

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 185/2019/DS - PT

Ngày: 22 - 7 - 2019

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 Thu

Các Thẩm phán: Ông Hồ Chí Tâm

Bà Huỳnh Thị Hồng Vân

- 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:
Ông Huỳnh Phạm Khánh - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 03 và 22 tháng 7 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 159/2019/TLPT-DS ngày 20 tháng 5 năm 2019 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 31/2019/DS-ST ngày 26 tháng 3 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Đ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 148/2019/QĐ-PT ngày 29 tháng 5 năm 2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lê Thị Ngọc N, sinh năm 1968. (chết ngày 03/12/2017).

Địa chỉ: Ấp T, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn:

1. Ông Hồ Văn T, sinh năm 1966.

2. Ông Hồ Duy P, sinh năm 1994.

Địa chỉ: Cùng ấp T, xã H, huyện Đ, tỉnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn: Ông Nguyễn Hoàng A, sinh năm 1976, địa chỉ: 479/85/54 TTH 07, phường T, quận X, thành phố Hồ Chí Minh. (Giấy ủy quyền ngày 18/6/2019)

- Bị đơn: Ông Lê Văn Đ1, sinh năm 1956.

Địa chỉ: Ô 3, khu A, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền cho ông Lê Văn Đ1: Ông Thái Hoàng D, sinh năm 1990, địa chỉ ấp 3, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An. (Hợp đồng ủy quyền ngày 06/7/2017

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân tỉnh Long An.

Trụ sở: 61 Nguyễn Huệ, phường 1, thành phố Tân An, tỉnh Long An.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hữu G, chức vụ: Chuyên viên Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An.

2. Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An, tỉnh Long An.

Trụ sở: Ô 7, khu B, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Thanh T1, chức vụ: Phó trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ, tỉnh Long An, theo văn bản ủy quyền số 1682/GUQ-CT ngày 26/11/2016.

3. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1960, trú tại Ô 3, khu A, thị trấn Hậu Nghĩa, huyện Đ, tỉnh Long An.

- Người kháng cáo: Ông Hồ Văn T và ông Hồ Duy P - *Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn:*

(Ông A, ông D có mặt, các đương sự còn lại vắng mặt tại phiên tòa).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 08 tháng 9 năm 2015 và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn bà Lê Thị Ngọc N (chết ngày 03/12/2017) có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là ông Hồ Văn T và ông Hồ Duy P do ông Lê Quang T2 đại diện trình bày:

Bà Lê Thị Ngọc N là chủ sử dụng hợp pháp thửa đất số 316, tờ bản đồ số 11, diện tích 3.563m², trong đó có 150m² đất đang tranh chấp, tọa lạc tại khu A, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An. Bà N đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2005. Ông Lê Văn Đ1 là chủ sử dụng các thửa đất liền kề với đất của bà N.

Năm 2015 ông Đ1 tiến hành xây hàng rào với kết cấu tường gạch cao khoảng 0,6m và lưới B40 lấn sang phần đất của bà N khoảng 150m² tại thửa 316, tờ bản đồ số 11. Lúc bà N còn sống có ủy quyền cho ông để tranh chấp phần đất bị ông Đ1 lấn chiếm, cho đến năm 2017 thì bà N bệnh chết, hàng thừa kế của bà N gồm có ông Hồ Văn T là chồng bà N và Hồ Duy P là con của bà N cũng đã ủy quyền cho ông. Nay ông đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bà N yêu cầu ông Lê Văn Đ1 phải trả lại diện

tích trên cho những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bà N và yêu cầu ông Đ1 đập và tháo dỡ hàng rào B40, tháo dỡ chuồng bò có trên vị trí đất lấn chiếm của ông Đ1 để trả lại phần đất trên cho những người thừa kế của bà N.

Bị đơn, ông Lê Văn Đ1 trình bày:

Về nguồn gốc đất mà bà N tranh chấp, cha ruột bà N là ông Lê Văn N và cha ruột ông là Lê Văn T3 là họ hàng chú bác ruột, ông N và ông T3 có 02 dây ruộng liền kề nhau, cha ông cho ông một phần đất là đất rừng, ông khai phá dần thành đất ruộng, ông có chừa lại một phần góc nhỏ còn nguyên sơ là rừng chồi, phần này là hiện nay giáp ranh với đất của bà N và đang tranh chấp, mục đích là ông khai thác củi để sử dụng cho gia đình. Ông sử dụng đất này từ trước năm 1975 và liên tục khai dỡ rừng chồi để thành đất ruộng trồng lúa, đến năm 1979 thì ông khai dỡ xong toàn bộ rừng chồi, ông trồng hàng trái làm ranh đất giữa gia đình ông với bà N, theo bờ ranh trên giữa hai bên sử dụng gia đình bà N không có ý kiến gì. Đến năm 2015, ông tiến hành xây hàng rào theo bờ ranh đất giữa đất ông và đất bà N còn chuồng bò thì ông xây vào năm 1997, gia đình bà N cũng không có ý kiến gì. Bởi vì, bờ ranh giữa hai gia đình có trước năm 1975.

Nay ông T2 đại diện theo ủy quyền cho những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bà N yêu cầu ông tháo dỡ chuồng bò, đập hàng rào để trả lại diện tích đất 150m² tại thửa 316, tờ bản đồ số 11, ông không đồng ý, ông yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lê Thị Ngọc N.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị H bà thống nhất theo lời trình bày của ông Lê Văn Đ1, bà không có ý kiến gì.

- Ông Lê Thanh T1 người đại diện theo ủy quyền cho Ủy ban nhân dân huyện Đ trình bày: Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị Ngọc N vào ngày 22/9/2005 với diện tích 3.563,25m² tại thửa số 316, loại đất lúa, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại khu A, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An là căn cứ vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị M với bà Lê Thị Ngọc N được Ủy ban nhân dân thị trấn H chứng thực ngày 30/8/2005. Còn đối với hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng của ông Lê Văn Đ1 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 08/01/2000, Ủy ban nhân dân huyện Đ không còn lưu trữ hồ sơ này. Về quan điểm của Ủy ban nhân dân huyện Đ đề nghị Tòa án giải quyết đúng theo quy định pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 31/2019/DS-ST ngày 26 tháng 3 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Đ quyết định:

Căn cứ các Điều 26, Điều 35, Điều 147, Điều 184 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 288, Điều 328 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Áp dụng Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12, ngày 27/2/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội qui định về án phí, lệ phí Tòa án;

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Văn T và Hồ Duy P với ông Lê Văn Đ1 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Giữ nguyên hiện trạng đất thực tế sử dụng của các bên có bờ ranh là hàng rào tường B40 của ông Lê Văn Đ1 giữa đất bà Lê Thị Ngọc N và đất ông Lê Văn Đ1.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An cấp nhập biến động thửa đất số 316, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại Khu A, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lê Thị Ngọc N số AD 588224, số vào sổ H 02238; do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An cấp ngày 22/9/2005, từ 3.563,25m² giảm còn 2.952,8m².

Công nhận cho ông Lê Văn Đ1 thửa số 273, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại Khu A, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An, diện tích 532m² tăng 585,9m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Văn Đ1 số 00448, QSDĐ 0708-LA do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An cấp ngày 08/01/2000.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Long An cấp nhập biến động thửa 275, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại Khu A, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An diện tích từ 502m² tăng lên 668m² theo giấy chứng nhận do Ủy ban nhân dân tỉnh Long An cấp số 00666 QSDĐ/0708 cấp ngày 26/9/2001.

Công nhận cho ông Lê Văn Đ1 diện tích đất tại thửa 275, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại Khu A, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An diện tích 668m².

Ông Hồ Văn T, ông Hồ Duy P và ông Lê Văn Đ1 đến cơ quan có thẩm quyền để cấp nhập biến động theo quy định pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 10/4/2019, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Lê Thị Ngọc N là ông Hồ Văn T và ông Hồ Duy P kháng cáo không đồng ý nội dung bản án sơ thẩm, đề nghị xét xử phúc thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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

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 bên nguyên đơn là trong thời hạn luật quy định và hợp lệ, đủ điều kiện để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Bên nguyên đơn chỉ căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bản đồ không ảnh để cho rằng ông Đ1 lấn đất là không có căn cứ. Đất tranh chấp ông

Đ1 đã sử dụng thức tế, làm chuồng bò, bà N không có sử dụng. Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bên nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến và quan điểm của Kiểm sát viên, sau khi thảo luận và nghị án, xét thấy:

[1] Về tố tụng

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân tỉnh Long An có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, bà Nguyễn Thị H và Ủy ban nhân dân huyện Đ đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt nên Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Ngày 11/10/2016, bà Lê Thị Ngọc N và ông Hồ Văn T do bà Hồ Thị Ngọc T4 đại diện theo ủy quyền lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa số 316, tờ bản đồ số 11 cho ông Hồ Duy P (con của bà N và ông T) và ngày 26/11/2018 đã lập hợp đồng hủy bỏ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên, được Văn phòng công chứng Đ công chứng. Ông A đại diện theo ủy quyền cho ông T và ông P là những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà N cho rằng ngày 26/11/2018 bên bà N và ông P lập hợp đồng hủy bỏ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất trong khi bà N đã chết trước đó; Tòa án phải hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và đưa bà Hồ Thị Ngọc T4 tham gia tố tụng; Tòa án cấp sơ thẩm không đưa bà T4 tham gia tố tụng là vi phạm tố tụng và Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên công nhận thửa đất 273, 275 cho ông Đ1 là vượt quá yêu cầu nên đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Thấy rằng, tại công văn số 460/CV-CN.VPĐKĐĐ ngày 24/8/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ có nội dung: Ngày 15/01/2018, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ tiếp nhận đơn đề nghị ngăn chặn, kèm theo Thông báo số 03/TB-TLVA ngày 20/6/2017 của Tòa án nhân dân huyện Đ về việc thụ lý yêu cầu phản tố của ông Lê Văn Đ1 yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 316 do bà Lê Thị Ngọc N đứng tên. “Bà Lê Thị Ngọc N chuyển quyền sử dụng đất cho ông Hồ Duy P là không phù hợp theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 188 Luật đất đai 2013”. Tại công văn số 580/CV-CN.VPĐKĐĐ ngày 15/10/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ xác nhận, vào ngày 24/9/2018, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ đã chuyển trả hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất của bà Lê Thị Ngọc N chuyển cho ông Hồ Duy P đến Trung tâm hành chính công huyện. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông A cũng thừa nhận, sau khi hủy bỏ hợp đồng tặng cho thì bên bà N đã xin rút lại hồ sơ tại Trung tâm hành chính công. Do đó, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa số 316, tờ bản đồ số 11 giữa bà N và ông P chưa có hiệu lực pháp lực vì chưa được đăng ký theo quy định của luật đất đai, đất đang tranh chấp nên thửa đất số 316 ông P vẫn chưa

được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tòa án cấp sơ thẩm chỉ giải quyết tranh chấp đất giữa bà N và ông Đ1 là đúng vì hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất các đương sự không có yêu cầu giải quyết. Bà T4 chỉ là người đại diện theo ủy quyền của bà N và ông T để lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nên không có quyền và nghĩa vụ khi giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất. Mặt khác, ông P cũng đã đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng nên không cần thiết đưa bà Hồ Thị Ngọc T4 tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền và nghĩa vụ liên quan. LỜI TRÌNH BÀY CỦA ÔNG A là không có căn cứ chấp nhận. Riêng phần trình bày của ông A về việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên công nhận thừa đất 273, 275 cho ông Đ1 là vượt quá yêu cầu của đương sự là đúng, vì đương sự không có yêu cầu, nhưng nội dung này không liên quan đến nội dung kháng cáo của ông T và ông P. Tuy nhiên, đối với phần công nhận thừa đất 273, 275 cho ông Đ1 là vượt quá yêu cầu và đối với phần kiến nghị Ủy ban nhân dân là không cần thiết, vì việc đăng ký, kê khai biên động đối với thừa đất là nghĩa vụ của người sử dụng đất nên cần sửa bản án sơ thẩm cho phù hợp.

[2] Thừa đất số 316, tờ bản đồ số 11, loại đất LUC, diện tích 3.563,25m², bà Lê Thị Ngọc N được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 22/9/2005, giáp ranh với thửa số 273, loại đất ĐRM, diện tích 532m² và thửa đất số 275, loại đất ODT, diện tích 502m², cùng tờ bản đồ số 11, ông Lê Văn Đ1 được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 08/01/2000. Bà N tranh chấp ranh đất giữa thửa 316 với các thửa 273 và thửa 275 nêu trên.

[3] Theo đơn khởi kiện của bà N yêu cầu ông Đ1 trả lại phần đất lấn chiếm khoảng 150m². Nhưng theo mảnh trích đo địa chính của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất H được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 14/3/2016 thể hiện bà N và ông Đ1 tranh chấp các khu E, F và G có tổng diện tích là 272,4m². Tòa án cấp sơ thẩm không làm rõ yêu cầu của bà N có tranh chấp theo trích đo này hay không, hay chỉ khởi kiện ông Đ1 phải trả lại 150m² thì tại vị trí nào trên trích đo là thiếu sót. Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 03/7/2019, bên bà N do ông A đại diện khẳng định bên bà N chỉ yêu cầu ông Đ1 phải trả lại 150m² được xác định trên trích đo được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 14/3/2016, từ cạnh phía Nam của khu E có chiều dài 20,5m tịnh tiến lên cho đủ diện tích 150m² là phần đất tranh chấp và yêu cầu Tòa án cho vẽ phân khu để xác định phần đất tranh chấp.

Tại mảnh trích đo phân khu ngày 04/7/2019 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất H thể hiện phần đất các bên tranh chấp là khu E diện tích 137,7m² và khu G diện tích 12,3m², tổng cộng là 150m². Các khu E1, F và G1 không có tranh chấp nên không xem xét.

[4] Các thửa đất 316 do bà N đứng tên và các thửa 273, 275 do ông Đ1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều có nguồn gốc là của ông bà, cha mẹ để lại. Các đương sự thống nhất, trước khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cơ quan chức năng chỉ căn cứ vào bản đồ không ảnh, không có tiến hành đo đạc thực tế.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông T2 là người đại diện bên bà N cũng thừa nhận diện tích đất tranh chấp với ông Đ1, gia đình ông Đ1 đã sử dụng từ trước cho đến nay và phù hợp với các lời trình bày của những người làm chứng. Cụ thể như ông Lê Văn Th là ở gần đất tranh chấp từ năm 1977 trình bày: Vợ chồng ông Đ1 sử dụng đất từ năm 1977, có trồng hàng rào làm ranh giữa đất ông Đ1 và đất bà N, lúc đó cha ruột bà N còn sống, đến bà N cũng không có ý kiến gì, ông Đ làm chuồng bò trên đất rất lâu cha bà N và bà N không có ý kiến gì, đến khi ông Đ1 xây dựng hàng rào bà N mới tranh chấp (BL 185). Mặt khác, trên diện tích đất tranh chấp còn có chuồng bò do ông Đ1 làm từ lâu, cha của bà N cho đến bà N không có ý kiến gì. Ngoài ra trên đất tranh chấp còn có ngôi miếu để thờ họ tộc, ngôi miếu này đã có từ lâu và từ trước cho đến nay gia đình của ông Đ1 trông coi quản lý.

[5] Tại phiên tòa phúc thẩm, bên bà N do ông A đại diện cho rằng bà N có sử dụng phần đất tranh chấp nhưng không có chứng cứ chứng minh, ông A thừa nhận thửa đất 316 bà N mới sử dụng từ năm 2005, chuồng bò của ông Đ1 có từ lâu không rõ có từ năm nào, bà N không có phản đối khi ông Đ1 làm chuồng bò trên phần đất tranh chấp. Ông Đ1 do ông D đại diện trình bày, chuồng bò ông Đ1 làm năm 1993, sửa chữa năm 1977, ông Đ1 có trồng cây phát tài, xoài trên đất tranh chấp.

[6] Như vậy, ông Đ1 đã sử dụng đất tranh chấp ổn định từ trước đến nay, bên bà N không có sử dụng. Ông A đại diện bên bà N trình bày, ông không xác định được ranh đất của bà N trên thực địa mà chỉ căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà N và trích đo địa chính để cho rằng ông Đ1 lấn chiếm là không có căn cứ chấp nhận. Ông A không còn chứng cứ nào khác để chứng minh ông Đ1 có lấn chiếm đất của bà N. Bởi lẽ, như đã nhận định ở trên, các bên đương sự đều thừa nhận các thửa đất của bên bà N và ông Đ1 được cấp giấy chỉ trên cơ sở kê khai và căn cứ vào bản đồ không ảnh chứ không có tiến hành đo đạc thực tế nên không thể căn cứ vào diện tích đất trên thực địa đang sử dụng ít hơn diện tích đất được cấp trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để cho rằng người có đất giáp ranh lấn chiếm là không có căn cứ.

[7] Ngoài ra, diện tích đất tranh chấp bên bà N yêu cầu ông Đ1 trả 150m² cũng không khớp với diện tích đất bà N bị thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 610,45m². Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận đơn khởi kiện của bà N là có căn cứ. Ông T và ông P kháng cáo yêu cầu xét xử phúc thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ chấp nhận. Do bà N và ông Đ1 chỉ tranh chấp ranh đất nên không cần thiết phải hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lê Thị Ngọc N đối với thửa đất 316 do bà N đứng tên. Hơn nữa, ông Đ1 cũng không có kháng cáo phần này.

[8] Bản án sơ thẩm, ở phần quyết định không xác định cụ thể phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Đ1 là thiếu sót. Ngoài ra, bản án tuyên "*Giữ nguyên hiện trạng đất thực tế sử dụng của các bên có bờ ranh là hàng rào tường B40 của ông Lê Văn Đ1 giữa đất bà Lê Thị Ngọc N và đất ông*

Lê Văn Đ1 ". Là chưa rõ ràng và ảnh hưởng đến quyền sử dụng đất hợp pháp của các bên và không tuyên căn cứ vào mảnh trích đo địa chính nào để xác định các khu đất tranh chấp cũng là thiếu sót nên cần sửa bản án sơ thẩm như sau: Xác định khu E, có diện tích 137,7m² và khu G có diện tích 12,3m², tổng cộng 150m² đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Lê Văn Đ1.

Các khu đất tranh chấp trên được xác định theo Mảnh trích đo địa chính của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất H ngày 20/01/2016 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 14/3/2016 và mảnh trích đo phân khu của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất H ngày 04/7/2019.

Bà Lê Thị Ngọc N có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là ông Hồ Văn T và ông Hồ Duy P và ông Lê Văn Đ1 có trách nhiệm đến cơ quan có thẩm quyền kê khai, đăng ký để được điều chỉnh, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

[9] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá bà N phải chịu 9.510.000 đồng tại cấp sơ thẩm và 1.000.000 đồng tại cấp phúc thẩm, tổng cộng là 10.510.000 đồng, do yêu cầu khởi kiện không được Tòa án chấp nhận (ông T2 và ông A đại diện bên bà N đã nộp xong). Bản án sơ thẩm không nhận định và quyết định cụ thể số tiền chi phí tố tụng mà bên bà N phải chịu là bao nhiêu cũng là thiếu sót.

[10] Về án phí dân sự sơ thẩm

Bản án sơ thẩm buộc bên bà N phải chịu án phí 5% của giá trị quyền sử dụng đất tranh chấp đối với diện tích đất 219,9m² là chưa chính xác. Vì diện tích tranh chấp là 150m² x 60.000 đồng/m² x 5% = 450.000 đồng là số tiền mà bên bà N phải chịu nên kháng cáo của ông T và ông P được chấp nhận một phần, cần sửa bản án sơ thẩm về phần này.

[11] Về án phí dân sự phúc thẩm

Do sửa bản án sơ thẩm có liên quan đến kháng cáo nên người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà N là ông Hồ Văn T và ông Hồ Duy P kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[12] Phát biểu của Kiểm sát viên là có căn cứ chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Hồ Văn T và ông Hồ Duy P;

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 31/2019/DS-ST ngày 26 tháng 3 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Đ;

Căn cứ các Điều 26, Điều 35, Điều 147, Điều 184 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 288, Điều 328 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Áp dụng Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12, ngày 27/2/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội qui định về án phí, lệ phí Tòa án;

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Ngọc N (chết ngày 03/12/2017) có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là ông Hồ Văn T và Hồ Duy P về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Lê Văn Đ1.

Xác định đất tại khu E có diện tích 137,7m² và khu G có diện tích 12,3m², tổng cộng 150m² thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của ông Lê Văn Đ1.

Các khu đất tranh chấp trên được xác định theo Mảnh trích đo địa chính của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất H ngày 20/01/2016 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 14/3/2016 và mảnh trích đo phân khu của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất H ngày 04/7/2019.

Bà Lê Thị Ngọc Nh có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là ông Hồ Văn T và ông Hồ Duy P và ông Lê Văn Đ1 có trách nhiệm đến cơ quan có thẩm quyền kê khai, đăng ký để được điều chỉnh, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

2. Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản bà Lê Thị Ngọc N phải chịu 10.510.000 đồng (ông T2 và ông A đại diện cho bà N đã nộp xong).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc ông Hồ Văn T và ông Hồ Duy P liên đới chịu 450.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Khấu trừ vào số tiền trước đây bà N đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số 0007895 ngày 28/10/2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Long An để thi hành án phí. Ông T và ông P còn phải liên đới chịu 150.000 đồng.

Hoàn lại cho ông Lê Văn Đ1 số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0000745 ngày 20/6/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Long An.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm

Ông Hồ Văn T và ông Hồ Duy P không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai số 0004455 ngày 11/4/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ cho ông Hồ Văn T và ông Hồ Duy P.

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.

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 Đ;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, AV.

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

Nguyễn Văn Thu