

Bản án số: 87/2025/DS-PT

Ngày: 21-01-2025

Tranh chấp ranh giới đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trịnh Thị Phúc

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Hữu Nghĩa

Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Ánh – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

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

Trong ngày 09 và ngày 21 tháng 01 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 577/2024/TLPT-DS ngày 07 tháng 11 năm 2024, về việc tranh chấp ranh giới đất

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 84/2024/DS-ST ngày 23 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 520/2024/QĐ-PT ngày 27 tháng 11 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Huỳnh Văn H, sinh năm 1945.

Địa chỉ: số A, ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An.

Người đại diện ủy quyền của ông H: Ông Nguyễn Đức T, sinh năm 1957.

Địa chỉ: D đường số C, khu dân cư T, thành phố T, tỉnh Long An. (có mặt)

- Bị đơn:

2.1. Ông Huỳnh Quốc H1, sinh năm 1965.

2.2. Bà Ngô Thị Xuân Y, sinh năm 1972.

Địa chỉ: ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An.

Người đại diện ủy quyền của ông H1 và bà Y: Ông Huỳnh Thanh T1, sinh năm 1983.

Địa chỉ: số A, ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An. (có mặt)

- *Người kháng cáo*: Nguyên đơn ông Huỳnh Văn H, bị đơn ông Huỳnh Quốc H1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn ông Huỳnh Văn H do ông Nguyễn Đức T đại diện trình bày: Hiện ông H đang sử dụng thửa đất 316, diện tích 2.550m², nguồn gốc đất do ông bà cho, ông H được cấp giấy năm 1995, thời điểm cấp giấy không có đo đạc, cho tới hiện nay thì cũng chưa có đo đạc cập nhật lại, trước năm 1993 ông H có đào cái mương để thoát nước cặp ranh đất ông H1, có trồng 3 cây dừa cặp ranh, ngay ranh thì không có đào mương, hiện chỉ còn 1 cây dừa hiện đang cho trái, 02 cây đã chết. Phần mương và cây dừa thì phía ông H vẫn sử dụng từ đó tới giờ. Tới 2013, khi ông H1 đo đạc lại để cấp giấy, các bên có ký xác định ranh và cắm mốc, hai bên tiếp tục quản lý sử dụng. Đến năm 2020, ông H có yêu cầu đo đạc lại để cấp giấy thì thấy các cột mốc không còn, ông H xác định ranh của ông H là mí ngoài của mương, ông H1 thì xác định ranh của ông H1 là giữa mương, từ đó phát sinh tranh chấp. Theo đơn khởi kiện, ông H tranh chấp diện tích khoảng 48m². Sau khi đo đạc cụ thể, căn cứ theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính, trong quá trình hoà giải, ông H do ông T đại diện xác định khởi kiện yêu cầu Toà án công nhận phần đất khu C, B, E cho ông H được sử dụng để xác định lại ranh đất. Tại phiên toà, ông H do ông T đại diện thay đổi yêu cầu khởi kiện, xác định ông H chỉ khởi kiện tranh chấp đối với Khu C diện tích 6,7m² và Khu E diện tích 31,4m² hiện do ông H1 bà Y đang sử dụng, yêu cầu ông H1 và bà Y trả lại phần đất này, ông H không tranh chấp khu B diện tích 36,8m² và Khu D diện tích 0,8m² và không tranh chấp giá trị cây dừa trên phần đất khu C.

Bị đơn ông Huỳnh Quốc H1 và bà Ngô Thị Xuân Y do ông Huỳnh Thanh T1 trình bày: Nguồn gốc thửa đất 108 là do bà T3 tặng cho ông H1 (mẹ tặng cho con), khi tặng cho có điều chỉnh diện tích đất, do trước đây có đào vét Rạch Cầu N nên có thay đổi diện tích, vì vậy mà có đo đạc lại, thửa cũ là 317 diện tích 2.368m², được cấp ngày 13/9/1995, năm 2012 do có chủ trương nạo vét kênh nên diện tích giảm còn 2.229m² và được cập nhật thay đổi thành thửa mới là 108. Đến năm 2013 đo đạc lại thì có mời các hộ ranh liền kề để xác định mốc ranh giới đất và có ký biên bản. Lúc cắm ranh thì có chỉ ranh là cây dừa (phần giáp rạch Cầu N) hiện còn hiện hữu, cây dừa do bà T3 trồng, hiện ông H1 đang lấy trái. Phần ranh giáp thửa 132, 133 có cắm trụ bê tông của địa chính, hiện nay trụ bê tông này vẫn còn. Giữa thửa 118 của ông H và thửa 108 của H1 thì ông H có đào cái mương để làm ranh, chiều ngang cái mương khoảng 1m. Sau này ông H nuôi vịt thả xuống ranh mương gây sạt lở bờ bên ông H1 nên mương ranh hiện giờ rộng gần 4m, do đó ông H cho rằng bên ông H1 lấn ranh đất là không đúng. Trước đây cặp theo bờ mương ranh này bà T3 mẹ ông H1 có trồng khoảng 10 cây Dừa, các cây Bình Bát, cây Trâm Bầu và cây Đước thể hiện ranh giới giữa các bên. Sau đó, do ông H1 trồng thanh long trên thửa đất 108 nên ông H1 đã đốn các cây dừa trên bờ ranh (hiện nay còn lại các gốc dừa). Ông H1 được cấp giấy ngày 28/3/2014 có diện tích 2.107m² thửa số 108 tờ bản đồ, tổng cộng 2 lần đo điều chỉnh là mất 261m². Khi ông H đo đạc lại thì ông H không đồng ý ranh hiện hữu, ông H cố ý chiếm đất, cho rằng ông H1 đã di dời trụ bê tông địa chính sang đất của ông H 1,2m là không có căn cứ, ông H1

không thể di dời cây dừa cao 30m được. Do đó, theo yêu cầu khởi kiện của ông H thì ông H1 và bà Y không đồng ý, yêu cầu Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của ông H vì ông H1 được cấp giấy theo đúng trình tự thủ tục pháp luật quy định, có đo đạc xác định ranh giới mốc giới, ông H cũng có ký ranh khi ông H1 tiến hành đo đạc lại, trong khi đất của ông H chưa đo đạc thực tế. Khi tranh chấp đo đạc thì bên ông H1 có chỉ ranh rõ ràng là đầu trên thẳng xuống cây dừa đầu dưới, thể hiện đường màu xanh trên bản vẽ. (Đầu là cột mốc địa chính, sau giáp với rạch cầu ngang là cây dừa cao 30m). Không tranh chấp giá trị cây dừa nhưng xác định cây dừa là ranh hai bên và cây dừa do bà T3 trồng, ông H1 đang lấy trái.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 84/2024/DS-ST ngày 23 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An đã tuyên xử:

1. Chấp nhận 01 phần yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn H đối với ông Huỳnh Quốc H1 và bà Ngô Thị Xuân Y tranh chấp quyền sử dụng đất tại Khu C diện tích 6,7m².

Buộc ông Huỳnh Quốc H1 và bà Ngô Thị Xuân Y trả cho ông Huỳnh Văn H quyền sử dụng đất tại khu C (trên đất có 01 cây dừa loại A đang cho trái) diện tích 6,7m² thuộc thửa 118 tờ bản đồ số 15 (số thửa cũ là thửa 316 tờ bản đồ số 02) tọa lạc ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An theo Mạnh trích đo địa chính số 143-2023 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T duyệt ngày 02/02/2023.

2. Không chấp nhận 01 phần yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn H đối với ông Huỳnh Quốc H1 và bà Ngô Thị Xuân Y tranh chấp quyền sử dụng đất tại khu E diện tích 31,4m² theo Mạnh trích đo địa chính số 143-2023 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T duyệt ngày 02/02/2023.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá: 22.185.000đồng. Ông H phải chịu 14.790.000đồng. Ông H1 và bà Y phải chịu 7.395.000đồng. Ông H đã nộp tạm ứng xong. Ông H1 và bà Y có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông H số tiền chi phí tố tụng là 7.395.000đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015.

4. Về án phí: Ông Huỳnh Quốc H1 và bà Ngô Thị Xuân Y phải chịu 300.000đồng án phí.

Ông H không phải chịu án phí do là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp tạm ứng án phí và án phí.

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

Ngày 04/9/2024 ông Huỳnh Quốc H1 kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử công bằng, khách quan. Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện của ông H1 đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của ông H.

Ngày 05/9/2024 ông Huỳnh Văn H kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm cải sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc ông H1 và bà Xuân Y phải trả cho ông H phần đất có diện tích tổng cộng là 38,1m². Tại phiên tòa phúc thẩm

ông H xác định yêu cầu kháng cáo là yêu cầu ông H1 phải trả lại phần đất tại khu E có diện tích 31,4m² theo Mảnh trích đo địa chính số 143-2023 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T duyệt ngày 02/02/2023.

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

Phân tranh luận:

Ông T là người đại diện theo ủy quyền của ông H trình bày: đất của ông H và bà T3 được cấp giấy năm 1997 không đo đạc thực tế. Vào khoảng năm 1980 ông H có đào đường mương nước giữa thửa đất của ông H và bà T3 để làm ranh, cặp bờ mương ranh này bên ông H1 có trồng 10 cây dừa. Năm 2013 bà T3 mẹ ông H1 yêu cầu đo đạc lại thửa đất của bà T3, khi đó ông H có ký giáp ranh, ranh đất lúc đó là sát mép 10 gốc dừa này, khi đó điểm giao nhau giáp ranh thửa 132, 133 và đất của ông H, bà T3 có cắm trụ bê tông của địa chính để làm ranh, thời gian sau bên H1 đã di dời trụ bê tông địa chính này qua bên phần đất của ông H 1,2m. Đối với phần ranh giáp rạch Cầu N có một cây dừa, cây dừa này hơn 30 năm tuổi do ông H trồng trên đất của ông H và ông H thu hoạch trái, cây dừa này không phải là ranh đất, phần giáp rạch Cầu ngang cũng có cắm trụ bê tông của địa chính để làm ranh nhưng bên ông H1 đã nhổ bỏ trụ bê tông địa chính này và lấn sang đất của ông H. Ranh đất theo Mảnh trích đo địa chính năm 2013 và hiện nay hoàn toàn khác nhau. Án sơ thẩm cho rằng phần đất tại khu E do ông H1 sử dụng là không đúng, vì phần đất khu E là phần mương nước do ông H đào bên đất của ông H. Do đó, đề nghị chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông H sửa một phần bản án sơ thẩm buộc ông H1 trả lại phần đất tại khu E, phần đất tại khu C thuộc quyền sử dụng của ông H nên đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông H1.

Ông T1 là người đại diện theo ủy quyền của ông H1 và bà Y trình bày: Đất của ông H1 được bà T3 tặng cho, trước khi tặng cho bà T3 đã đo đạc thực tế thửa đất, có ông H ký giáp ranh và cắm trụ bê tông địa chính làm ranh đối với phần tiếp giáp thửa 132, 133, còn ranh giáp rạch Cầu Ngang là cây dừa trên 30 năm tuổi do bà T3 trồng. Ông H cho rằng ông H1 di dời trụ bê tông địa chính nhưng không có căn cứ chứng minh, ông H1 không di dời trụ bê tông địa chính này, còn cây dừa trồng trên 30 năm thì không thể di dời được. Ông H trình bày ranh giáp rạch Cầu N cũng có cắm trụ bê tông của địa chính, nhưng không có gì chứng minh. H có đào đường mương nước để làm ranh đất, khi đào đường mương này chiều ngang khoảng 1m, sau này ông H nuôi vịt thả xuống đường mương nước này nên làm sạt lở ra như hiện nay. Cặp theo đường mương nước gia đình bà T3 có trồng 10 cây dừa để giữ đất không bị sạt lở. Phần đất tại khu C có cây dừa trên 30 năm tuổi do bà T3 trồng và thu hoạch trái nên không đồng ý trả cho ông H. Đối với phần đất tại khu E thuộc thửa đất của ông H1 nên đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông H đối với khu E, đề nghị chấp nhận kháng cáo của ông H1 bác yêu cầu của ông H đòi đất tại khu C.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của ông H và ông H1 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:

Ngày 5/9/2024 ông Huỳnh Văn H có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm cải sửa bản án sơ thẩm số 84/2024/DS-ST ngày 23/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa, được đóng dấu công văn đến Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa số 1025 ngày 06/9/2024. Tuy nhiên Thông báo về việc kháng cáo (gửi cho đương sự) Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa lại ghi ngày kháng cáo của ông H là ngày 10/9/2024. Xét thấy đây là sai sót của cấp sơ thẩm, cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

Xét yêu cầu kháng cáo của các đương sự:

Ông Hoàng do ông T đại diện thay đổi một phần yêu cầu kháng cáo yêu cầu ông H1 và bà Y trả phần đất tại khu E diện tích 31,4m², hiện trạng đất có các loại cây tạp, không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của H1 về việc yêu cầu tại khu C, diện tích 6,7m² trên khu C có cây dừa đang cho trái. Ông T đại diện ông H cho rằng cây dừa này do ông Hoàng T2 và đang thu hoạch trái. Ông T1 đại diện cho ông H1, bà Y cây dừa là do bà T3 trồng và hiện ông H1 đang thu hoạch trái.

Theo công văn số 2419 ngày 15/4/2021 của Ủy ban nhân dân huyện T thì quá trình kê khai đăng ký không có đo đạc không ký giáp ranh, xác minh thực tế chỉ căn cứ vào bản đồ địa chính. Ngày 31/7/2013, Phòng T4 điều chỉnh từ thửa 317 tờ bản đồ số 02 diện tích 2.368m² sang thửa số 108 tờ bản đồ số 15 diện tích 2.107m² theo diện tích đo đạc thực tế, có ký giáp ranh và xác minh thực tế. Tuy nhiên, án sơ thẩm căn cứ vào ranh địa chính để xác định Khu C diện tích 6,7m² thuộc ranh bản đồ thửa 118 (mới) thửa 316 (cũ) để chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông H là chưa phù hợp, bởi lẽ căn cứ vào Biên bản xác định ranh giới mốc giới thửa đất (BL 178) xác định ông Huỳnh Văn H và ông Huỳnh Văn H2 có ký giáp ranh nhưng “sơ họa ranh giới, mốc giới thửa đất” được mô tả tại (BL 178) thì tứ cận thửa đất 108 (thửa cũ là 316) là đoạn thẳng trong khi thực tế bản vẽ tranh chấp hiện nay là đoạn gấp khúc. Do đó không thể căn cứ vào ranh bản đồ để giải quyết vụ án.

Xét thấy quá trình giải quyết tranh chấp ranh giữa nguyên đơn và bị đơn Tòa án sơ thẩm đã tiến hành thẩm định tại chỗ, theo biên bản thẩm định ngày 18/3/2021 thì ông H trình bày cây dừa đã có trái do ông H là người trồng (BL 265), thẩm định tại chỗ lần sau ngày 02/8/2023 đã xác định vị trí gốc dừa ngay điểm đầu tiếp giáp giữa khu C và Khu A đoạn 0,7m giáp điểm đoạn 16,9m (theo bị đơn đó là ranh của hai bên). Tại cấp phúc thẩm tiến hành thẩm định tại chỗ ngày 20/01/2025 qua thẩm định đã xác định có các gốc dừa bên đất ông H1 đã đốn khi trồng thanh long, khi đối chiếu với cây dừa giáp Rạch Cầu ngang thì tương đối là một đường thẳng. Những người làm chứng Huỳnh Thanh P và Huỳnh Thanh H3 có bản tự khai ngày 20/7/2023 (BL 133-134) xác định ranh giới giữa ông H và ông H1 là phía trước có cột mốc địa chính, phía sau tiếp giáp với ông H là cây dừa lâu năm cao 30m. Còn đối với cọc địa chính ở hướng nam các bên thừa nhận năm 2013 có cắm cọc địa chính nay phía nguyên đơn cho rằng bị đơn đã di dời cọc địa chính này qua đất nguyên đơn 1,2 mét nhưng không có chứng cứ chứng minh. Do đó, cần xác định ranh giữa hai bên là đường thẳng được kéo từ gốc dừa đến cột mốc địa chính như

lời trình bày của bị đơn. Xác định khu C, khu D thuộc quyền sử dụng của bị đơn Nguyễn Quốc H4 và Ngô Thị Xuân Y.

Bởi các lẽ trên cần chấp nhận kháng cáo của bị đơn, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn. Căn cứ Khoản 2 Điều 308 bộ luật tố tụng dân sự đề nghị sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đơn kháng cáo của đơn ông H và ông H4 trong thời hạn luật định nên vụ án được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của ông H yêu cầu ông H4 trả lại phần đất tại vị trí E diện tích 31,4m². Xét kháng cáo của ông H4 không đồng ý trả lại phần đất tại vị trí C diện tích 6,7m² cho ông H, Hội đồng xét xử, xét thấy:

[2.1] Xét về nguồn gốc đất: Thửa đất 108 tờ bản đồ số 15 loại đất ONT trước đây là thửa 317 tờ bản đồ số 02 (theo bản đồ cũ) tọa lạc ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An. Ngày 13/9/1995 bà Phan Thị T3 được Ủy ban nhân dân huyện C giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 317 tờ bản đồ số 02 diện tích 2.368m², loại đất thổ, nguồn gốc đất ông bà để lại. Căn cứ công văn số 2419 ngày 15/4/2021 của Ủy ban nhân dân huyện T thì quá trình kê khai đăng ký của bà T3 không đo đạc, không ký giáp ranh và xác minh thực tế, chỉ căn cứ vào bản đồ địa chính. Ngày 31/7/2013, Phòng T4 điều chỉnh thửa 317 tờ bản đồ số 02 diện tích 2.368m² sang thửa số 108 tờ bản đồ số 15 diện tích 2.107m² theo diện tích đo đạc thực tế, có ký giáp ranh và xác minh thực tế. Năm 2014, bà Phan Thị T3 tặng cho thửa đất 108 diện tích 2.107 m² cho ông Huỳnh Quốc H1, việc tặng cho cấp giấy là đúng trình tự thủ tục. Như vậy, ranh của thửa đất 317 (cũ) thửa mới là 108 kể từ năm 2013 đã có sự thống nhất xác định ranh trên thực tế với các chủ sử dụng liền kề, trong đó có ông Huỳnh Văn H là chủ sử dụng thửa đất 118.

[2.2] Thửa đất 316 tờ bản đồ số 02 (theo bản đồ cũ) loại đất ONT tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An là của ông Huỳnh Văn H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 13/9/1995. Theo công văn số 2419 ngày 15/4/2021 của UBND huyện T thì quá trình kê khai đăng ký thửa 316 không đo đạc, không ký giáp ranh và xác minh thực tế, chỉ căn cứ vào bản đồ địa chính. Đồng thời, theo công văn số 3376 ngày 14/12/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T đối chiếu hệ tọa độ thì thửa 316 tờ bản đồ số 02, hiện nay là thửa 118 tờ bản đồ số 15 (bản đồ mới) chưa thực hiện đo đạc thay đổi hệ tọa độ bản đồ cũ mới, chưa cập nhật chỉnh lý trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.3] Căn cứ biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/01/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An thể hiện: “Phần đất tranh chấp tại vị trí tiếp giáp giữa thửa 133, 132 có 01 trụ cột mốc địa chính thấp và 01 trụ bê tông cao 1,5m. Ông H trình bày cột mốc thấp là trụ ranh của địa chính xã cắm nhưng đã bị bên ông H1 di dời qua phần đất của ông H 1,2m. Ông H1 trình bày trụ cột mốc thấp này do địa chính xã cắm và ông H1 không di dời trụ này. Điểm cuối của phần đất tranh chấp tiếp giáp rạch Cầu Ngang có 01 cây dừa, vị trí của cây dừa này tại điểm giao nhau của 0,7m và 16,9m theo mảnh trích đo. Ông H trình bày cây dừa này do ông Hoàng T2 và thu hoạch trái, ông H1 trình bày cây dừa này do bà T3 mẹ ông H1 trồng và bên ông H1 thu hoạch trái. Ông H1 trình bày trước đây giữa thửa đất của bà T3 và rạch

Cầu Ngang có cái bờ nên bà T3 mới trồng cây dừa trên bờ đất này, còn phần đám lá bên đất của ông H và rạch Cầu N không có bờ, sau này rạch Cầu ngang được nạo vét 2 lần nên mới đắp cái bờ bên phần đất của ông H. Ông H trình bày trước đây giữa đám lá bên thửa đất của ông H và rạch Cầu Ngang có cái bờ nhỏ, sau này nạo vét rạch Cầu Ngang nên mới mở rộng bờ như hiện nay. Giữa thửa 118 của ông H và thửa 108 của ông H1 là đường mương nước. Ông H trình bày đường mương nước này do ông H đào khoảng năm 1981 – 1982 để làm ranh và thoát nước, ông H1 cũng thừa nhận đường mương nước này do ông H đào vào thập niên 80 để làm ranh đất giữa hai bên, khi ông H đào đường mương nước này thì chiều ngang khoảng 60cm, sau này trong quá trình sử dụng ông H chăn nuôi vịt thả xuống đường mương nước này nên đường nước bị lở rộng ra như hiện nay. Dọc theo hai bên bờ của đường mương nước này hai bên đều có trồng hai hàng dừa. Hàng dừa bên thửa đất 108 (gồm 10 cây dừa đã được bên ông H1 chặt khi trồng thanh long hiện nay chỉ còn gốc dừa) do bà T3 mẹ ông H1 trồng vào khoảng năm 1960 và 01 gốc cây vẹt. Vị trí của 10 gốc dừa và gốc cây vẹt ở giữa đường ranh màu đỏ và đường ranh màu xanh theo mảnh trích đo”.

[2.4] Xét thấy, ông H trình bày vị trí tranh chấp tại khu E điểm đầu tiếp giáp thửa 133,132 có trụ cột mốc do địa chính xã cắm là ranh nhưng đã bị ông H1 di dời trụ này sang đất của ông H 1,2m, ông H1 không thừa nhận có việc di dời trụ ranh địa chính này. Ông H không chứng minh được bên ông hùng đã di dời trụ cột mốc ranh địa chính này nên có căn cứ xác ranh đất giữa thửa 118 và thửa 108 điểm đầu giáp thửa 133, 132 là trụ ranh cột mốc địa chính. Điểm cuối của phần đất tranh chấp giáp rạch Cầu Ngang có một cây dừa, bên ông H trình bày cây dừa này do ông trồng và thu hoạch trái. Ông H1 trình bày cây dừa này do bà T3 mẹ ông trồng và thu hoạch trái. Năm 2013 khi đo đạc thực tế thửa đất 317 nay là thửa 108 thì lấy cây dừa này làm ranh giữa hai thửa đất. Những người làm chứng ông Huỳnh Thanh P và ông Huỳnh Thanh H3 có bản tự khai ngày 20/7/2023 (BL 133-134) xác định ranh giới giữa ông H và ông H1 là phía trước có cột mốc địa chính, phía sau tiếp giáp với ông H là cây dừa lâu năm cao 30m. Mặt khác, căn cứ vào mảnh trích đo địa chính ngày 18/7/2013 (khi bà T3 đo đạc thực tế thửa đất 108) ông Huỳnh Văn H và ông Huỳnh Văn H2 có ký tên xác nhận ranh giới mốc giới. Như vậy, ranh đất giữa thửa 118 và thửa 108 được đo đạc vào năm 2013 có ký xác nhận của ông H thể hiện điểm cuối giáp rạch Cầu Ngang là cây dừa cao 30m và điểm đầu giáp thửa 133, 132 là trụ cột mốc địa chính được cắm 2013, đối chiếu với ranh đất hiện nay theo mảnh trích đo địa chính 143-2023 thì ông H1 xác định đúng ranh đất. Như vậy, không có cơ sở xác định ông H1 lấn chiếm đất của ông H.

[2.5] Từ những nhận định trên có cơ sở xác định phần đất tranh chấp tại vị trí C và E thuộc thửa 108 thuộc quyền sử dụng của ông H1 và thực tế ông H1 đang quản lý, sử dụng. Do đó, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của của ông H, chấp nhận kháng cáo của ông H1, chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm.

[3] Về chi phí tố tụng: do yêu cầu khởi kiện của ông H không được chấp nhận nên ông H phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng là 22.185.000đồng theo Điều 157 và Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự, ông H đã nộp đủ và chi xong.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: ông H được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo

điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 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.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: ông H được miễn án phí dân sự phúc thẩm, kháng cáo của ông H1 được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả cho ông H1 300.000đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo ông Huỳnh Văn H;

Chấp nhận kháng cáo của ông Huỳnh Quốc H1;

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 84/2024/DS-ST ngày 23 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An.

Căn cứ vào các điều 5, 26, 37, 39, 147, 148, 157, 165 của Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015; các điều 175 Bộ luật dân sự năm 2015; các điều 12, 166, 170, 203 Luật đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 27, Điều 29 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 Huỳnh Văn H đối với ông Huỳnh Quốc H1 và bà Ngô Thị Xuân Y về việc yêu cầu ông H1 và bà Y phải trả lại quyền sử dụng đất tại vị trí C, diện tích 6,7m² và vị trí E, diện tích 31,4m² theo Mạnh trích đo địa chính số 143-2023 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T duyệt ngày 02/02/2023.

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá: 22.185.000đồng. Ông H phải chịu toàn bộ số tiền này ông H đã nộp đủ và chi xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Huỳnh Văn H được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Huỳnh Văn H được miễn án phí dân sự phúc.

Ông Huỳnh Quốc H1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả cho ông H1 300.000đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0009123 ngày 13 tháng 9 năm 2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An.

5. Về quyền và nghĩa vụ 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.

6. 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 Thủ Thừa;
- Chi cục THADS huyện Thủ Thừa;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Trịnh Thị Phúc