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

Bản án số: 151/2022/DS-PT
Ngày 22-6-2022
"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

- Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Bích Tuyền

Các Thẩm phán: Ông Đặng Văn Những

Bà Trịnh Thị Phúc

- Thư ký phiên tòa: Ông Khổng Văn Đa - 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.

Trong các ngày 16 và 22 tháng 6 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An mở phiên tòa để xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 04/2022/TLPT-DS ngày 04 tháng 01 năm 2022 về "tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2021/DS-ST ngày 10 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Tân Trụ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 21/2022/QĐ-PT ngày 25 tháng 01 năm 2022, giữa:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Đình V, sinh năm 1971; Địa chỉ: Số 505 ấp B1, xã B2, huyện T, tỉnh Long An.

2. Bị đơn: Ông Huỳnh Ngọc B, sinh năm 1981; Địa chỉ: Ấp B1, xã B2, huyện T, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1963; Địa chỉ: Số 1/55B khu phố C, thị trấn T1, huyện T1, tỉnh Long An (văn bản ủy quyền ngày 16 tháng 11 năm 2021).

3. Người có quyền, nghĩa vụ liên quan: Bà Khổng Thị Kim Q, sinh năm 1984; Địa chỉ: Ấp B1, xã B2, huyện T, tỉnh Long An.

4. Người làm chứng: Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1971; Địa chỉ: Số 400, ấp B1, xã B2, huyện T, tỉnh Long An.

5. Người kháng cáo: Bị đơn ông Huỳnh Ngọc B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 28 tháng 10 năm 2019 của nguyên đơn ông Nguyễn Đình V và cùng những lời trình bày tại phiên Tòa như sau:

Ngày 01 tháng 4 năm 2019 ông có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Đình N và bà Nguyễn Thị B3 các thửa số 141, 252, 287 cùng tờ bản đồ số 27 tọa lạc xã B, huyện T, tỉnh Long An và ông được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05 tháng 4 năm 2019 (theo chỉnh lý thay đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 824251 ngày 06 tháng 3 năm 2019 cấp cho ông Nguyễn Đình N đối với thửa 141, tờ bản đồ số 27 tọa lạc xã B, huyện T, tỉnh Long An).

Sau đó, ông làm thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa 141, tờ bản đồ số 27 và được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận ngày 03 tháng 5 năm 2019. Hiện nay, ông không có thế chấp vay tiền đối với thửa đất 141.

Cuối năm 2019 do ông có nhu cầu sử dụng nên ông làm thủ tục nhập thửa 141 và thửa 252 thành một thửa. Ông có gửi hồ sơ ra Ủy ban nhân dân xã B2. Khi cán bộ thẩm định lại phần đất, ông phát hiện ông Huỳnh Ngọc B đang sử dụng phần đất thửa 141 của ông để nuôi gà.

Ông yêu cầu Tòa án buộc ông Huỳnh Ngọc B và vợ là bà Khổng Thị Kim Q tháo dỡ chuồng gà di dời tài sản và trả lại ông thửa đất 141, tờ bản đồ số 27 tọa lạc xã B, huyện T, tỉnh Long An.

Bị đơn ông Huỳnh Ngọc B do ông Đỗ Thành T3 đại diện có lời trình bày như sau: Ông Huỳnh Văn P là cha của ông B có sử dụng phần đất thửa số 1572, tờ bản đồ số 3, diện tích 785m^2, tọa lạc ấp B1, xã B2, huyện T, tỉnh Long An. Đến năm 2009 có điều chỉnh diện tích thửa 1572 từ 785m^2 trở thành 572m^2. Giáp ranh đất của ông P là thửa đất 2373 của ông Nguyễn Văn T2.

Năm 2009 ông P có tặng quyền sử dụng đất cho ông B một phần thửa 1572 với diện tích là 135m^2 và ông B đã được Ủy ban nhân dân huyện T Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30 tháng 10 năm 2010 đối với thửa 222 tờ bản đồ 27 diện tích 135,1m^2. Tứ cạnh thửa đất 222 đều có cọc mốc cụ thể nên ông B không có tranh chấp ranh đất với các thửa liền kề.

Ông B không đồng ý theo yêu cầu của ông V vì thửa đất 141, tờ bản đồ số 27 tọa lạc xã B, huyện T, tỉnh Long An là một phần của thửa 1572 của ông P đã tặng cho ông B và ông B sử dụng ổn định từ năm 2009 cho đến nay; hiện ông B có xây dựng chuồng gà để nuôi gà trên phần đất này. Trường hợp Tòa án chấp

nhận yêu cầu của nguyên đơn thì ông B không tranh chấp đối với tài sản là chuồng gà, cây trồng và các tài sản khác trên đất.

Người có quyền, nghĩa vụ liên quan bà Khổng Thị Kim Q có đơn đề nghị vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Người làm chứng Nguyễn Văn T2 có đơn đề nghị vắng mặt nhưng tại biên bản lấy lời khai ngày 04 tháng 11 năm 2021 có ý kiến như sau: Năm 2003 ông có nhận chuyển nhượng của bà Trần Thị A thửa đất 2373 (nay là thửa 141) và được Ủy ban nhân dân huyện T Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi giao nhận đất, hai bên không có tiến hành đo nhưng có đóng cọc mốc giữa các bên, có sự chứng kiến của ông Huỳnh Văn P (cha của ông Huỳnh Ngọc B) là chủ của thửa đất liền kề. Giữa ông và ông P thống nhất được ranh nên trong quá trình sử dụng không có tranh chấp ranh đất với ông P. Khi ông chuyển nhượng đất cho người khác thì ông P có ký giáp ranh đất.

Do phần đất thửa 141 cây cối um tùm nên ông có đóng cộc bê tông, rào lưới B40 và bỏ trống, không có sử dụng. Năm 2018 ông chuyển nhượng thửa đất 141 cho ông Nguyễn Đình N và bà Nguyễn Thị B3. Do chuyển nhượng nguyên thửa nên không có tiến hành đo đạc. Ông không biết, phần đất ông B sử dụng và xây chuồng gà vào thời gian nào.

Tòa án nhân dân huyện Tân Trụ đã tiến hành hòa giải nhưng các đương sự không thỏa thuận được.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2021/DS-ST ngày 10 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Tân Trụ đã căn cứ vào các các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Các Điều 100, Điều 166, khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đình V về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" với ông Huỳnh Ngọc B.

Buộc ông Huỳnh Ngọc B và bà Khổng Kim Q di dời tài sản là chuồng gà tại vị trí giáp thửa đất 305, thửa đất 250 có diện tích 2,5m x 08m có kết cấu nền cát, có 03 vách thiết, 01 vách lưới kẽm mắt cáo; tại vị trí giáp thửa đất 222 diện tích 4m x 6m kết cấu có 04 vách thiết nền láng xi măng; tại vị trí giáp thửa đất 275 có diện tích 3m x 5m, kết cấu nền cát, 02 vách là tole thiết, 01 vách là ½ lưới kẽm mắt cáo và tole thiết, vách còn lại là vách tường gạch thuộc thửa đất 275; hàng rào lưới B40 dài 16m tại vị trí giáp đường giao thông công cộng và giáp thửa 222; cây trồng trên đất và phải trả phần đất diện tích 88,6m^2 thuộc thửa 141, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại ấp B1, xã B2, huyện T, tỉnh Long An cho ông Nguyễn Đình V theo Mảnh trích đo địa chính 65 – 2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Tân Trụ duyệt ngày 29 tháng 7 năm 2019. Phần đất tọa lạc tại xã B, huyện T, tỉnh Long An.

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ cơ quan quản lý nhà nước về đất đai để được cấp, điều chỉnh diện tích đất của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng diện tích thực tế theo quy định của pháp luật.

Chi phí tố tụng: Ông Huỳnh Ngọc B và bà Khổng Thị Kim Q liên đới chịu số tiền 5.176.000đ (Năm triệu, một trăm bảy mươi sáu nghìn đồng) nhưng do ông Nguyễn Đình V đã nộp tạm ứng nên buộc ông Huỳnh Ngọc B và bà Khổng Thị Kim Q phải trả cho ông Nguyễn Đình V số tiền 5.176.000đ (Năm triệu, một trăm bảy mươi sáu nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Về án phí: Ông Huỳnh Ngọc B và bà Khổng Thị Kim Q liên đới chịu số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng).

Hoàn trả cho ông Nguyễn Đình V số tiền 363.750đ (Ba trăm sáu mươi ba nghìn, bảy trăm năm mươi đồng) theo biên lai thu số 0007131 ngày 11 tháng 12 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Trụ.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo; quyền và nghĩa vụ của các đương sự ở giai đoạn thi hành án.

Bản án chưa có hiệu lực pháp luật.

Ngày 22 tháng 11 năm 2021, bị đơn ông B kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Tiệp sang ông N và từ ông N sang ông V, công nhận thửa đất 141 cho ông B.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn ông B vẫn giữ yêu cầu kháng cáo.

Nguyên đơn ông V trình bày: Nguồn gốc thửa đất 141 là chuyển nhượng hợp pháp từ ông N vào năm 2019 và được Ủy ban cấp giấy chứng nhận QSDĐ hợp pháp. Nguồn gốc thửa 141 có từ bà A được cấp năm 1996 đến năm 2003 chuyển nhượng cho ông Tiệp, năm 2018 chuyển nhượng cho ông N và sau đó chuyển nhượng cho ông. Khi ông chuyển nhượng từ ông N là đất thổ cư, hoàn toàn không phải là đất ao, trước đó ông B 02 xây chuồng gà, sau khi tranh chấp xây tiếp 01 chuồng gà. Thửa đất trên ông Tiệp cũng đã thế chấp Ngân hàng nên không thể nói ông Tiệp không có thửa đất này. Ông B không có căn cứ để chứng minh nguồn gốc thửa 141 là của ông B. Nên không đồng ý yêu cầu kháng cáo của ông B.

Bị đơn ông B ủy quyền cho ông T có lời trình bày: Đề nghị xem lại nguồn gốc đất của ông P, diện tích đất của ông P thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa 141 ông B sử dụng có nguồn gốc từ ông P cho, đây là đất do cha mẹ của ông P để lại, sử dụng ổn định từ trước năm 1975, trước đó là đất ao

sử dụng nuôi cá đến năm 2010 lấp ao, đổ cát. Năm 2018 ông B xây chuồng gà trên thửa đất 141. Ông Tiệp nhận chuyển nhượng thửa 141 từ bà A sau đó chuyển nhượng cho ông N, ông N chuyển nhượng cho ông V. Khi ông Tiệp nhận chuyển nhượng thì đã xác ranh với ông P và có rào lưới B40, trụ cột xi măng đến nay vẫn còn hiện trạng. Ông P tách đất cho con là ông B và ông Nghị có vị trí thửa 141 nhưng khi tách thửa thì không đúng vị trí nên hiện nay ông P khởi kiện vụ án hành chính yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông B, ông Nghị và ông P, ông N, ông V và bà A vì Ủy ban cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông P không đúng vị trí sử dụng. Ông V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không sử dụng, về nguyên tắc phải giải quyết người sử dụng đất xong mới cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông V.

Tại cấp sơ thẩm ông B không yêu cầu phản tố công nhận thửa 141 vì không biết, ông P không có yêu cầu độc lập trong cùng vụ án. Vì vậy, yêu cầu tạm đình chỉ giải quyết vụ án dân sự để chờ kết quả giải quyết vụ án hành chính mà ông P là người khởi kiện đã được Tòa án nhân dân tỉnh Long An cho nộp tạm ứng án phí ngày 06 tháng 6 năm 2022.

Các đương sự không có thỏa thuận gì khác.

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

Cấp phúc thẩm thực hiện đúng pháp luật về tố tụng từ khi thụ lý vụ án 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 thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình. Bị đơn kháng cáo đúng quy định tại các Điều 273, Điều 276 của Bộ luật Tố tụng Dân sự nên đủ điều kiện xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Về yêu cầu kháng cáo: Ông B kháng cáo không đồng ý trả cho ông V thửa đất 141 vì đây là đất của ông P cho sử dụng ổn định. Xét về nguồn gốc thửa 141 thuộc một phần thửa 2373 của bà A được Ủy ban cấp giấy chứng nhận QSDĐ năm 1996, cùng thời điểm này thì các thửa đất của ông P cũng được cấp giấy. Đến năm 2008 bà A chuyển nhượng cho ông Tiệp thửa 2373, sau đó ông Tiệp chuyển nhượng một phần thửa cho ông C1 tách ra thành thửa 4391, còn lại một phần thửa chuyển thành thửa 141 và thửa này đã được cập nhật diện tích theo tọa độ mới của Ủy ban xã B2 năm 2018. Đến tháng 01 năm 2019 ông Tiệp chuyển nhượng cho ông N, đến tháng 4 năm 2019 ông N chuyển nhượng cho ông V. Ông Tiệp trình bày năm 2003, ông nhận chuyển nhượng từ bà A không có đo đạc nhưng có đóng cọc cắm ranh và cây cối mọc um tùm không sử dụng nên ông Tiệp rào lưới B40 không sử dụng, ông cũng không biết ông B sử dụng và xây chuồng gà trên đất khi nào. Ông B cho rằng phần diện tích thửa 141 có nguồn gốc từ thửa 1572 của ông P sử dụng ổn định trước năm 1975 đến nay rồi tặng cho ông năm 2009 là không căn cứ chứng minh.

Do vậy, yêu cầu kháng cáo của ông B không có căn cứ chấp nhận. Đề nghị căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Kháng cáo của bị đơn ông B hợp lệ nên vụ án được xem xét lại theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về phạm vi xét xử phúc thẩm: Kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm. Căn cứ phạm vi xét xử phúc thẩm quy định tại Điều 293 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Tòa án cấp phúc thẩm xem xét nội dung vụ án có liên quan đến kháng cáo. Tuy nhiên, đối với kháng cáo yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho ông B nhưng trong quá trình cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết ông B không có yêu cầu này nên Tòa án cấp sơ thẩm không thụ lý. Vì vậy, cấp phúc thẩm không xem xét đến yêu cầu này, chỉ xem xét yêu cầu kháng cáo của ông B trong phạm vi xét xử của Tòa án cấp sơ thẩm.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn ông B thấy rằng: Đối với phần đất tranh chấp thửa 141, diện tích 100m^2 có nguồn gốc từ bà A được Ủy ban cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1996 (khi đó là thửa 2373) thuộc tờ bản đồ số 3, loại đất thổ, tọa lạc tại xã B, huyện T, nguồn gốc là hưởng thừa kế. Đến năm 2003, bà A chuyển nhượng cho ông Tiệp, các bên thừa nhận đã xác ranh. Đến năm 2008, thửa 2373 tách ra 24m^2 chuyển nhượng cho ông C1, còn lại 76m^2 đổi thành thửa 141, tờ bản đồ số 27 và theo bản đồ tọa độ mới tại xã B2 năm 2018 cập nhận mới diện tích thực tế thửa 141 là 96m^2. Đến ngày 30 tháng 01 năm 2019, ông Tiệp và bà Mơ chuyển nhượng cho ông N và bà Bình. Đến ngày 01 tháng 4 năm 2019 thì ông N và bà Bình chuyển nhượng cho ông V và được Ủy ban nhân dân huyện T giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên ông V vào ngày 03 tháng 5 năm 2019. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Tâm là người đại diện ủy quyền cho ông B trình bày thửa 141 có nguồn gốc từ ông P, ông P đã cho ông B sử dụng tách thành thửa 222 và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên xác định phần đất tranh chấp là của ông B. Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của ông B trình bày thửa đất 141 có nguồn gốc từ ông P sử dụng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau đó cho ông B sử dụng nên không đồng ý trả thửa 141 lại cho ông V.

[3.1] Theo mảnh trích đo số 99-2022 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú vẽ ngày 10 tháng 5 năm 2022 được Chi nhánh Văn phòng đất đai huyện Tân Trụ duyệt ngày 16 tháng 5 năm 2022 thể hiện phần đất của ông B theo ranh địa chính là 135,1m^2 nhưng thực tế ông Nghị sử dụng 156,1m^2 trong đó sử dụng phần đất của ông P thửa 142 diện tích là 21,4m^2 (12,8m^2 + 8,6m^2) và theo ranh địa chính thì còn phần diện tích 0,4m^2 giáp ranh thửa 221 do ông Nghị đứng tên không sử dụng. Trên thửa 222 của ông B đứng tên có xây dựng căn nhà cấp bốn kiên cố, giáp ranh thửa 141 có phần diện tích đất trống là 35,3m^2 do ông B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, căn cứ vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất từ ông P sang ông B về diện tích trên giấy và diện tích thực tế sử dụng thì diện tích đất không bị mất đi. Đối với thửa 141 diện

tích theo giấy được cấp cho ông V là 97m^2 nhưng diện tích thực tế là 92,6m^2, so với giấy được cấp ít hơn 4,4m^2.

[3.2] Ông B trình bày thửa 141 được ông P cho và có nguồn gốc từ cha mẹ ông P nhưng không có căn cứ để chứng minh thửa 141 có nguồn gốc từ ông P và ông P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp. Theo hồ sơ nguồn gốc đất do Ủy ban nhân dân huyện Tân Trụ cung cấp thì thửa 141 có nguồn gốc từ bà A, được hưởng thừa kế, bà A và ông P đều được Ủy ban nhân dân huyện T giấy lần đầu vào năm 1996. Như vậy, nếu ông P có sử dụng phần đất trên thì việc sử dụng này đất có nguồn gốc hợp pháp từ người khác.

[3.3] Vào năm 2008, ông Tiệp nhận chuyển nhượng từ bà A chỉ có một thửa 2373 sau đó chuyển nhượng 27m^2 cho ông C1 và phần diện tích còn lại là thửa 141, ông Tiệp cũng đã thế chấp vay tiền đối với thửa 2373, ông Tiệp và ông P xác định hai bên đã xác ranh không tranh chấp, vậy ranh này chỉ có thửa 141 và với thửa đất của ông P nay đã tách cho ông B. Ông P cho rằng ông Tiệp đã rào lưới và xây trụ xi măng tức là xác định ranh đất, điều này không có văn bản để chứng minh. Mặt khác, ông V trình bày việc rào lưới và xây trụ xi măng là để phân biệt phần đất đã chuyển nhượng cho ông C1 và phần diện tích đất thửa 141 còn lại của ông Tiệp, nên việc rào hàng rào lưới B40 không được xem là căn cứ để xác định thửa 141 là của ông P. Ông B cung cấp lời trình bày của ông Tiệp tại cấp phúc thẩm xác định phần hàng rào và trụ cột xi măng là đã xác định ranh đất với ông P. Tuy nhiên, lời trình bày này mâu thuẫn với lời trình bày tại cấp sơ thẩm ông Tiệp xác định thửa 141 đã xác định ranh đất với ông P, cây um tùm và không có sử dụng. Mặt khác, ông Tiệp chỉ chuyển nhượng từ bà A chỉ có một thửa đất 2373 nay là 141 nên không thể nói ông Tiệp không có phần đất thửa 141. Vì vậy, lời trình bày của ông Tiệp tại cấp phúc thẩm không có căn cứ chấp nhận.

[3.4] Người đại diện ủy quyền của bị đơn trình bày đất tranh chấp đang sử dụng có lấp ao năm 2010 và xây dựng chuồng gà năm 2018, sau khi tranh chấp tiếp tục xây chuồng gà nhưng không có căn cứ xác định phần đất thửa 141 là đất ao nên không có căn cứ để xem xét. Mặt khác, ông V chuyển nhượng đất từ ông N là đất ONT, không phải là đất ao. Nên việc lấp ao hay xây chuồng gà không xem là chứng cứ chứng minh cho việc sử dụng đất hợp pháp của ông B. Vì vậy, ông B có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời toàn bộ chuồng gà (vật kiến trúc), cây trồng trên thửa 141 để trả đất lại cho ông V như án sơ thẩm đã tuyên là có căn cứ.

[3.5] Tại phiên tòa, ông B yêu cầu tạm đình chỉ giải quyết vụ án để chờ kết quả giải quyết vụ án hành chính, ông P khởi kiện hành chính và được Tòa án cho nộp tạm ứng án phí ngày 06 tháng 06 năm 2022. Tuy nhiên, tại Công văn số 02/GĐ-TANDTC, ngày 19 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân Tối cao giải đáp một số vấn đề về tố tụng hành chính có nội dung sau "*Ban đầu người khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Tòa án đã thụ lý vụ án hành chính; sau đó, người khởi kiện bổ sung yêu cầu giải quyết tranh chấp đất*

đai có liên quan đến giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đối tượng khởi kiện ban đầu. Tòa án xử lý trường hợp này như thế nào.

Trong trường hợp này, Tòa án phải hướng dẫn đương sự rút đơn khởi kiện vụ án hành chính để khởi kiện vụ án dân sự. Trường hợp đương sự rút đơn khởi kiện vụ án hành chính, đồng thời có đơn khởi kiện vụ án dân sự tranh chấp về đất đai thì Tòa án căn cứ vào điểm c khoản 1 Điều 143 của Luật Tố tụng hành chính để đình chỉ giải quyết vụ án hành chính và xem xét, thụ lý đơn khởi kiện để giải quyết bằng vụ án dân sự theo thủ tục chung. Trường hợp đương sự không rút đơn khởi kiện thì Tòa án căn cứ vào điểm d khoản 1 Điều 141 của Luật Tố tụng hành chính tạm đình chỉ giải quyết vụ án để chờ kết quả giải quyết vụ án dân sự. Trong trường hợp xét thấy việc giải quyết tranh chấp đất đai và giải quyết yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất liên quan đến nhau và có thể giải quyết trong cùng một vụ án thì Tòa án nhân dân cấp tỉnh căn cứ vào khoản 1 Điều 34 của Luật Tố tụng hành chính và Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự để giải quyết đồng thời hai yêu cầu của đương sự trong cùng một vụ án theo thủ tục chung do pháp luật tố tụng dân sự quy định". Như vậy, yêu cầu tạm đình chỉ giải quyết vụ án dân sự để chờ kết quả giải quyết vụ án hành chính là không đúng theo hướng dẫn trên nên không có căn cứ chấp nhận.

[4] Từ nhận định mục [3], kháng cáo của ông B không có căn cứ chấp nhận như đề nghị của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An. Tuy nhiên, tại Mảnh trích đo địa chính 65 – 2020 của Chi nhA văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Tân Trụ duyệt ngày 29 tháng 7 năm 2019 thửa 141 có diện tích thực tế là 88,6m^2. Sau đó, ông B không đồng ý nên yêu cầu đo lại toàn bộ diện tích đất của ông P và thửa 222, 221. Tại mảnh trích đo số 99-2022 của Công ty TNHH đo đạc nà đất Hưng Phú đo ngày 10 tháng 5 năm 2022 được Chi nhánh Văn phòng đất đai tại huyện Tân Trụ duyệt ngày 16 tháng 5 năm 2022 thể hiện thửa 141 có diện tích thực tế là 92,6m^2 đồng thời định vị tài sản trên đất là chuồng gà tại vị trí 1, 2, 3; tại phiên tòa các đương sự đồng ý với mảnh trích đo số 99-2022 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo ngày 10 tháng 5 năm 2022 nên cần sửa lại cách tuyên án về diện tích thửa đất và vị trí chuồng gà trên đất theo mảnh trích đo số 99-2022.

[5] Về chi phí tố tụng sơ thẩm: Ông B và bà Q liên đới chịu số tiền 5.176.000 đồng (Năm triệu một trăm bảy mươi sáu nghìn đồng) nhưng do ông V đã nộp tạm ứng nên buộc ông B và bà Q phải trả cho ông V số tiền 5.176.000 đồng (Năm triệu một trăm bảy mươi sáu nghìn đồng).

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông B và bà Q liên đới chịu số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

[7] Về chi phí tố tụng phúc thẩm: Ông B và bà Q liên đới chịu số tiền 16.700.000 đồng (mười sáu triệu bảy trăm nghìn đồng)

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông B phải chịu án phí theo Điều 148 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[9] Những nội dung khác trong phần quyết định của bản án sơ thẩm không kháng cáo và kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Huỳnh Ngọc B.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2021/DS-ST ngày 10 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Tân Trụ, tỉnh Long An.

Căn cứ các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 100, Điều 166, khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đình V về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" với ông Huỳnh Ngọc B.

1. Buộc ông Huỳnh Ngọc B và bà Khổng Thị Kim Q di dời tài sản là chuồng gà tại vị trí 1, 2, 3 và di dời hàng rào lưới B40 dài 16m tại vị trí giáp đường giao thông công cộng và giáp thửa 222; di dời toàn bộ cây trồng trên thửa đất 141 và phải trả thửa 141, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại ấp B1, xã B2, huyện T, tỉnh Long An cho ông Nguyễn Đình V theo Mảnh trích đo địa chính 99 – 2022 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Tân Trụ duyệt ngày 16 tháng 5 năm 2022.

Ông Nguyễn Đình V có trách nhiệm liên hệ cơ quan quản lý nhà N về đất đai để điều chỉnh diện tích đất của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng diện tích thực tế theo quy định của pháp luật.

2. Về chi phí tố tụng sơ thẩm: Ông Huỳnh Ngọc B và bà Khổng Thị Kim Q phải liên đới chịu số tiền 5.176.000 đồng (năm triệu một trăm bảy mươi sáu nghìn đồng) nhưng do ông Nguyễn Đình V đã nộp tạm ứng nên buộc ông Huỳnh Ngọc B và bà Khổng Thị Kim Q phải trả cho ông Nguyễn Đình V số tiền 5.176.000 đồng (năm triệu một trăm bảy mươi sáu nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Huỳnh Ngọc B và bà Khổng Thị Kim Q phải liên đới chịu số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

Ông Nguyễn Đình V không phải chịu án phí. Hoàn trả cho ông Nguyễn Đình V số tiền 363.750 đồng (Ba trăm sáu mươi ba nghìn bảy trăm năm mươi đồng) theo biên lai thu số 0007131 ngày 11 tháng 12 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Trụ.

4. Về chi phí tố tụng phúc thẩm: Ông Huỳnh Ngọc B và bà Khổng Thị Kim Q liên đới chịu số tiền 16.700.000 đồng (mười sáu triệu bảy trăm nghìn đồng).

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Huỳnh Ngọc B và bà Khổng Thị Kim Q liên đới chịu số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng). Khấu trừ 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm ông Huỳnh Văn B đã nộp theo biên lai thu số 0007062 ngày 22 tháng 11 năm 2021 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Tân Trụ, tỉnh Long An (đã nộp xong).

Án xử công khai phúc thẩm có hiệu lực pháp luật thi hành ngay sau khi tuyên án.

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 án 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.

Nơi nhận:
- TAND CC tại Tp. HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Tân Trụ;
- Chi cục THADS huyện Tân Trụ;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, án văn.

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

Lê Thị Bích Tuyền