

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập- Tự do- H1 phúc**

Bản án số: 442/2020/DS-PT
Ngày: 17-12-2020
V/v “tranh chấp QSD đất, hủy giấy
chứng nhận QSD đất, ranh 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 Thu

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thiện Tâm

Bà Đinh Thị N Yến

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Văn Thành - 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 17 tháng 12 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 493/2020/TLPT-DS ngày 05 tháng 11 năm 2020 về tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ranh đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 70/2020/DS-ST ngày 03 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 493/2020/QĐ-PT ngày 24 tháng 11 năm 2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Nguyễn Kim T, sinh năm 1947;

Địa chỉ: Ấp 2, xã N, huyện T, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của bà T: Ông Trần Văn H2, sinh năm: 1952;

Địa chỉ: 164/4 ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An (Văn bản ủy quyền ngày 26-11-2020).

2. Bà Nguyễn Kim H, sinh năm 1976;

Địa chỉ: Ấp 2, xã N, huyện T, tỉnh Long An.

3. Bà Nguyễn Kim H1, sinh năm 1981;

Địa chỉ: Ấp 2, xã N, huyện T, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp cho bà H và bà H1: Ông Trần Văn H2, sinh năm 1952;

Địa chỉ: 164/4 ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An (Văn bản ủy quyền ngày 06-7-2020).

- Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Quý N, sinh năm 1973;

2. Bà Chu N P, sinh năm 1978;

Cùng địa chỉ: Số 408/14 Khu M, phường T, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Quý N: Ông Võ Hòa T1, sinh năm 1984;

Địa chỉ: Ấp 6, xã N, huyện B, tỉnh Long An (Văn bản ủy quyền ngày 31-8-2020).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn N P1, sinh năm 1963;

Địa chỉ: Ấp 2, xã N, huyện T, tỉnh Long An.

- Người làm chứng

1. Ông Trương Thanh T2; sinh năm 1988;

Địa chỉ: Số nhà 9/4 N, Phường Y, thành phố T, tỉnh Long An.

2. Ông Nguyễn Công T3, sinh năm 1971;

Địa chỉ: Ấp 1, xã N, huyện T, tỉnh Long An.

3. Bà Trần Thị N T4, sinh năm 1977;

Địa chỉ: Số 16-18 B, Phường 2, thành phố T, tỉnh long An.

- Người kháng cáo: Bà Nguyễn Kim T – Nguyên đơn.

(Ông H2, Ông Hòa T1 có mặt; bà P, ông P1, ông T2, ông Công T3 và bà T4 vắng mặt tại phiên tòa).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 25-9-2018 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Nguyễn Kim T do ông Trần Văn H2 đại diện trình bày:

Bà T được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận QSDĐ số AG 651893 ngày 02-10-2006 đối với thửa đất 406, tờ bản đồ số 1, diện tích 1329m², loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp 2, xã N, huyện T, tỉnh Long An. Ông Nguyễn Quý N, bà Chu N P là chủ sử dụng thửa đất 404, 405, 447, cùng tờ bản đồ 1, tọa lạc tại ấp 2, xã N, huyện T. Ông Nguyễn Quý N, bà Chu N P có làm hàng rào bao quanh các thửa đất 404, 405, 447 lấn chiếm qua thửa đất 406 của bà T với diện tích khoảng 900m². Sau khi đo đạc cụ thể thì phần đất ông N bà P lấn chiếm là 149,4m². Khi ông N và bà P chuyển nhượng thửa đất 405 thì bà T

không ký giáp ranh. Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có biên bản ký giáp ranh. Nay theo ranh bản đồ thì ông N lấn chiếm 149,4m². Do đó, bà Nguyễn Kim T yêu cầu ông Nguyễn Quý N, bà Chu N P trả lại phần đất có diện tích 149,4m² thuộc khu S và tháo dỡ hàng rào trên khu S theo Mạnh trích đo địa chính do Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất T lập, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T duyệt ngày 11-02-2020.

Tại đơn khởi kiện ngày 19-4-2019 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Nguyễn Kim T, bà Nguyễn Kim H, bà Nguyễn Kim H1 do ông Trần Văn H2 đại diện trình bày:

Ông Nguyễn Tấn L là chồng của bà T và là cha của bà H, bà H1. Vào ngày 25-02-2002, ông Nguyễn Tấn L có chuyển nhượng của ông Nguyễn N P1 (em ruột ông L) một phần đất có diện tích khoảng 1200m² với giá 05 chỉ vàng, có lập giấy tay mua bán, vị trí đất: Bắc giáp đường lộ ấp 2, Tây giáp thửa 738, Đông giáp rạch thoát nước, Nam giáp thửa 404, 818 và 406. Phần đất này ông P1 có lập bộ thuế và đóng thuế đầy đủ, sau này ông L tiếp tục đóng thuế. Ông L đang làm thủ tục cấp giấy do bệnh nặng đã chết ngày 06-11-2002. Giáp ranh phần đất là chuyển nhượng của ông P1 là thửa đất 404 trước đây vào năm 1997 ông L được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi ông L mất vào năm 2004, bà Nguyễn Kim T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 404 do nhận thừa kế. Sau khi đứng tên quyền sử dụng đất bà T làm thủ tục tặng cho con ruột Nguyễn Kim H một phần thửa đất 404, với diện tích 200m² có lập trích đo địa chính ngày 25-6-2004 đồng thời chuyển mục đích sử dụng sang đất thổ. Bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 818, tờ bản đồ số 1, diện tích 200m². Ngày 30-7-2013, Trung tâm công nghệ thông tin thuộc Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Long An trích lục bản đồ địa chính, xác định thửa đất số 404 có diện tích 1602m² (bao trùm lên diện tích đất là mà ông L mua của ông P1) làm cơ sở cho việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 404 giữa ông T2, bà H, bà T4, ông T1 và bà T5. Ngày 24-3-2017 ông Nguyễn Công T3, bà Nguyễn Thị Thanh T5 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Quý N, bà Chu N P các thửa đất trong đó có thửa 404 và 818. Khi nhận đất ông N, bà P xây hàng rào bao quanh khu đất trong đó có phần đất là mà ông L chồng bà T nhận chuyển nhượng từ ông P1. Theo đơn khởi kiện bà T, bà H1, bà H yêu cầu ông N và bà P trả lại 1.150m² đất thuộc thửa 404 và 818. Sau khi đo đạc thực tế bà T, bà H, bà H1 chỉ khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Quý N, bà Chu N P tháo dỡ hàng rào và trả lại phần đất có diện tích 689,5m² thuộc các khu đất F, B, E, G và C theo Mạnh trích đo địa chính do Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất T lập được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T duyệt ngày 11-02-2020 cho bà T, bà H, bà H1; yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 818 (Khu E) và 404 (Khu F, B, G và C), tờ bản đồ số 1, đất tọa lạc tại xã Nhị Thành, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An do ông Nguyễn Quý N, bà Chu N P đứng tên. Ngoài ra, không ý kiến gì thêm.

Bị đơn ông Nguyễn Quý N do ông Võ Hòa T1 đại diện trình bày:

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà T về việc trả lại phần đất có diện tích 149,4m² và tháo dỡ hàng rào trên khu S theo Mạnh trích đo địa chính do công ty

trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất T lập, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T duyệt ngày 11-02-2020 thì ông N không đồng ý. Bởi vì khi ông N chuyển nhượng thửa đất 405 từ ông T1 bà T5 ranh giới giữa 02 thửa 405 và 406 đã có cột mốc rõ ràng. Vào năm 2018 ông N xây hàng rào ngay vị trí lưới B40 đã có sẵn. Khi ông T1 và ông làm hàng rào thì bà T không phản đối. Quá trình sử dụng đất ông N không lấn chiếm đất thửa 406 của bà T. Do đó, ông N không đồng ý trả lại đất theo ranh bản đồ như bà T yêu cầu. Ông N đề nghị giữ nguyên hiện trạng đất hai bên sử dụng.

Đối với yêu cầu của bà Nguyễn Kim T, bà Nguyễn Kim H, bà Nguyễn Kim H1 khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Quý N, bà Chu N P tháo dỡ toàn bộ tường rào bê tông và trả lại phần đất là các khu đất F, B, E, G và C, tổng diện tích 689,5m² theo Mảnh trích đo địa chính do Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất T lập, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T duyệt ngày 11-02-2020 cho bà T, bà H, bà H1 thì ông N không đồng ý. Vì khi ông nhận chuyển nhượng thửa đất 404 và 818 hiện trạng không có phần đất lá như bà T, bà H, bà H1, ông H2 trình bày. Năm 1997 ông L được đứng tên quyền sử dụng đất thửa 404. Sau khi ông L chết thì chuyển cho bà T. Bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không khiếu nại gì về việc thửa đất cấp trùm cả phần đất lá. Quá trình sử dụng bà T tặng cho con là bà Nguyễn Kim H có đo đạc thực tế nhưng bà T không khiếu nại gì. Năm 2013 bà T và bà H đã chuyển nhượng 02 thửa đất 404 và 818 cũng không khiếu nại hay tranh chấp gì. Ngoài ra không ý kiến gì thêm.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn bà T, bà H, bà H1 rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện đối với ông N bà P về tranh chấp 1.150m² đất lá; yêu cầu tháo dỡ tường rào bê tông và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 404 và 818.

Bị đơn bà Chu N P do ông Nguyễn Quý N đại diện trình bày: Bà giữ nguyên ý kiến trong các biên bản hòa giải như ông N đã trình bày. Ngoài ra không có ý kiến gì thêm.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn N P1 trình bày:

Vào năm 2002 ông P1 có chuyển nhượng cho ông L phần đất biên lá khoảng 1.150m² nhưng không có sổ thửa và tờ bản đồ. Giá chuyển nhượng là 05 chỉ vàng 24kr. Các bên đã giao vàng và nhận đất xong. Sau khi chuyển nhượng do nhà nước làm lộ làng ấp 2 nên phóng qua luôn phần đất này một phần và phần còn lại thuộc thửa 404 do bà T ông L đứng tên. Phần đất này ông P1 đã bán đứt đoạn cho ông L nên ông không có ý kiến và không tranh chấp và yêu cầu gì trong vụ án này.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 70/2020/DS-ST ngày 03 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa quyết định:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Kim T, bà Nguyễn Kim H, bà Nguyễn Kim H1 đối với ông Nguyễn Quý N và bà Châu N P về tranh chấp 689,5m² đất; yêu cầu tháo dỡ tường rào bê tông thuộc các khu đất F, B, E, G và C theo Mảnh trích đo địa chính do công ty TNHH đo đạc nhà đất T lập được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T duyệt ngày 11/02/2020 và hủy một

phần giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa đất 404 và 818 thuộc tờ bản đồ số 1, đất tọa lạc tại xã Nhị Thành, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An. Bà Nguyễn Kim T, bà Nguyễn Kim H, bà Nguyễn Kim H1 có quyền khởi kiện lại vụ án theo quy định pháp luật.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Kim T đối với ông Nguyễn Quý N và bà Chu N P về tranh chấp phần đất có diện tích 149,4m² thuộc khu S và tháo dỡ hàng rào trên khu S theo Mảnh trích đo địa chính do công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất T lập, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T duyệt ngày 11-02-2020.

Ngoài ra bản án còn tuyên về chí phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 14-9-2020, nguyên đơn bà Nguyễn Kim T kháng cáo yêu cầu chấp nhận đơn khởi kiện của bà đối với yêu cầu ông Nguyễn Quý N và bà Chu N P trả lại đất thuộc thửa số 406, tờ bản đồ số 1, vị trí S, có diện tích 149,4m²; vị trí T, có diện tích 45,3m², tổng cộng 194,7m² và yêu cầu tháo dỡ công trình kiến trúc trên khu S.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và rút một phần kháng cáo đối với khu T, có diện tích 45,3m², các đương sự không thỏa T1 được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Nguyên đơn bà Nguyễn Kim T do ông Trần Văn H2 đại diện trình bày:

Bà T chuyển nhượng các thửa đất số 404, 405 và 447, không có chuyển nhượng thửa 406. Theo ranh bản đồ thì khu S, có diện tích 149,4m² của bà T. Do các thửa đất không có đo đạc nên phải căn cứ vào ranh bản đồ, nên đề nghị ông N và bà P trả lại khu S, có diện tích 149,4m².

Bị đơn ông Nguyễn Quý N do ông Võ Hòa T1 đại diện trình bày:

Bà T chuyển nhượng các thửa đất 404, 405 và 447 cho ông T2 vào năm 2013, các thửa đất không có đo đạc khi cấp giấy. Ông T2 nhận đất và làm hàng rào bà T không có phản đối. Khu S theo ranh bản đồ thuộc thửa 406 nhưng ông N sử dụng, ngược lại khu mộ của người thân bên bà T theo ranh bản đồ thuộc đất của ông N nhưng do bà T sử dụng, có diện tích chồng lấn tương đương nhau.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm:

- Thẩm phán, Hội đồng xét xử, những người tiến hành tố tụng và các đương sự tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Đơn kháng cáo của nguyên đơn nộp trong thời hạn luật quy định và hợp lệ, đủ điều kiện để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

- Quan điểm về việc giải quyết vụ án: Tại phiên tòa phúc thẩm bà T do ông H2 đại diện rút một phần kháng cáo đối với khu T, có diện tích 45,3m² nên đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với phần kháng cáo đã rút. Đối với khu S, có diện tích 149,4m², bà T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 406,

còn các thửa 404, 405, 447 bà T chuyển nhượng cho ông T2 vào năm 2013; năm 2014 ông T2 chuyển nhượng cho ông T1; năm 2017 ông T1 chuyển nhượng cho ông N. Năm 2013, ông T2 làm hàng rào, cho đến ông T1 sửa chữa hàng rào, đến ông N làm hàng rào kiên cố ngay vị trí ông T2 đã làm hàng rào thì bà T hoàn toàn không có phản đối, đất đã có ranh giới rõ ràng Bản án sơ thẩm là có cơ sở. Tuy nhiên cần thu thập thêm ý kiến của ông T2 để có căn cứ vững chắc.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Bị đơn bà Chu N P và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn N P1 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2] Bà T do ông H2 đại diện có yêu cầu triệu tập người làm chứng và Tòa án có giấy triệu tập những người làm chứng theo yêu cầu của bà T như ông Trương Thanh T2, ông Nguyễn Công T3 và bà Trần Thị N T4, những người làm chứng điều vắng mặt. Tuy nhiên, bà T4 trước đây có nhận chuyển nhượng thửa 818 từ bà Nguyễn Kim H, có liên quan đến các khu đất F, B, E, G và C mà bà T đã rút yêu cầu khởi kiện mà Tòa án cấp sơ thẩm đã đình chỉ nên không liên quan đến kháng cáo của bà T, hơn nữa, ngày 17-12-2020, Ban điều hành Khu phố 2 xác nhận bà T4 không còn ở địa phương từ tháng 3 năm 2016 đến nay; ông T1 đã có lời khai trực tiếp với Tòa án vào ngày 16-12-2020 và đề nghị xét xử vắng mặt; ông T2, ngày 17-12-2020, Ủy ban nhân dân Phường 3, thành phố Tân An xác nhận ông T2 đã bán nhà, không còn ở địa phương. Mặc dù vắng mặt ông T2 nhưng đã có những người làm chứng về việc ông T2 làm hàng rào. Vì vậy, Hội đồng xét xử quyết định vẫn tiến hành xét xử phúc thẩm.

[3] Nguyên đơn bà Nguyễn Kim T kháng cáo yêu cầu chấp nhận đơn khởi kiện của bà đối với yêu cầu ông Nguyễn Quý N và bà Chu N P trả lại đất thuộc thửa số 406, tờ bản đồ số 1, vị trí S, có diện tích 149,4m²; vị trí T, có diện tích 45,3m², tổng cộng 194,7m² và yêu cầu tháo dỡ công trình kiến trúc trên khu S.

[4] Thấy rằng, tại biên bản phiên tòa sơ thẩm ngày 03-9-2020, bà T do ông H2 đại diện trình bày: *“Đối với phần đất thuộc khu T diện tích 45,3m² là thuộc thửa 406 của bà T nhưng bà T không yêu cầu ông N và bà P trả lại khu T, bà không tranh chấp khu này”* – Bút lục 401. Tại cấp sơ thẩm bà T không có yêu cầu giải quyết đối với khu T nhưng bà T kháng cáo yêu cầu ông N và bà P trả khu T. Hơn nữa, khi bà T xác định ranh thì khu T không nằm trong thửa 406 của bà T mà nằm bên thửa 405 của ông N. Do tính chất và phạm vi xét xử phúc thẩm, Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét đối với yêu cầu này của bà T. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, bà T do ông H2 đại diện đã rút kháng cáo đối với khu T, có diện tích 45,3m² nên đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần kháng cáo đã rút.

[5] Trong vụ án này, Hội đồng xét xử phúc thẩm chỉ xem xét đối với kháng cáo của bà T yêu cầu ông Nguyễn Quý N và bà Chu N P trả lại đất thuộc thửa số 406, tờ bản đồ số 1, vị trí S, có diện tích 149,4m².

[6] Năm 2013 bà T chuyển nhượng các thửa đất số 404, 405 và thửa 447, tờ bản đồ số 1 cho ông Trương Thanh T2; năm 2014 ông T2 chuyển nhượng các thửa đất trên cho ông Nguyễn Công T3; năm 2017 ông T1 và vợ là bà Nguyễn Thị Thanh T5 chuyển nhượng lại ba thửa đất này cho ông Nguyễn Quý N và vợ là bà Chu N P. Những lần chuyển nhượng thì người nhận chuyển nhượng đều được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ba thửa đất số 404, 405 và thửa 447. Ngày 05-5-2017, ông N và bà P được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 403036 thửa 404, diện tích 1.602m², đất trồng lúa; số CI 403037 thửa 405, diện tích 704m², đất trồng cây lâu năm; số CI 403040 thửa 447, diện tích 1.004m², đất ở nông thôn.

[7] Bà T tranh chấp với ông N và P tại khu S là phần tiếp giáp giữa thửa 406 của bà T với thửa 405 của ông N và bà P.

Nguồn gốc đất thửa đất 406 là của ông Nguyễn Văn Đầy (cha ch bà T, chết năm 1979) để lại ông Nguyễn Tấn L và bà Nguyễn Kim T sử dụng. Năm 2002, ông L chết để lại bà T quản lý, sử dụng ổn định. Ngày 02-10-2006, bà Nguyễn Kim T được Ủy ban nhân dân huyện Thủ Thừa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu số AG 651893 thửa 406, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.329m², đất trồng cây hàng năm.

[8] Tại công văn số 2142/UBND-NC ngày 01-4-2020 của Ủy ban nhân dân huyện T xác định: Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu thửa 406, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.329m² cho bà Nguyễn Kim T năm 2006 không có đo đạc thực tế, diện tích thực tế và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có sự chênh lệch là do đo đạc theo hiện trạng sử dụng đất. Các đương sự cũng thống nhất các thửa đất số 404, 405 và thửa 447 không có đo đạc trước khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[9] Các thửa đất số 404, 405 và thửa 447, tờ bản đồ số 1, khi bà T chuyển nhượng cho ông T2; ông T2 chuyển nhượng cho ông T1; ông T1 và bà T5 chuyển nhượng cho ông N và bà P là chuyển nhượng nguyên thửa nên không có đo đạc và không có biên bản ký giáp ranh nên không thể căn cứ vào diện tích đo đạc thực tế so với diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp để xem xét ranh đất giữa thửa đất 406 của bà T và thửa đất 405 của ông N, bà P mà cần xem xét theo hiện trạng thực tế sử dụng đất của hai bên.

[10] Bà T do ông H2 đại diện, thừa nhận ông T2 có làm hàng rào (cắm trụ, kéo lưới B40) vào năm 2013, bà T không có ý kiến gì và không có khiếu nại đến chính quyền địa phương. Đến năm 2014, ông T1 sửa chữa hàng rào; đến ngày 24-3-2017, ông T1 chuyển nhượng đất cho ông N và bà P; vào khoảng tháng 7 năm 2017, ông N xây hàng rào kiên cố (trụ xi măng, xây tường phía dưới và kéo lưới B40 phía trên), riêng cạnh phía Đông khu S, ông N xây tường toàn bộ; khi ông T1 sửa chữa hàng rào cho đến khi ông N thi công xây hàng rào kiên cố, bà T cũng không có ý kiến, khiếu nại gì.

[11] Ông Nguyễn Công T3 trình bày tại bên bản lấy lời khai ngày 16-12-2020: Khi ông mua đất vào năm 2014, đã có hàng rào B40 bốn bên, trừ phía cặp

rach các khu G, C, S. Ông không có sửa chữa thay đổi gì tại cạnh phía Đông khu S (vẫn giữ nguyên hàng rào của ông T2. Ông không nhớ ông N xây hàng rào năm nào nhưng ông thấy ông N xây hàng rào cạnh phía Đông của khu S đúng với vị trí hàng rào cũ của ông T2 làm, từ ngày ông sử dụng đất cho đến khi chuyển nhượng cho ông N, bà T không có ý kiến gì; bà H (con của bà T) trình bày: *“Trước đây thửa 405 và 406 có hàng rào B40, khi nhận chuyển nhượng thửa 405 thì ông N phá hàng rào B40 và xây dựng hàng rào mới trên hàng rào cũ đã có”* – bút lục số 401.

[12] Tại biên bản thẩm định tại chỗ ngày 15-12-2020 thể hiện các thửa đất 404, 405 và 447 ông N sử dụng có hàng rào bốn bên; khu S có cạnh phía Bắc cặp rạch là hàng rào, trụ bê tông, dưới xây tường, trên kéo lưới B40, có cạnh phía Đông (13,1m + 2m) có hàng rào trụ bê tông, xây tường toàn bộ là ranh giữa thửa 406 của bà T với các thửa 404, 405 của ông N. Như vậy, thửa 406 của bà T và các thửa 404, 405 và 447 của ông N đã có hàng rào làm ranh giới từ lúc bà T chuyển nhượng cho ông T2.

[13] Mặt khác, nếu căn cứ vào ranh bản đồ sẽ không phù hợp với hiện trạng sử dụng đất thực tế của các bên, cụ thể như: Theo ranh bản đồ, khu S, diện tích 149,4m², khu T, diện tích 45,3m² thuộc thửa 406 của bà T nhưng do ông T2, sau đó đến ông T1, ông N sử dụng; khu I, diện tích 84,4m², khu N, diện tích 74,6m², thuộc thửa 405 và thửa 447 của ông N nhưng do bà T sử dụng, trong đó có một phần thuộc khu mồ mả của người thân bên chồng bà T.

[14] Bà T căn cứ vào ranh bản đồ để cho rằng ông N và bà P lấn chiếm khu S, yêu cầu ông N và bà P trả lại đất khu S, có diện tích 149,4m² và tháo dỡ công trình kiến trúc trên khu S là không có căn cứ chấp nhận. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T là phù hợp với các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án. Không chấp nhận kháng cáo của bà T, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm. Riêng phần chi phí xem xét, thẩm định, định giá tài sản bà T phải chịu 15.400.000 đồng (đã nộp xong).

[15] Phát biểu của Kiểm sát viên đề nghị thu thập ý kiến của ông T2. Hội đồng xét xử đã nhận định tại mục [2].

[16] Về án phí dân sự phúc thẩm

Do giữ nguyên bản án sơ thẩm, bà T kháng cáo phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, do bà T là người cao tuổi có đơn xin miễn giảm án phí nên được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14 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.

[17] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Kim T;

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà T yêu cầu ông Nguyễn Quý N và bà Chu N P trả lại đất tại khu T, có diện tích 45,3m².

Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 70/2020/DS-ST ngày 03 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa;

Áp dụng Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 227, Điều 147, Điều 244, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Áp dụng Điều 175 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 12, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; Điều 26 Luật Thi hành án Dân sự.

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Kim T, bà Nguyễn Kim H, bà Nguyễn Kim H1 đối với ông Nguyễn Quý N và bà Châu N P về tranh chấp 689,5m² đất; yêu cầu tháo dỡ tường rào bê tông thuộc các khu đất F, B, E, G và C theo Mảnh trích đo địa chính do Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất T lập, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T duyệt ngày 11-02-2020 và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 404 và 818 thuộc tờ bản đồ số 1, đất tọa lạc tại xã Nhị Thành, huyện T, tỉnh Long An. Bà Nguyễn Kim T, bà Nguyễn Kim H, bà Nguyễn Kim H1 có quyền khởi kiện lại vụ án theo quy định pháp luật.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Kim T đối với ông Nguyễn Quý N và bà Chu N P về tranh chấp phần đất có diện tích 149,4m², thuộc khu S và tháo dỡ hàng rào trên khu S theo Mảnh trích đo địa chính do Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất T lập, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T duyệt ngày 11-02-2020.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Bà T phải chịu 15.400.000 đồng (đã nộp xong).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Kim T được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả bà Nguyễn Kim H và bà Nguyễn Kim H1 số tiền 5.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí bà H và H1 nộp theo biên lai thu số 0001900 ngày 06-5-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thủ Thừa.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Nguyễn Kim T được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

6. Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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 T1 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.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại Tp Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Thủ Thừa;
- Chi cục THADS huyện Thủ Thừa;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Văn Thu

