

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 162/2022/DS-PT
Ngày: 06-7-2022
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: Ông Nguyễn Văn Phương.

Các Thẩm phán: 1. Bà Phùng Thị Cẩm Hồng;
2. Bà Huỳnh Thị Hồng Vân.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Đan Thanh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Ông Lê Ngọc Hiền - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 30 tháng 6 và 06 tháng 7 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 184/2021/TLPT-DS ngày 05 tháng 10 năm 2021 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2021/DS-ST ngày 04 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 61/2022/QĐ-PT ngày 08 tháng 4 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 95/2022/QĐ-PT ngày 29 tháng 4 năm 2022 và Thông báo mở phiên tòa số 34/TB-TA ngày 15 tháng 6 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lê Thị T1, sinh năm 1958; địa chỉ: Ấp 3B, xã P, huyện B, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lê Thị A, sinh năm 1966; địa chỉ liên lạc: Số 277, N, Phường 5, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Hợp đồng ủy quyền công chứng số 350 ngày 27/01/2021 tại Văn phòng Công chứng Phạm Văn Tuấn, huyện Bến Lức, tỉnh Long An).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Lê Văn L – Văn phòng Luật sư Lê Văn L, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Long An.

2. Bị đơn: Ông Đặng Văn M, sinh năm 1939; địa chỉ: Ấp 3B, xã P, huyện B, tỉnh Long An.

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

3.1. Bà Huỳnh Thị Bích T2, sinh năm 1951;

3.2. Ông Huỳnh Trung D, sinh năm 1971;

3.3. Bà Đặng Thị Mỹ P, sinh năm 1981;

3.4. Ông Huỳnh Công T, sinh năm 1980;

3.5. Cháu Huỳnh Đặng Phương N, sinh năm 2011;

Người đại diện theo pháp luật của cháu Nghi: Bà Đặng Thị Mỹ P và ông Huỳnh Công T.

Cùng địa chỉ: Ấp 3B, xã P, huyện B, tỉnh Long An.

4. Người kháng cáo: Bà Lê Thị T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện đề ngày 22/9/2020, trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn trình bày:

Bà Lê Thị T1 là chủ thửa đất số 920, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại ấp 3B, xã P, huyện B, tỉnh Long An; có nguồn gốc từ ông Đặng Văn N chuyển nhượng cho bà Lê Thị T1 vào năm 1992 (hai bên có lập giấy tay mua bán), theo giấy tay mua bán thể hiện diện tích 600m². Đến năm 2002, bà T1 mới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 491m², loại đất lúa. Khi mua bán hai bên không đo đạc thực tế, ông N chỉ ranh đất của ông tới đâu thì bà T1 nhận đất tới đó. Ranh giới thửa đất ở góc phía Đông có cái giếng do cha của ông M đào hiện nay phía ông M đã lấp ao và gốc dừa. Giáp ranh với thửa số 920 là thửa đất số 867, loại đất thổ của ông Đặng Văn M. Hiện trạng thửa đất lúa và đất thổ nhìn vào sẽ khác nhau và sẽ phân biệt được là đất của ai.

Đến năm 1993, do có nhu cầu xây dựng nhà ở nên bà T1 đào ao ngay trên phần đất của bà để lấy đất đắp nền nhà. Thời điểm đó, ông M cũng lấp cái ao nhỏ sát ranh với thửa đất của bà T1. Đến năm 2008, do ao nước tồn đọng không có đường thoát nên bà T1 tiến hành lấp đất phần ao giáp ranh với đất ông M; đồng thời lấp toàn bộ phần đất của mình như hiện nay. Cùng thời điểm này, ông M tự ý trồng dâm bụt lấn sang phần đất của bà T1 khoảng 35m²; ngay khi phát hiện, bà T1 yêu cầu ông M phải nhổ bỏ và dòi lại đúng phần ranh ngày trước nhưng ông M không thực hiện. Nhận thấy việc ông M ngang nhiên lấn chiếm đất của bà T1 để sử dụng nên ngày 09/6/2019, bà T1 gửi đơn đến UBND xã Phước Lợi yêu cầu giải quyết. Sau đó, ngày 21/6/2019, UBND xã Phước Lợi tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Theo Mảnh trích đo địa chính số 22-2021 do Công ty TNHH Đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ thì tại ranh do nguyên đơn xác định tại vị trí khu C trước đây có cây dừa, cây nhãn do cha của ông M trồng sau đó thì phía gia đình ông M chặt bỏ. Bà T1 yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông M trả lại phần đất lấn chiếm tại vị trí khu C có diện tích là 160,5m² theo Mảnh trích đo địa chính số 22-2021 do Công ty TNHH Đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 08/01/2021, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Bến Lức duyệt ngày 14/01/2021.

Bị đơn ông Đặng Văn M trình bày:

Ông Đặng Văn M chủ thửa đất số 100, tờ bản đồ số 21 (số cũ 867, tờ bản đồ số 1), tọa lạc tại ấp 3B, xã Phước Lợi, huyện Bến Lức. Nguồn gốc thửa đất số 867 là của ông Đặng Văn Hối và bà Nguyễn Thị Hiếm tặng cho ông vì ở chung với cha mẹ. Đến năm 1999 thì ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu. Đến năm 2010 và năm 2017 thì ông cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ranh giới giữa thửa đất số 867 với thửa đất số 920 của bà T1 có hàng dâm bụt do ông trồng, sau đó ông chặt bỏ và trồng các trụ bê tông để chuẩn bị làm hàng rào thì bà T1 ngăn cản và phát sinh tranh chấp. Ông xác định, phần đất này ông sử dụng trước năm 1975 đến nay, đứng hiện trạng ban đầu không lấn sang thửa đất của bà T1. Ông xác định tại vị trí khu C, trước đây có cái giếng do cha ông đào sau này bị lấp lại như nguyên đơn trình bày.

Việc bà T1 mất đất là do đường phía trước nhà bà được mở rộng từ 60cm - 70cm đến 1,8m. Nếu ông lấn đất của bà T1 thì phần đất của ông dư ra chứ không thiếu diện tích như trong giấy chứng nhận đã được cấp và được cơ quan đo đạc lại để cấp đổi lại. Thời gian nào ông không nhớ cha ông có trồng cây dừa, cây nhãn nhưng sau đó cây chết nên ông chặt bỏ. Qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Bích T2 trình bày:

Bà Huỳnh Thị Bích T2 là vợ ông Đặng Văn M. Bà chung sống với ông M từ năm 1968 ngay tại thửa đất mà hiện nay gia đình bà đang sinh sống thuộc thửa số 867, tờ bản đồ số 1, tại ấp 3B, xã Phước Lợi. Bà thống nhất với lời trình bày của ông M, không bổ sung ý kiến gì thêm. Qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà không đồng ý.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Trung D, bà Đặng Thị Mỹ P và anh Huỳnh Công T: Điều có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng và không nộp cho Tòa án văn bản ghi ý kiến về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn trong vụ án.

Vụ án được Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2021/DS-ST ngày 15 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức đã căn cứ vào các Điều 5, Điều 26, 35, 39, 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Điều 175 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 170, Điều 203 Luật đất đai 2013; Điều 12, Điều 14, Điều 15, Điều 48 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. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị T1 về việc yêu cầu ông Đặng Văn M phải trả lại cho bà T1 phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 160,5m² thuộc khu C theo Mảnh trích đo địa chính số 22-2021 do Công ty TNHH Đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 8/1/2021 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Bến Lức duyệt ngày 14/1/2021.

(Mảnh trích đo được đính kèm theo bản án).

2. Về chi phí đo đạc, định giá và thẩm định tại chỗ tổng cộng là 11.200.000 đồng. Buộc bà Lê Thị T1 phải chịu toàn bộ (đã nộp và chi xong).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Lê Thị T1 được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo; hướng dẫn về quyền và nghĩa vụ thi hành án của đương sự.

Ngày 14/5/2021, nguyên đơn bà T1 kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm; chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và đơn kháng cáo; các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Bà Ánh đại diện cho nguyên đơn xác định yêu cầu bị đơn ông M trả lại phần đất tranh chấp có diện tích là 159m² theo Mảnh trích đo địa chính số 248-2022 của Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ, thể hiện tại khu B, C thuộc một phần thửa số 99 và khu E, F thuộc một phần thửa số 100, tờ bản đồ số 21, loại đất ONT, tại ấp 3B, xã P, huyện B, tỉnh Long An; phần đất tranh chấp giảm đi 1,5m² so với phần đất tranh chấp được xác định tại khu C, diện tích 160,5m² theo Mảnh trích đo địa chính số 22-2021 do Công ty TNHH Đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 08/01/2021 là do nguyên đơn xác định lại ranh đất tranh chấp.

Nguyên đơn cho rằng theo Trích lục bản đồ địa chính thì phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 920, tờ bản đồ số 1, loại đất lúa của bà Lê Thị T1 được UBND huyện Bến Lức cấp giấy chứng nhận ngày 14/01/2002 nhưng bị ông M lấn chiếm nên đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm, chấp nhận kháng cáo của bà T1, sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn ông M, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T2 vẫn giữ ý kiến như tại Tòa án cấp sơ thẩm và không có ý kiến tranh luận với người đại diện của nguyên đơn.

Các đương sự không bổ sung, giao nộp thêm tài liệu chứng cứ gì mới.

Hội đồng xét xử công bố bổ sung Mạnh trích đo địa chính số 248-2022, Biên bản thẩm định tại chỗ và Chứng thư thẩm định giá do Tòa án cấp phúc thẩm thu thập.

Các đương sự và những người tham gia tố tụng không có ý kiến phản đối với các tài liệu chứng cứ do Tòa án thu thập bổ sung tại cấp phúc thẩm.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn phát biểu quan điểm như sau:

Căn cứ theo Trích lục bản đồ địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Bến Lức xác nhận ngày 20/4/2022 thì thửa đất số 920 của bà T1 với thửa số 867 của ông M có ranh giới rõ ràng, phần đất tại thửa số 867 của ông M không tiếp giáp với đường đi công cộng; nhưng khi ông M làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 867 thì cơ quan cấp giấy đã điều chỉnh phần đất tranh chấp thuộc thửa số 920 của bà T1 vào thửa đất số 867 của ông M nên việc cơ quan cấp giấy xác định phần đất tranh chấp thuộc thửa số 867 là chưa có căn cứ pháp lý, thủ tục cấp lại giấy cho ông M chưa được rõ ràng nên phần đất tranh chấp vẫn thuộc quyền sử dụng đất của bà T1.

Khi cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông M tại thửa số 867 không có tiến hành đo đạc, không ký giáp ranh với bà T1; diện tích đất của ông M tại thửa số 867 thực tế dư so với giấy chứng nhận được nhà nước cấp trong khi diện tích đất tại thửa số 920 của bà T1 còn thiếu hơn 34m²; điều này cho thấy ông M lấn đất của bà T1.

Bản án sơ thẩm nhận định không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T1 là không có cơ sở. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bà T1. Xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn và bà T1 được đăng ký cấp giấy chứng nhận theo quy định pháp luật.

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

Về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm thực hiện đúng thủ tục tố tụng từ khi thụ lý vụ án cho đến khi đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình.

Về yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn:

Năm 1992, bà Lê Thị T1 có nhận chuyển nhượng từ ông Đặng Văn N thửa số 920 tại ấp 3B, xã P, huyện B, tỉnh Long An diện tích theo giấy tay mua bán là

600m² và bà T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2002 với diện tích là 491m². Giáp ranh với thửa số 920 của bà T1 là thửa số 867 diện tích 1.309m² do ông Đặng Văn M quản lý, sử dụng từ trước năm 1975 đến nay và được cấp giấy năm 1999 đến năm 2010, 2017 thì được cấp đổi. Bà T1 cho rằng trong quá trình sử dụng ông M đã lấn chiếm sang phần đất của bà tại vị trí khu C có diện tích 160,5m² theo Mảnh trích đo địa chính số 22-2021 của Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 08/01/2021 nhưng ông M xác định sử dụng phần đất như hiện trạng trước nay không lấn sang đất của bà T1. Theo Mảnh trích đo địa chính số 248-2022 của Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Trung Nghĩa ngày 13/5/2022 thì nguyên đơn xác định phần đất tranh chấp thuộc khu B, C, E, F diện tích 159m².

Xét thấy, theo Công văn số 200/CV.CNVPĐKĐĐ ngày 29/01/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Bến Lức thì khi cấp giấy lần đầu cho bà T1, ông M đều không có đo đạc, không xác định ranh giới, mốc giới thửa đất giữa hai bên. Theo Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 19/01/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An thì xác định tiếp giáp phần đất tranh chấp trên thửa số 920 của bà T1 có kéo lưới B40. Tiếp giáp phần đất tranh chấp bà T1 có cắm 01 cọc bê tông (tiếp giáp đường công cộng), điểm góc vuông tính từ cọc đường công cộng khoảng 10,6m bà T1 có cắm 01 cọc sắt vuông, từ điểm này đến góc vuông tiếp theo có 01 gốc cây vệt do ông M trồng có 02 cọc xi măng do bà T1 cắm. Do đó, ranh giới giữa hai thửa đất số 920 (thửa mới 99) và thửa số 867 (thửa mới 100) là đã có ranh giới rõ ràng, khi bà T1 cắm cọc các bên không ai tranh chấp; ông M sử dụng đúng như hiện trạng đất từ trước năm 1975 đến nay không có ai tranh chấp. Hơn nữa, vào năm 2015 ông M làm thủ tục cấp đổi giấy có tiền hành đo đạc thực tế hiện trạng đất, xác định ranh giới, mốc giới có thể hiện biên bản ký giáp ranh với các chủ thể đất liền kề. Do đó, bà T1 cho rằng ông M lấn đất bà T1 là không có cơ sở.

Từ những phân tích trên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà T1. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà T1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục kháng cáo: Đơn kháng cáo của nguyên đơn làm đúng thủ tục và nộp trong thời hạn theo Điều 272, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, nên vụ án được xét xử lại theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về thẩm quyền và quan hệ pháp luật tranh chấp: Nguyên đơn bà T1 yêu cầu bị đơn ông M trả lại phần đất thuộc một phần thửa đất số 99 và số 100, tờ bản đồ mới 21, loại đất ONT, tọa lạc tại ấp 3B, xã P, huyện B, tỉnh Long An, được xác định tại khu B (0,4m²), khu C (05m²), khu E (125,4m²) và khu F (28,2m²), có diện tích tổng cộng là: 159m², theo Mảnh trích đo địa chính số 248-2022 ngày 13/5/2022 của Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ,

nên Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền và xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp.

[3] Về thủ tục tố tụng: Ông Huỳnh Trung D, bà Đặng Thị Mỹ P và ông Huỳnh Công T vắng mặt nhưng có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt hợp lệ. Căn cứ theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[4] Xét kháng cáo thấy rằng: Theo hồ sơ đăng ký đất đai thì thửa đất số 920, tờ bản đồ số 1, diện tích 491m², loại đất 2L, tại ấp 3B, xã P, huyện B được bà Lê Thị T1 mua lại của ông Đặng Văn N vào năm 1992 theo Giấy sang nhượng đất ngày 07/12/1992, ghi diện tích là 600m² nhưng không xác định số thửa, không xác định kích thước, hình thể, ranh đất với các chủ đất tiếp giáp; đất khi mua có một cái ao cạnh trồng rau muống; bà T1 làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu ngày 21/9/1995 và được UBND huyện Bến Lức cấp giấy chứng nhận số U864910 ngày 14/01/2002.

[5] Thửa đất số 867, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.490m², loại đất T, tại ấp 3B, xã P, huyện B có nguồn gốc của ông Đặng Văn Hối và bà Nguyễn Thị Hiém (cha mẹ ông M) được Cách Mạng cấp; ông M được thừa hưởng từ cha mẹ và đăng ký kê khai cấp giấy lần đầu vào ngày 06/9/1995 và được UBND huyện Bến Lức cấp giấy chứng nhận số Q209714 ngày 21/6/1999. Năm 2010, ông M làm thủ tục tách một phần thửa đất số 867 thành thửa số 2554, diện tích 181m² và được UBND huyện Bến Lức cấp giấy chứng nhận số BB265625 ngày 17/5/2010; phần còn lại của thửa số 867, có diện tích là 1.309m² và được UBND huyện Bến Lức cấp giấy chứng nhận số BB 265625 ngày 17/5/2010. Năm 2015, ông M làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận tại thửa số 867, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.309m² theo tỷ lệ bản đồ mới thành thửa số 100, tờ bản đồ số 21, diện tích 1.091,8m² và được UBND huyện Bến Lức cấp giấy chứng nhận số CG103626 ngày 08/3/2017.

[6] Như vậy, có căn cứ xác định khi UBND huyện Bến Lức cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho bà T1 tại thửa số 920 và ông M tại thửa số 867 đều không có đo đạc thực tế, không có lập biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất, nhưng năm 2015 ông M được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo tỷ lệ bản đồ địa chính mới từ thửa số 867, tờ bản đồ số 1, loại đất T, diện tích 1.309m² thành thửa mới số 100, tờ bản đồ số 21, loại đất ONT, diện tích 1.091,8m² là có đo đạc thực tế, có xác định ranh giới, mốc giới thửa đất theo quy định pháp luật.

[7] Về quá trình sử dụng đất: Theo Biên bản hòa giải ngày 21/6/2019 của UBND xã Phước Lợi thì bà T1 thừa nhận thửa đất số 920 với thửa số 867 có một cái bờ ranh nhỏ, không có cọc mốc gì; giáp với đất của bà T1 là đất của ông M cũng là một cái ao nhỏ; khi ông N bán thửa đất số 920 cho bà T1 thì không có đo đạc thực tế. Năm 1993, bà T1 đào ao lấy đất lên nền để cất nhà ở, vị trí đào

ao sát với bờ ranh của ông M; cùng thời điểm ông M cũng lấp cái ao nhỏ trên đất của ông. Năm 2008, bà T1 san lấp đất toàn bộ khu đất như hiện nay. Bà T1 cho rằng ông M trồng hoa dâm bụt lấn chiếm đất giáp ranh khoảng 35m² nên khiếu nại ra UBND xã Phước Lợi yêu cầu ông M trả đất lấn chiếm căn cứ theo các cọc bê tông bà T1 đã cắm từ năm 2008.

[8] Ông M cho rằng cái ao (hào) trước nhà ông trước đây được cha mẹ ông đào vét để lấy nước sinh hoạt có từ trước năm 1975; cái ao của gia đình ông giáp ranh với cái ao (hào) rau muống của ông Đặng Văn N, giữa hai cái ao có bờ ranh, có bụi dong và trăm bầu trồng làm ranh. Sau khi ông N bán đất cho bà T1 thì bà vét hào sâu làm sụp mất bụi dong và cây trăm bầu. Năm 2008, bà T1 san lấp phần đất ao của bà và ông M cũng san lấp đất phần đất ao của ông và ông M có trồng 01 hàng bông dâm bụt để làm ranh nhưng bà T1 không đồng ý nên bà T1 cắm cọc bê tông lấn vào phần đất của ông tính từ hàng dâm bụt vào khoảng 0,4m nên ông M đã nhổ bỏ hàng dâm bụt và đồng ý ranh đất như các cọc ranh mà bà T1 đã cắm.

[9] Cho nên, có căn cứ xác định phần đất tranh chấp trước đây có hiện trạng là đất ao (khu B, C, E) và đất làm lối đi (khu F) do gia đình ông M quản lý, sử dụng từ trước năm 1975; năm 2008 ông M đổ đất san lấp phần đất ao và cùng thời điểm này bà T1 cũng san lấp phần đất ao tiếp giáp phần đất tranh chấp (khu A). Bà T1 cắm 03 cọc bê tông, 01 cọc sắt vuông để làm ranh phân chia phần đất của bà T1 với phần đất ông M quản lý; vị trí bà T1 cắm cọc bê tông có 01 điểm trùng với 01 gốc cây vẹt do ông M trồng để phân chia ranh với đất. Năm 2019, ông M xây dựng 14 trụ rào bằng thép để xây tường rào, vị trí trùng với ranh giới do ông M xác định theo Mảnh trích đo địa chính và không chổng lấn lên phần ranh đất bà T1 đã xác định trước đó bằng 03 trụ bê tông và 01 trụ sắt còn tồn tại như hiện nay. Như vậy, thửa đất số 920 với thửa số 867, tờ bản đồ số 1 (thửa mới số 99 và 100, tờ bản đồ số 21) có ranh giới thực tế do bà T1 xác định và ông M biết nhưng không phản đối nên có cơ sở xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông M.

[10] Luật sư bảo vệ cho bà T1 cho rằng phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 920, tờ bản đồ số 1 được UBND huyện Bến Lức cấp giấy cho bà T1 vào năm 2002, nhưng khi cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 867 vào năm 2010 thì UBND huyện Bến Lức cấp phần đất tranh chấp cho ông M là không đúng quy định pháp luật; tuy nhiên khi UBND huyện Bến Lức cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu tại thửa số 920 và thửa số 867, cùng tờ bản đồ số 1 cho bà T1, ông M là cấp giấy theo kê khai của người sử dụng đất. Mặt khác, bà T1 quản lý, sử dụng diện tích thực tế thửa đất số 920 từ khi nhận chuyển nhượng từ ông Đặng Văn N vào năm 1992; còn gia đình ông M quản lý, sử dụng thửa đất số 867 trong đó có phần đất tranh chấp từ trước năm 1975 đến nay nên việc ông M thực hiện thủ tục cấp đổi giấy và được UBND huyện Bến Lức cấp lại giấy tại thửa số 867 vào năm 2010 và cấp đổi lại giấy từ

thửa số 867, tờ bản đồ số 1 thành thửa số 100, tờ bản đồ số 21 là phù hợp với hiện trạng sử dụng thực tế nên ý kiến bảo vệ của Luật sư là không có căn cứ.

[11] Từ phân tích trên, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn; ý kiến của bị đơn và đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa là có căn cứ; nhưng cần điều chỉnh lại phần quyết định của bản án sơ thẩm cho phù hợp với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bà Lê Thị T1 được miễn nộp án phí phúc thẩm do thuộc trường hợp người cao tuổi; nhưng bà T1 phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng tại Tòa án cấp phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị T1.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2021/DS-ST ngày 15 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

Căn cứ vào các Điều 5, Điều 26, 35, 39, 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 175 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 170, Điều 203 Luật đất đai 2013; Điều 12, Điều 14, Điều 15, Điều 48 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. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị T1 về việc yêu cầu ông Đặng Văn M phải trả lại phần đất thuộc một phần thửa đất số 99 và số 100, tờ bản đồ mới 21, loại đất ONT, tọa lạc tại ấp 3B, xã P, huyện B, tỉnh Long An, được xác định tại khu B ($0,4m^2$), khu C ($5m^2$), khu E ($125,4m^2$) và khu F ($28,2m^2$), tổng cộng là: $159m^2$, theo Mảnh trích đo địa chính số 248-2022 ngày 13/5/2022 của Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Bến Lức duyệt ngày 02/6/2022. (Đính kèm)

2. Về chi phí tố tụng: Bà Lê Thị T1 phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm là 11.200.000 đồng và chi phí tố tụng tại Tòa án cấp phúc thẩm là 22.200.000 đồng. Bà T1 đã nộp và chi phí xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Bà Lê Thị T1 được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

**THẨM PHÁN
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Phùng Thị Cẩm Hồng

Huỳnh Thị Hồng Vân

Nguyễn Văn Phương