạch Thanh D phải chịu toàn bộ tiền chi phí, lệ phí đo đạc, thẩm định và định giá đối với đất tranh chấp là 26.700.000đồng (đã nộp xong).

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc nguyên đơn ông Bạch Thanh D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng để sung ngân sách Nhà nước. Tạm ứng án phí đã nộp 300.000đồng theo biên lai thu số 0008947 ngày 14/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Đ, chuyển sang án phí để sung ngân sách Nhà nước.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Buộc ông Bạch Thanh D phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm. Khấu trừ 300.000đồng theo biên lai thu số 0005275 ngày 11/4/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Đ, tỉnh Long An.

7. 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.

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

***Nơi nhận*:**
- TANDCC tại TP.HCM
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Cần Đ;
- Chi cục THADS huyện Cần Đ;
- 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