

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LA**

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

Bản án số: 95/2021/DS-PT
Ngày: 25-3-2021
“V/v tranh chấp ranh đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LA

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Cảnh.

Các Thẩm phán:

1. Ông Trần Văn Quán.

2. Ông Lê Minh Tuấn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Mai Yến Khanh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh LA.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh LA tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Cẩm Chi – Kiểm sát viên.

Vào ngày 25 tháng 3 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh LA mở phiên toà để xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 573/2020/TLPT-DS ngày 25 tháng 11 năm 2020 về việc “tranh chấp ranh đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 76/2020/DS-ST ngày 28/9/2020 của Toà án nhân dân huyện ThTh bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 628/2020/QĐ-PT ngày 31 tháng 12 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 88/2020/QĐ-PT ngày 12 tháng 3 năm 2020, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Bùi Văn A, sinh năm 1958.

Địa chỉ: Ấp 3, xã MT, huyện ThTh, tỉnh LA.

Bị đơn phản tố: Ông Bùi Văn Đ, sinh năm 1958.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Lê Văn V, sinh năm 1979.

Cùng địa chỉ: Ấp 3, xã MT, huyện ThTh, tỉnh LA.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ủy ban nhân dân huyện ThTh, tỉnh LA.

2/ Bà Cao Thị T, sinh năm 1962.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T: Ông Lê Văn V, sinh năm 1979.

3/ Bà Bùi Thị Bích Ph, sinh năm 1979.

4/ Ông Lê Văn V, sinh năm 1979.

Cùng địa chỉ: Ấp 3, xã MT, huyện ThTh, tỉnh LA.

5/ Bà Phan Thị B, sinh năm 1960.

Địa chỉ: Ấp 3, xã MT, huyện ThTh, tỉnh LA.

6/ Bà Bùi Thanh L, sinh năm 1953.

Địa chỉ: Ấp 3, xã MT, huyện ThTh, tỉnh LA.

7/ Ông Lê Văn M, sinh năm 1968.

8/ Bà Nguyễn Thị Thành, sinh năm 1970.

Cùng địa chỉ: Ấp 3, xã MT, huyện ThTh, tỉnh LA.

9/ Bà Lê Thị Đ1, sinh năm 1967.

10/ Ông Đặng Tấn Đ2, sinh năm 1964.

Địa chỉ: Ấp 3, xã MT, huyện ThTh, tỉnh LA.

Người kháng cáo: Ông Bùi Văn A, bà Phan Thị B và ông Bùi Văn Đ.

(Ông A, bà B, ông V, bà Ph có mặt tại phiên tòa; các đương sự khác vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 04/6/2019, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn Bùi Văn A trình bày:

Thửa đất số 1373, tờ bản đồ số 3, tọa lạc xã MT, huyện ThTh, tỉnh LA do ông đứng tên có nguồn gốc của mẹ ông tên Trần Thị Liễu khai hoang năm 1972. Năm 1977, bà Liễu chết, ông được thừa kế. Năm 2005, ông đi đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện ThTh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 1373 ngày 26/6/2007. Khi ông được cấp giấy không có đo đạc nhưng ông Đ có ký giáp ranh (trước đây, ông có giấy trắng nhưng đã bị thu hồi do đổi giấy đỏ).

Giáp ranh với thửa đất số 1373 là thửa đất số 1374, tờ bản đồ số 3, tọa lạc xã MT, huyện ThTh, tỉnh LA thuộc quyền sử dụng của ông Bùi Văn Đ. Năm 1975, mẹ ông có cho cha ông Đ là ông Bùi Văn Công nền nhà khoảng 100m². Khi ông Công chết, bà Mai là vợ ông Công quản lý đất. Năm 2000, bà Mai được Nhà nước xây nhà tình nghĩa trên nền đất đã được cho. Năm 2002, bà Mai chết, ông Đ là con được hưởng thừa kế và đi đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1374 lần đầu. Năm 2009, ông Đ xây nhà kiên cố, có mở rộng và tu bổ thêm nhà như hiện nay do ở xa nên ông không biết. Năm 2019, ông Đ xây hàng rào, khi đó không có tranh chấp. Ông không có so đo gì. Do bị ông V là con rể ông Đ đe dọa nên ông mới khởi kiện. Khi ông Đ xây hàng rào, ông có nói với thợ hồ là phải xây đúng ranh nhưng lại xây lấn qua ranh thửa đất số 1373 của ông.

Nay ông yêu cầu ông Bùi Văn Đ tháo dỡ toàn bộ công trình kiến trúc trên đất (hàng rào, tường, mái che...) nằm trên phần đất thuộc khu B, D và trả lại cho ông phần đất có ký hiệu khu B diện tích 111,2m²; khu D diện tích 797,4m². Đối với các phần đất có ký hiệu khu H diện tích 27,7m²; khu J diện tích 4,3m²; khu I diện tích 12,4m², khu Q diện tích 9,5m²; khu K diện tích 2,2m² ông rút yêu cầu khởi kiện. Các khu đất theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính của Công ty TNHH đo đạc nhà đất ThTh ngày 29/4/2020 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện ThTh duyệt ngày 04/5/2020.

Đối với yêu cầu phản tố của ông Đ, ông không đồng ý vì phần đất khu B, D là thuộc quyền sử dụng của ông. Thừa 1373 ông không thực hiện bất kỳ giao dịch nào làm phát sinh quyền lợi người thứ 3. Về phần đo đạc và định giá của Hội đồng định giá ông thống nhất không có yêu cầu đo đạc và định giá lại.

Theo đơn phản tố ngày 17/8/2020 của ông Bùi Văn Đ, trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa, ông Lê Văn V là người đại diện theo ủy quyền của ông Bùi Văn Đ trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 1373, 1374 của ông Bùi Văn Đầu là ông nội của ông A và ông Đ. Ông Đầu có 2 người con là Bùi Văn Đạt (cha ông A) và Bùi Văn Công (cha ông Đ). Hai ông Công và Đạt tham gia cách mạng. Khi chưa hòa bình, ông Đạt chết, ông Công còn sống. Hòa bình, ông Công được chị dâu là bà Liễu (mẹ ông A) trực tiếp phân chia đất thửa 1374 để cất nhà ở gồm thửa 1374 và phần đất khu D phía sau nhà. Khi chia không có giấy tờ gì. Ông Công trồng cây, nuôi cá, lấy đất đắp nền nên phía sau thành cái ao. Khi ông Công chết, bà Mai là vợ ông Công tiếp tục quản lý đất. Đến năm 2000, bà Mai được Nhà nước xây nhà tình nghĩa trên thửa đất số 1374. Khi bà Mai chết, ông Đ được hưởng thừa kế nhà và đất. Đến năm 2008, ông Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2018, ông Đ xây dựng thêm nhà như hiện nay và xây hàng rào. (Hàng rào bao quanh nhà có kết cấu cột trụ xi măng, chân rào xây gạch ống đã tô xi măng, trên lưới B40, có 1 phần là bức tường nhà tiền chế). Nhà mới được xây dựng trên nền nhà cũ. Ranh giới của 2 bên là cái bờ (qua khỏi hàng rào 1m), tại đó có cây chùm ruột, cây cóc làm ranh giữa 2 bên. Hiện nay, cây chùm ruột đã chết chỉ còn cây cóc. Khi xây hàng rào, ông Đ chừa cái bờ vì để mái nhà có thoát nước không qua đất của ông A (có 1 phần mái che nhà tiền chế bên hông và phía sau nhà qua khỏi hàng rào). Lúc xây hàng rào hai bên không có tranh chấp.

Do đó, ông Đ không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông A. Ngoài ra, ông Đ có đơn phản tố yêu cầu công nhận cho ông Đ được quyền sử dụng phần đất ký hiệu khu B; D và hủy 1 phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Bùi Văn A đối với phần đất nêu trên do ông Đ sử dụng từ khi được chia cho đến nay. Thửa đất số 1374 ông Đ không thực hiện bất kỳ giao dịch nào làm phát sinh quyền lợi người thứ 3. Về phần đo đạc và định giá của Hội đồng định giá ông thống nhất không có yêu cầu đo đạc và định giá lại.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Phan Thị B trình bày: Bà thống nhất ý kiến trình bày và yêu cầu khởi kiện của ông A. Trước đây trên khu B còn có bụi tre, ông Công có kêu vợ chồng bà chặt tre. Sau đó, bà trồng tràm thì con rể ông Đ là ông V đồn. Ông V đã có cam kết là không đồn cây của vợ chồng bà. Phần đất khu B tuy thể hiện là đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ nhưng ông Đ đã thỏa thuận là đất của vợ chồng bà. Ông V nói ông Đ trồng rau muống là không có căn cứ.

Về phần đất khu D trước đây có 3 líp đất và hố bom. Ông V đã kêu kube mức đất. Bà có nói ông V thì ông V nói “đất của bác thì còn của bác”. Khi ông Đ xây hàng rào bà cũng có nói với thợ hồ của ông Đ và ông V nhưng thợ vẫn xây lán đất của vợ chồng bà. Ông V nói khi đó không có tranh chấp là sai.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Lê Văn V trình bày: Ông là con rể ông Đ và bà Bùi Thị Bích Ph là con gái ông Đ. Hiện nay, vợ chồng ông đang là người quản lý nhà và thửa đất số 1374 của ông Đ. Vợ chồng ông cũng có công sức đóng góp trong việc tu bổ nhà cửa và hàng rào của ông Đ. Tại hồ bom nằm trên phần đất khu D trước đây ông Đ có thả cá sau là ông cũng có thả một số loại cá như cá tra, cá phi chứ không phải là cá tự nhiên như ông A trình bày. Nếu ông A được chấp nhận yêu cầu khởi kiện thì cá ông được quyền thu hoạch.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Bùi Thị Bích Ph trình bày: Bà thống nhất ý kiến trình bày của ông V. Quyền sử dụng đất thửa đất số 1374, tờ bản đồ số 3, tọa lạc ấp 3, xã MT, huyện ThTh, tỉnh LA là của cha mẹ bà. Vợ chồng bà chỉ ở trên đất và quản lý nhà và cũng có công sức đóng góp trong việc xây dựng hàng rào, nhà của ông Đ. Việc tranh chấp đất giữa ông A và ông Đ bà không có yêu cầu gì. Tuy nhiên, trên phần đất tranh chấp khu D có cây chùm ruột và cây cóc do bà trồng. Cây cóc rất say trái, bà muốn để lấy trái nhưng nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông A thì ông A phải trả giá trị cây cóc cho bà theo định giá.

Tại công văn số 1575/UBND-NC ngày 18/9/2019, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện ThTh trình bày:

Ngày 26/6/2007 Ủy ban nhân dân huyện ThTh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 1373, tờ bản đồ số 3, tọa lạc ấp 3, xã MT, huyện ThTh, tỉnh LA cho ông Bùi Văn A với diện tích 2.380m², loại đất cây lâu năm theo sổ bộ địa chính, không đo đạc, xác minh thực tế, không ký giáp ranh. Ngày 21/10/2008, Ủy ban nhân dân huyện ThTh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 1374, tờ bản đồ số 3, tọa lạc ấp 3, xã MT, huyện ThTh, tỉnh LA cho ông Bùi Văn Đ với diện tích 404m², loại đất ONT theo sổ bộ địa chính, không đo đạc, xác minh thực tế, không ký giáp ranh. Đại diện Ủy ban nhân dân huyện ThTh có đơn xin giải quyết vắng mặt.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn M, bà Bùi Thanh L, bà Lê Thị Đ1, ông Đặng Tấn Đ2 trình bày: Theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính của Công ty TNHH đo đạc nhà đất ThTh ngày 29/4/2020 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện ThTh duyệt ngày 04/5/2020 thì tại các phần đất có ký hiệu khu G, H, I do ông M đứng tên; các khu S, R, Q, P do bà L đứng tên; các khu L, K, J do bà Đ1 đứng tên quyền sử dụng đất nhưng trong vụ án này các ông bà không có tranh chấp gì. Các ông bà xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 76/2020/DS-ST ngày 28/9/2020 Tòa án nhân dân huyện ThTh đã căn cứ vào Điều 26, 35, 39, 147, 157, 165, 227, 273 Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; Điều 175 Bộ Luật dân sự 2015;

Tuyên xử:

1/ Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn A đối phần đất có ký hiệu khu H diện tích 27,7m²; khu J diện tích 4,3m²; khu I diện tích 12.4m², khu Q diện tích 9,5m²; khu K diện tích 2,2m² theo Mảnh trích đo bản đồ địa

chính của Công ty TNHH đo đạc nhà đất ThTh ngày 29/4/2020 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện ThTh duyệt ngày 04/5/2020.

Về quyền khởi kiện của đương sự được thực hiện theo Điều 218 Bộ luật tố tụng dân sự.

2/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn A về việc yêu cầu ông Bùi Văn Đ trả lại phần đất có ký hiệu khu B1 diện tích 82m² thuộc 1 phần thửa đất số 1374, tờ bản đồ số 3, tọa lạc xã MT, huyện ThTh, tỉnh LA và phần đất ký hiệu D1 diện tích 643,8m² thuộc 1 phần thửa đất số 1373 tờ bản đồ số 3, tọa lạc xã MT, huyện ThTh, tỉnh LA.

Buộc ông Bùi Văn Đ phải tháo dỡ, đập, cắt bỏ, di dời toàn bộ công trình kiến trúc (mái che) trên phần đất tranh chấp có ký hiệu khu D1.

Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn A về việc yêu cầu ông Bùi Văn Đ tháo dỡ toàn bộ công trình kiến trúc có trên phần đất tranh chấp thuộc khu B2, D2 và trả lại phần đất có ký hiệu khu B2 diện tích 29,2m² thuộc 1 phần thửa đất số 1374, tờ bản đồ số 3, tọa lạc xã MT, huyện ThTh, tỉnh LA và phần đất ký hiệu D2 diện tích 153,6m² thuộc 1 phần thửa đất số 1373 tờ bản đồ số 3, tọa lạc xã MT, huyện ThTh, tỉnh LA

(Theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính của Công ty TNHH đo đạc nhà đất ThTh ngày 29/4/2020 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện ThTh duyệt ngày 04/5/2020 và Mảnh trích đo bản vẽ phân khu của Công ty TNHH đo đạc nhà đất ThTh ngày 17/7/2020).

3/ Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Bùi Văn Đ đối với ông Bùi Văn A về việc tranh chấp phần đất ký hiệu khu B2, D2. Ông Bùi Văn Đ được quyền sử dụng phần đất ký hiệu khu B2 diện tích 29,2m² thuộc 1 phần thửa đất số 1374, tờ bản đồ số 3, tọa lạc xã MT, huyện ThTh, tỉnh LA và phần đất ký hiệu D2 diện tích 153,6m² thuộc 1 phần thửa đất số 1373 tờ bản đồ số 3, tọa lạc xã MT, huyện ThTh, tỉnh LA.

Không chấp nhận 1 phần yêu cầu phản tố của ông Bùi Văn Đ đối với ông Bùi Văn A về việc hủy 1 phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1373 tờ bản đồ số 3, tọa lạc xã MT, huyện ThTh, tỉnh LA.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Bùi Văn Đ đòi ông Bùi Văn A trả phần đất có ký hiệu khu B1 diện tích 82m² thuộc 1 phần thửa 1374, tờ bản đồ số 3, tọa lạc xã MT, huyện ThTh, tỉnh LA và phần đất ký hiệu D1 diện tích 643,8m² thuộc 1 phần thửa đất số 1373 tờ bản đồ số 3, tọa lạc xã MT, huyện ThTh, tỉnh LA.

(Theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính của Công ty TNHH đo đạc nhà đất ThTh ngày 29/4/2020 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện ThTh duyệt ngày 04/5/2020 và Mảnh trích đo bản vẽ phân khu của Công ty TNHH đo đạc nhà đất ThTh ngày 17/7/2020).

6/ Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh biến động đất đai theo quy định pháp luật.

7/ Buộc ông Bùi Văn A phải trả cho bà Bùi Thị Bích Ph giá trị 01 cây cóc là 460.000 đồng.

Kể từ ngày bà Bùi Thị Bích Ph có đơn yêu cầu thi hành án, thì ông Bùi Văn A phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

8/ Về lệ phí thẩm định, đo đạc, định giá: Ông Bùi Văn A và ông Bùi Văn Đ mỗi người phải chịu một nửa. Ông Bùi Văn Đ có nghĩa vụ hoàn lại cho ông Bùi Văn A số tiền là 5.496.000 đồng.

Kể từ ngày ông Bùi Văn A có đơn yêu cầu thi hành án, thì ông Bùi Văn Đ phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

9/ Về án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự không phải chịu án phí do là người cao tuổi xin miễn án phí.

Ngoài ra, án còn tuyên về quyền kháng cáo; quyền, nghĩa vụ của các bên ở giai đoạn thi hành án.

Bản án chưa có hiệu lực pháp luật.

Ngày 13/10/2020, ông Bùi Văn A và bà Phan Thị B kháng cáo một phần bản án sơ thẩm với lý do án sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Bùi Văn Đ phần đất tại khu B2, D2 với diện tích 29,2m² và 153,6m² của Mảnh trích đo ngày 29/4/2020 và Mảnh trích đo ngày 17/7/2020 là không đúng. Bởi lẽ, toàn bộ phần đất này của gia đình ông, bà để lại cho vợ chồng ông, bà trồng tràm, trồng sao...bị gia đình ông Đ nhổ, đốt. Đến năm 2019, gia đình ông Đ lại xây hàng rào, mái che để lấn chiếm. Nay ông, bà yêu cầu ông Đ tháo dỡ công trình, vật dụng nằm trên hai khu B2, D2 trả đất lại cho ông, bà.

Ngày 13/10/2020, ông Bùi Văn Đ kháng cáo một phần bản án sơ thẩm với lý do nguồn gốc thửa đất 1373, 1374 là của ông, bà, cha, mẹ ông Bùi Văn Công. Khi ông Công tham gia cách mạng thoát ly khỏi gia đình, cha mẹ tạm giao cho bà Trần Thị Liễu là con dâu quản lý, bà Liễu cũng tham gia cách mạng nhưng ở tại địa phương. Sau năm 1975, ông Bùi Văn Công trở về, bà Liễu trả lại toàn bộ diện tích đất cho ông Công. Ông Công đã trồng cây tràm già, trồng rau, nuôi cá...Sau khi ông Công chết năm 1975, ông là con được thừa kế phần đất nêu trên và sử dụng cho đến năm nay.

Việc ông Bùi Văn A được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên là không đo đạc, không ký giáp ranh. Do đó, ông yêu cầu Tòa án hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông A. Việc Tòa án cấp sơ thẩm nhận định không khách quan, quyết định cho ông A là không có căn cứ, xâm phạm đến quyền lợi của ông. Nay ông yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận kháng cáo của ông để cải sửa án sơ thẩm theo hướng công nhận cho ông phần đất tại khu B1, D1, tổng diện tích là 725,8m².

Tại phiên tòa phúc thẩm, các bên không thỏa thuận được với nhau, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn không rút yêu cầu kháng cáo và các đương sự tranh luận như sau:

- Ông Bùi Văn A tranh luận: Phần đất của ông Bùi Văn Đ đứng tên Giấy chứng nhận sử dụng đất ban đầu do gia đình ông cho ông Đ chỉ 300m², sau đó chính quyền địa phương vận động nên ông cho thêm 100m² để cất nhà tình nghĩa

cho gia đình ông Đ. Nay gia đình ông Đ xây dựng tường rào lấn ra thêm phần đất của ông và cho rằng phần đất của ông Đ còn phía ngoài hàng rào hơn 1m ngang là hoàn toàn không đúng. Việc ông Đ xây dựng hàng rào ông cũng biết và vì tình nghĩa anh em nên ông không đòi ông Đ phải trả phần đất thuộc khu B2, D2 nữa.

- Bà Phan Thị B tranh luận: Bà thống nhất với lời trình bày của ông A và phần đất thuộc quyền sử dụng của gia đình bà là thửa 1373 bao gồm cả khu B1, D1, đã kê khai đăng ký, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp và sử dụng từ lâu đời. Ông V đại diện cho ông Đ cho rằng phần đất của ông Đ còn hơn 1m ngang nằm ngoài phía hàng rào là hoàn toàn không đúng.

- Ông Lê Văn V đại diện cho ông Bùi Văn Đ, bà Cao Thị T, đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tranh luận: Phần đất thuộc thửa 1374 nêu không phải do gia đình ông A cho gia đình ông Đ mà là đất của ông nội ông Đ để lại cho cha ông Đ là ông Bùi Văn Công nên ông Đ hưởng thừa kế phần đất này. Vì vậy, phần đất thuộc khu B1, D1 nêu trên là thuộc quyền sử dụng của gia đình ông. Ông Đ sử dụng để trồng tràm từ trước tới nay nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bên ông để buộc bên ông A trả lại khu B1, D1.

- Bà Bùi Thị Bích Ph không tranh luận.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh LA phát biểu:

- Về pháp luật tố tụng: Cấp phúc thẩm thực hiện đúng pháp luật về tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến khi đưa ra xét xử. Tại phiên tòa, Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử thực hiện đúng theo tố tụng. Các bên đương sự thực hiện đầy đủ quyền nghĩa vụ của mình. Kháng cáo hợp lệ đủ điều kiện để xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

- Về nội dung kháng cáo:

+ Đối với kháng cáo của ông Bùi Văn A, bà Phan Thị B, ông Bùi Văn Đ, thấy rằng: Theo Công văn số 1575/UBND-NC ngày 18/9/2019 của Ủy ban nhân dân huyện ThTh thể hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1373 của ông Bùi Văn A và thửa 1374 của ông Bùi Văn Đ thể hiện “diện tích theo sổ bộ địa chính, không có đo đạc, ký giáp ranh, xác minh thực tế” nên không thể căn cứ diện tích đất tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để giải quyết vụ án.

Các đương sự thống nhất xác định khi ông Đ xây hàng rào không có xảy ra tranh chấp, phía ông A cho rằng năm 2000 ông chỉ cho ông Đ 300m² đất nhưng không cung cấp được chứng cứ gì để chứng minh cho lời trình bày.

Ông Đ yêu cầu công nhận toàn bộ khu B, D thuộc quyền sử dụng của ông và cho rằng ông đã sử dụng toàn bộ đất tranh chấp từ khi được chia cho đến nay nhưng ông không đưa ra được chứng cứ gì để chứng minh trong khi ông Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2008 sau thời điểm ông A được cấp giấy năm 2007 nhưng ông cũng chỉ kê khai diện tích xin được cấp giấy thửa 1374 là 404m²; phần đất thực tế ông sử dụng đến hàng rào gồm cả khu B2, D2 có tổng diện tích 476,3m² nhiều hơn 72,3m² so với diện tích được cấp tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đồng thời ông cũng là người đã xây dựng hàng rào bao quanh phần đất thuộc khu B2, D2 vào năm 2019. Như vậy, ông Đ đã mặc nhiên thừa nhận phần hàng rào này là ranh giới thửa 1373 và 1374.

Từ các căn cứ trên có cơ sở xác định ranh giới giữa thửa đất số 1373 và 1374 là hàng rào bao quanh nhà của ông Đ. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện và một phần yêu cầu phản tố của các đương sự, tuyên phần đất có ký hiệu B2, D2 thuộc quyền sử dụng của ông Đ, phần đất có ký hiệu B1, D1 thuộc quyền sử dụng của ông A là có cơ sở. Kháng cáo của ông Bùi Văn A, bà Phan Thị B và ông Bùi Văn Đ không có cơ sở chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm, không chấp nhận kháng cáo của ông Bùi Văn A, bà Phan Thị B và ông Bùi Văn Đ. Căn cứ Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 để giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

1. Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Ông Bùi Văn A, bà Phan Thị B và ông Bùi Văn Đ kháng cáo hợp lệ, đúng thủ tục tố tụng nên được chấp nhận xem xét lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện ThTh, bà Bùi Thanh L, ông Lê Văn M, bà Nguyễn Thị Thành, bà Lê Thị Đ1, ông Đặng Tấn Đ2 không liên quan đến kháng cáo và đã có yêu cầu xét xử vắng mặt nên căn cứ quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Tòa án cấp phúc thẩm vẫn xét xử.

[2] Về nội dung tranh chấp:

[2.1] Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AL 995440 ngày 26/6/2007 do Ủy ban nhân dân huyện ThTh cấp cho ông Bùi Văn A đứng tên đối với thửa đất 1373, tờ bản đồ số 3, diện tích 2.380m² tọa lạc tại ấp 3, xã MT, huyện ThTh, tỉnh LA. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 932923 và số AM 932922 cùng ngày 21/10/2008 do Ủy ban nhân dân huyện ThTh cấp cho ông Bùi Văn Đ đứng tên đối với thửa đất 1371, diện tích 1.552m² và thửa đất 1374, diện tích 404m², cùng tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp 3, xã MT, huyện ThTh, tỉnh LA.

Theo Mảnh trích đo địa chính số 2020 do Công ty đo đạc địa đất ThTh đo vẽ ngày 29/4/2020, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện ThTh duyệt ngày 04/5/2020 (gọi tắt là Mảnh trích đo địa chính ngày 04/5/2020) thể hiện: Khu A diện tích 293m² (thuộc thửa 1374), khu B diện tích 111,2m² (thuộc thửa 1374), khu C diện tích 3,2m² (thuộc thửa 1373), khu D diện tích 797,4m² (thuộc thửa 1373), khu E diện tích 1.223,7m² (thuộc thửa 1373), khu F diện tích 183,2m² (thuộc thửa 1373), khu G diện tích 244,2m² (thuộc thửa 1402), khu H diện tích 27,7m² (thuộc thửa 1402), khu I diện tích 12,4m² (thuộc thửa 1402), khu K diện tích 2,2m² (thuộc thửa 1403), khu L diện tích 1m² (thuộc thửa 1403), khu M diện tích 1,7m² (thuộc thửa 1371), khu N diện tích 11,8m² (thuộc thửa 1371), khu J diện tích 4,3m² (thuộc thửa 1403), khu O diện tích 2,4m² (thuộc thửa 1370), khu P diện tích 3,8m² (thuộc thửa 1372), khu Q diện tích 9,5m² (thuộc thửa 1372), khu T diện tích 126m² (thuộc thửa 1373), khu R diện tích 19,2m² (thuộc thửa 1372) và khu S diện tích 27,6m² (thuộc thửa 1366). Như vậy, phần đất thuộc thửa 1373 qua đo đạc thực tế có tổng diện tích 2.333,5m² [khu C diện tích 3,2m² (thuộc thửa 1373) + khu D diện tích 797,4m² (thuộc thửa 1373) + khu

E diện tích $1.223,7\text{m}^2$ (thuộc thửa 1373) + khu F diện tích $183,2\text{m}^2$ (thuộc thửa 1373) + khu T diện tích 126m^2 (thuộc thửa 1373)], thiếu 46m^2 so với diện tích ghi trên Giấy chứng nhận; thửa 1374 qua đo đạc thực tế có tổng diện tích $404,2\text{m}^2$ [Khu A diện tích 293m^2 (thuộc thửa 1374) + khu B diện tích $111,2\text{m}^2$ (thuộc thửa 1374)]), dư $0,2\text{m}^2$ so với diện tích ghi trên Giấy chứng nhận; và một phần thửa 1371 qua đo đạc thực tế có diện tích $13,5\text{m}^2$ [khu M diện tích $1,7\text{m}^2$ (thuộc thửa 1371) + khu N diện tích $11,8\text{m}^2$ (thuộc thửa 1371)].

Trên cơ sở Mẫu trích đo địa chính ngày 04/5/2020, Công ty đo đạc nhà đất ThTh đã phân khu B thành khu B1 diện tích 82m^2 , khu B2 diện tích $29,2\text{m}^2$ và phân khu D thành khu D1 diện tích $643,8\text{m}^2$, khu D2 diện tích $153,6\text{m}^2$ tại Mẫu trích đo địa chính ngày 17/7/2020.

Tại phiên tòa, các bên đương sự đều trình bày thống nhất rằng khi kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không tiến hành đo đạc thực tế. Lời trình bày này của các bên thống nhất với nội dung Công văn số 1575/UBND-NC ngày 18/9/2019 của Ủy ban nhân dân huyện ThTh. Vì vậy, không thể căn cứ vào diện tích ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa 1373, 1374 để giải quyết vụ án như đại diện Viện kiểm sát nhận định là hoàn toàn có căn cứ.

[2.2] Ông Lê Văn V là người đại diện theo ủy quyền của ông Bùi Văn Đ và bà Cao Thị T cho rằng phần đất tranh chấp tại khu B1, D1 là do bà Trần Thị Liễu cho ông nội của ông là ông Bùi Văn Công, sau đó ông Công để lại thừa kế cho cha ông là ông Bùi Văn Đ nhưng không có tài liệu nào chứng minh, trong khi phần đất tại khu B1, D1 thuộc thửa 1373 do ông A đứng tên; đồng thời khi đi kê khai đăng ký để được cấp giấy chứng nhận thì ông Đ cũng không kê khai phần đất này và cũng không có khiếu nại, khởi kiện về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông A đối với thửa đất 1373 cho đến khi Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông A, ông Đ mới có yêu cầu phản tố hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông A. Bên cạnh đó, ông Đ cũng không chứng minh được việc sử dụng đất ổn định đối với phần đất tại khu B1, D1 nêu trên, trong khi tại Công văn số 412/CV-UBND ngày 26/8/2020 của Ủy ban nhân dân xã MT, huyện ThTh khẳng định “ngày 16/4/2019 có tiếp công dân xã MT có nhận đơn của ông Bùi Văn A....yêu cầu ông V không được đốn cây trên phần đất của ông A. Về phía ông V: thống nhất là không đốn cây nữa trên phần đất của ông A...”. Như vậy có việc ông A trồng cây trên phần đất tại khu B1, D1, không phải bên gia đình ông V, ông Đ trồng. Do đó, kháng cáo của ông Bùi Văn Đ không có cơ sở chấp nhận, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn là hoàn toàn đúng quy định của pháp luật.

[2.3] Theo họa đồ vị trí thể hiện khu đất tại khu B2, D2 thuộc thửa 1373 do ông Bùi Văn A đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng do ông Đ sử dụng xây hàng rào. Ông V đại diện cho ông Đ cũng thừa nhận rằng phần này có nguồn gốc từ bà Trần Thị Liễu (mẹ của ông A) cho lại ông Công rồi ông Đ nhận thừa kế nhưng không có tài liệu nào chứng minh và cũng không chứng minh được quá trình sử dụng đất nên không có cơ sở cho rằng Ủy ban nhân dân huyện ThTh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông A là sai đối tượng, trong khi ông A tiến hành kê khai đăng ký thửa đất 1373 nêu trên thì ông Bùi Văn Đ

thống nhất ký tên vào Biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 15/8/2005 với nội dung “*các chủ tiếp giáp thống nhất ranh giới, mốc giới thửa đất đồng ý ký tên và ghi rõ họ tên*” thể hiện thừa nhận toàn bộ thửa đất 1373 thuộc quyền sử dụng của ông Bùi Văn A. Do đó, việc gia đình ông Đ tiến hành xây dựng tường rào lấn sang thửa đất 1373 là không đúng, ảnh hưởng quyền lợi của ông A tại thời điểm năm 2019 (thời điểm xây dựng tường rào). Tuy nhiên, tại biên bản hòa giải ngày 08/5/2020, ngày 14/7/2020 của Tòa án nhân dân huyện ThTh ông A trình bày “*khoảng 02/2019, ông Đ đã xây dựng hàng rào kiên cố. Khi đó hai bên không tranh chấp. Tôi có nói thợ hồ của ông Đ kêu xây đúng ranh thì ông Đ nói dạ dạ....tôi không có tranh chấp với ông Đ và dự định cho ông Đ luôn phần đất mà ông Đ đã lỡ xây hàng rào...*” và tại phiên tòa phúc thẩm, ông A, bà B cũng thống nhất không đòi ông Đ phần nằm trong hàng rào của ông Đ tức là khu B2, D2 nên Hội đồng xét xử ghi nhận ý kiến này của ông A, bà B. Như vậy, kháng cáo của ông A, bà B cũng không có cơ sở chấp nhận.

Từ đó thấy rằng kháng cáo của ông Bùi Văn A, Phan Thị B và ông Bùi Văn Đ là không có cơ sở chấp nhận; lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với pháp luật hiện hành nên được chấp nhận để giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Bùi Văn Đ phải chịu toàn bộ theo quy định tại Điều 157, 165 Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] Về án phí phúc thẩm: Các đương sự được miễn do là người cao tuổi (trên 60 tuổi) theo quy định tại Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội do cải sửa án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,.

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Khoản 1 Điều 308 và Điều 293, 296 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Bùi Văn A và bà Phan Thị B.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Bùi Văn Đ.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 76/2020/DS-ST ngày 28/9/2020 Tòa án nhân dân huyện ThTh, tỉnh LA.

Căn cứ vào Điều 26, 35, 39, 147, 148, 157, 165, 227, 273 Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; Điều 175 Bộ Luật dân sự 2015;

Tuyên xử:

[1] Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn A đối phần đất có ký hiệu khu H diện tích 27,7m²; khu J diện tích 4,3m²; khu I diện tích 12.4m², khu Q diện tích 9,5m²; khu K diện tích 2,2m² theo Mẫu trích đo bản đồ địa chính của Công ty TNHH đo đạc nhà đất ThTh ngày 29/4/2020 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện ThTh duyệt ngày 04/5/2020.

Về quyền khởi kiện của đương sự được thực hiện theo Điều 218 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn A về việc yêu cầu ông Bùi Văn Đ trả lại phần đất có ký hiệu khu B1 diện tích 82m² thuộc 1 phần thửa đất số 1374, tờ bản đồ số 3, tọa lạc xã MT, huyện ThTh, tỉnh LA và phần đất ký hiệu D1 diện tích 643,8m² thuộc 1 phần thửa đất số 1373 tờ bản đồ số 3, tọa lạc xã MT, huyện ThTh, tỉnh LA.

Buộc ông Bùi Văn Đ phải tháo dỡ, đập, cắt bỏ, di dời toàn bộ công trình kiến trúc (mái che) trên phần đất tranh chấp có ký hiệu khu D1.

[3] Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn A về việc yêu cầu ông Bùi Văn Đ tháo dỡ toàn bộ công trình kiến trúc có trên phần đất tranh chấp thuộc khu B2, D2 và trả lại phần đất có ký hiệu khu B2 diện tích 29,2m² thuộc 1 phần thửa đất số 1374, tờ bản đồ số 3, tọa lạc xã MT, huyện ThTh, tỉnh LA và phần đất ký hiệu D2 diện tích 153,6m² thuộc 1 phần thửa đất số 1373 tờ bản đồ số 3, tọa lạc xã MT, huyện ThTh, tỉnh LA

(Theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính của Công ty TNHH đo đạc nhà đất ThTh ngày 29/4/2020 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện ThTh duyệt ngày 04/5/2020 và Mảnh trích đo bản vẽ phân khu của Công ty TNHH đo đạc nhà đất ThTh ngày 17/7/2020).

[4] Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Bùi Văn Đ đối với ông Bùi Văn A về việc tranh chấp phần đất ký hiệu khu B2, D2. Ông Bùi Văn Đ được quyền sử dụng phần đất ký hiệu khu B2 diện tích 29,2m² thuộc 1 phần thửa đất số 1374, tờ bản đồ số 3, tọa lạc xã MT, huyện ThTh, tỉnh LA và phần đất ký hiệu D2 diện tích 153,6m² thuộc 1 phần thửa đất số 1373 tờ bản đồ số 3, tọa lạc xã MT, huyện ThTh, tỉnh LA.

[5] Không chấp nhận 1 phần yêu cầu phản tố của ông Bùi Văn Đ đối với ông Bùi Văn A về việc hủy 1 phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1373 tờ bản đồ số 3, tọa lạc xã MT, huyện ThTh, tỉnh LA.

[6] Không chấp nhận yêu cầu của ông Bùi Văn Đ đòi ông Bùi Văn A trả phần đất có ký hiệu khu B1 diện tích 82m² thuộc 1 phần thửa 1374, tờ bản đồ số 3, tọa lạc xã MT, huyện ThTh, tỉnh LA và phần đất ký hiệu D1 diện tích 643,8m² thuộc 1 phần thửa đất số 1373 tờ bản đồ số 3, tọa lạc xã MT, huyện ThTh, tỉnh LA.

(Theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính của Công ty TNHH đo đạc nhà đất ThTh ngày 29/4/2020 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện ThTh duyệt ngày 04/5/2020 và Mảnh trích đo bản vẽ phân khu của Công ty TNHH đo đạc nhà đất ThTh ngày 17/7/2020).

[7] Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh biến động đất đai theo quy định pháp luật.

[8] Buộc ông Bùi Văn An phải trả cho bà Bùi Thị Bích Ph giá trị 01 cây cóc là 460.000 đồng.

Kể từ ngày bà Bùi Thị Bích Ph có đơn yêu cầu thi hành án, thì ông Bùi Văn An phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

[9] Về chi phí tố tụng tại cấp sơ thẩm: Ông Bùi Văn An và ông Bùi Văn Đ mỗi người phải chịu một nửa. Buộc ông Bùi Văn Đ có nghĩa vụ hoàn lại cho ông Bùi Văn An số tiền là 5.496.000 đồng.

Kể từ ngày ông Bùi Văn An có đơn yêu cầu thi hành án, thì ông Bùi Văn Đ phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

[10] Về chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm: Buộc ông Bùi Văn Đ phải chịu 1.900.000 đồng (đã nộp xong).

[11] Về án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự không phải chịu án phí do là người cao tuổi xin miễn án phí.

[12] Về án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu án phí do là người cao tuổi xin miễn án phí.

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

Trường hợp bản án được thi hành theo quy 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 quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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:

- VKSND tỉnh LA;
- TAND cấp huyện;
- Chi cục THADS cấp huyện;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Văn Cảnh

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LA

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

BIÊN BẢN NGHỊ ÁN

Vào lúc.....giờ.....phút, ngày 25 tháng 3 năm 2021.

Tại: Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh LA.

Với Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Cảnh

Các Thẩm phán: 1. Ông Trần Văn Quán.

2. Ông Lê Minh Tuấn.

Tiến hành nghị án vụ án dân sự thụ lý số 573/2020/TLPT-DS ngày 25 tháng 11 năm 2020 về việc “tranh chấp ranh đất”, giữa:

Nguyên đơn: Ông Bùi Văn An, sinh năm 1958.

Địa chỉ: Ấp 3, xã MT, huyện ThTh, tỉnh LA.

Bị đơn phản tố: Ông Bùi Văn Đ, sinh năm 1958.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Lê Văn V, sinh năm 1979.

Cùng địa chỉ: Ấp 3, xã MT, huyện ThTh, tỉnh LA.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ủy ban nhân dân huyện ThTh, tỉnh LA.

2/ Bà Cao Thị T, sinh năm 1962.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T: Ông Lê Văn V, sinh năm 1979.

3/ Bà Bùi Thị Bích Ph, sinh năm 1979.

4/ Ông Lê Văn V, sinh năm 1979.

Cùng địa chỉ: Ấp 3, xã MT, huyện ThTh, tỉnh LA.

5/ Bà Phan Thị B, sinh năm 1960.

Địa chỉ: Ấp 3, xã MT, huyện ThTh, tỉnh LA.

6/ Bà Bùi Thanh L, sinh năm 1953.

Địa chỉ: Ấp 3, xã MT, huyện ThTh, tỉnh LA.

7/ Ông Lê Văn M, sinh năm 1968.

8/ Bà Nguyễn Thị Thành, sinh năm 1970.

Cùng địa chỉ: Ấp 3, xã MT, huyện ThTh, tỉnh LA.

9/ Bà Lê Thị Đ1, sinh năm 1967.

10/ Ông Đặng Tấn Đ2, sinh năm 1964.

Địa chỉ: Ấp 3, xã MT, huyện ThTh, tỉnh LA.

Người kháng cáo: Ông Bùi Văn An, bà Phan Thị B và ông Bùi Văn Đ.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các quy định của pháp luật.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẢO LUẬN, BIỂU QUYẾT, QUYẾT ĐỊNH CÁC VẤN ĐỀ CỦA VỤ ÁN NHƯ SAU

Hội đồng xét xử phúc thẩm sau khi nghị án thống nhất biểu quyết 3/3;

Áp dụng Khoản 1 Điều 308 và Điều 293, 296 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Bùi Văn An và bà Phan Thị B.

Không chấp yêu cầu kháng cáo của ông Bùi Văn Đ.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 76/2020/DS-ST ngày 28/9/2020 Tòa án nhân dân huyện ThTh, tỉnh LA.

Căn cứ vào Điều 26, 35, 39, 147, 148, 157, 165, 227, 273 Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; Điều 175 Bộ Luật dân sự 2015;

Tuyên xử:

[1] Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn An đối phần đất có ký hiệu khu H diện tích 27,7m²; khu J diện tích 4,3m²; khu I diện tích 12.4m², khu Q diện tích 9,5m²; khu K diện tích 2,2m² theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính của Công ty TNHH đo đạc nhà đất ThTh ngày 29/4/2020 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện ThTh duyệt ngày 04/5/2020.

Về quyền khởi kiện của đương sự được thực hiện theo Điều 218 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn An về việc yêu cầu ông Bùi Văn Đ trả lại phần đất có ký hiệu khu B1 diện tích 82m² thuộc 1 phần thửa đất số 1374, tờ bản đồ số 3, tọa lạc xã MT, huyện ThTh, tỉnh LA và phần đất ký hiệu D1 diện tích 643,8m² thuộc 1 phần thửa đất số 1373 tờ bản đồ số 3, tọa lạc xã MT, huyện ThTh, tỉnh LA.

Buộc ông Bùi Văn Đ phải tháo dỡ, đập, cắt bỏ, di dời toàn bộ công trình kiến trúc (mái che) trên phần đất tranh chấp có ký hiệu khu D1.

[3] Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn An về việc yêu cầu ông Bùi Văn Đ tháo dỡ toàn bộ công trình kiến trúc có trên phần đất tranh chấp thuộc khu B2, D2 và trả lại phần đất có ký hiệu khu B2 diện tích 29,2m² thuộc 1 phần thửa đất số 1374, tờ bản đồ số 3, tọa lạc xã MT, huyện ThTh, tỉnh LA và phần đất ký hiệu D2 diện tích 153,6m² thuộc 1 phần thửa đất số 1373 tờ bản đồ số 3, tọa lạc xã MT, huyện ThTh, tỉnh LA

(Theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính của Công ty TNHH đo đạc nhà đất ThTh ngày 29/4/2020 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện ThTh duyệt ngày 04/5/2020 và Mảnh trích đo bản vẽ phân khu của Công ty TNHH đo đạc nhà đất ThTh ngày 17/7/2020).

[4] Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Bùi Văn Đ đối với ông Bùi Văn An về việc tranh chấp phần đất ký hiệu khu B2, D2. Ông Bùi Văn Đ được quyền sử dụng phần đất ký hiệu khu B2 diện tích 29,2m² thuộc 1 phần thửa đất số 1374, tờ bản đồ số 3, tọa lạc xã MT, huyện ThTh, tỉnh LA và phần đất ký hiệu D2 diện tích 153,6m² thuộc 1 phần thửa đất số 1373 tờ bản đồ số 3, tọa lạc xã MT, huyện ThTh, tỉnh LA.

[5] Không chấp nhận 1 phần yêu cầu phản tố của ông Bùi Văn Đ đối với ông Bùi Văn An về việc hủy 1 phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1373 tờ bản đồ số 3, tọa lạc xã MT, huyện ThTh, tỉnh LA.

[6] Không chấp nhận yêu cầu của ông Bùi Văn Đ đòi ông Bùi Văn An trả phần đất có ký hiệu khu B1 diện tích 82m² thuộc 1 phần thửa 1374, tờ bản đồ số 3, tọa lạc xã MT, huyện ThTh, tỉnh LA và phần đất ký hiệu D1 diện tích 643,8m² thuộc 1 phần thửa đất số 1373 tờ bản đồ số 3, tọa lạc xã MT, huyện ThTh, tỉnh LA.

(Theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính của Công ty TNHH đo đạc nhà đất ThTh ngày 29/4/2020 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện ThTh duyệt ngày 04/5/2020 và Mảnh trích đo bản vẽ phân khu của Công ty TNHH đo đạc nhà đất ThTh ngày 17/7/2020).

[7] Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh biến động đất đai theo quy định pháp luật.

[8] Buộc ông Bùi Văn An phải trả cho bà Bùi Thị Bích Ph giá trị 01 cây cóc là 460.000 đồng.

Kể từ ngày bà Bùi Thị Bích Ph có đơn yêu cầu thi hành án, thì ông Bùi Văn An phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

[9] Về chi phí tố tụng tại cấp sơ thẩm: Ông Bùi Văn An và ông Bùi Văn Đ mỗi người phải chịu một nửa. Buộc ông Bùi Văn Đ có nghĩa vụ hoàn lại cho ông Bùi Văn An số tiền là 5.496.000 đồng.

Kể từ ngày ông Bùi Văn An có đơn yêu cầu thi hành án, thì ông Bùi Văn Đ phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

[10] Về chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm: Buộc ông Bùi Văn Đ phải chịu 1.900.000 đồng (đã nộp xong).

[11] Về án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự không phải chịu án phí do là người cao tuổi xin miễn án phí.

[12] Về án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu án phí do là người cao tuổi xin miễn án phí.

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

Trường hợp bản án được thi hành theo quy 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 quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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.

Thành viên Hội đồng xét xử

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Trần Văn Quán

Lê Minh Tuấn

Nguyễn Văn Cảnh