

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 172/2022/DS-PT
Ngày: 18-7-2022
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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thiện Tâm

Các Thẩm phán: Ông Dương Ngọc Thành

Bà Phùng Thị Cẩm Hồng

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Phượng - 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

Tr các ngày 11 và 18 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 137/2020/TLDS-PT ngày 12 tháng 02 năm 2020 về việc tranh chấp “Quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 82/2019/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Long An, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 151/2022/QĐ-PT ngày 25 tháng 5 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Liêu Thị Ng, sinh năm 1929 (chết ngày 03 tháng 6 năm 2016).

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

1.1. Bà Phan Thị Ngọc A, sinh năm 1955. Địa chỉ: Số nhà 341/5, ấp V, xã Dương Xuân Hội, huyện Châu Thành, tỉnh Long An.

1.2. Bà Phan Thị Ngọc Th, sinh năm 1957. Địa chỉ: Số nhà 132/5, ấp 5, xã H, huyện Châu Thành, tỉnh Long An.

1.3. Ông Phan Thanh T1, sinh năm 1960. Địa chỉ: Số nhà 222/8, ấp 8, xã V1, huyện Châu Thành, tỉnh Long An.

1.4. Ông Phan Công Kh, sinh năm 1962. Địa chỉ: Số nhà 75A/5, ấp V, xã Dương Xuân Hội, huyện Châu Thành, tỉnh Long An.

1.5. Ông Phan Quốc C, sinh năm 1966. Địa chỉ: Số nhà 136, khu phố 1, thị trấn T, huyện Châu Thành, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của các ông bà: Phan Thị Ngọc A, Phan Thị Ngọc Th, Phan Thanh T1 và Phan Công Kh: Ông Phan Quốc C, sinh năm 1966. Địa chỉ: Số nhà 136, Khu phố 1, thị trấn T, huyện Châu Thành, tỉnh Long An.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Huỳnh Hữu Ngh, sinh năm 1955.

2.2. Bà Đoàn Thị Tr, sinh năm 1955.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Đoàn Thị Tr: Ông Huỳnh Hữu Ngh. Cùng địa chỉ: Số nhà 134, khu phố 1, thị trấn T, huyện Châu Thành, tỉnh Long An.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Nguyễn Hữu X – Thành viên Đoàn Luật sư tỉnh Long An.

3. Người kháng cáo: Bị đơn bà Đoàn Thị Tr.

(Ông C, ông Ngh, Luật sư Xê có mặt tại phiên tòa).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 10 tháng 9 năm 2015 của cụ Liêu Thị Ng và quá trình giải quyết vụ án, ông Phan Quốc C là người kế thừa quyền và Ngh vụ của nguyên đơn trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 112, diện tích là 95,1m² tờ bản đồ 1E, thị trấn Tầm Vu, huyện Châu Thành là của cụ Liêu Thị Ng được cha mẹ tặng cho và xây nhà ở trên đất cùng thời điểm năm 1960. Năm 1998, cụ Ng được cấp Giấy chứng nhận nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ). Thời điểm cấp GCNQSDĐ đã có đo đạc và ký biên bản giáp ranh giữa các chủ đất liền kề với nhau và đúng theo diện tích bà Ng sử dụng, không ai có khiếu nại gì đối với việc cấp GCNQSDĐ cho cụ Ng đứng tên. Kích thước tứ cạnh của thửa đất như sau: Một cạnh chiều dài là 22,59m, cạnh còn lại là 22,68m; 02 cạnh chiều ngang mặt lộ là 4,03m và phía sau 4,38m. Vách tường giữa hai thửa đất số 112 của cụ Ng với thửa 111 của ông Ngh, bà Tr là do cụ Ng xây dựng năm 1960, trước giờ hai bên sử dụng chung để làm vách ngăn hai thửa đất, bên ông Ngh không xây dựng tường riêng. Vách tường được xây dựng nằm trọn trên phần đất của cụ Ng, nhưng chưa xây hết ranh đất mà còn chừa lại một khoảng trống. Ông Ngh và bà Tr đã sử dụng trên phần đất trống ngoài vách tường.

Cụ Phan Văn Ph (chết năm 1970) và cụ Ng (chết năm 2016) là vợ chồng và có 07 người con chung gồm các ông bà: Liêu Văn H (chết năm 2003), Phan Thị Ngọc A, Phan Thị Ngọc Th, ông Phan Thanh T1t, ông Phan Công Kh, Phan Vĩnh

Kh1 (chết năm 2004) và Phan Quốc C. Năm 2009, cụ Ng đã lập di chúc để lại căn nhà và vật dụng Tr nhà cho ông C.

Ông Phan Quốc C cùng người kế thừa quyền và Ngh vụ tố tụng của cụ Ng yêu cầu Tòa án giải quyết như sau: Buộc vợ chồng bị đơn ông Huỳnh Hữu Ngh và bà Đoàn Thị Tr trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là $6,1\text{m}^2$, tại Khu E1 theo Mảnh trích đo địa chính đất tranh chấp ngày 26 tháng 10 năm 2016 của C ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú (Gọi tắt Mảnh trích đo ngày 26-10-2016), dựa trên Mảnh trích đo địa chính đất tranh chấp của C ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo đạc ngày 08 tháng 6 năm 2016 và được Chi nhánh Văn Phòng đăng ký đất đai tại huyện Châu Thành duyệt ngày 21 tháng 6 năm 2016 (Gọi tắt Mảnh trích đo ngày 21-6-2016). Ông Ngh và bà Tr có Ngh vụ tháo dỡ và di dời các tài sản có Tr khu đất nêu trên để trả lại đất cho nguyên đơn. Còn phần tường nhà của ông C, các tài sản có trên đất tranh chấp thì ông C di dời, tháo dỡ trả lại đúng ranh bản đồ.

Tr quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm Bị đơn ông Huỳnh Hữu Ngh, bà Đoàn Thị Tr trình bày như sau:

Nguồn gốc của thửa đất số 111, diện tích $244,8\text{ m}^2$, tờ bản đồ 1E, thị trấn Tầm Vu, huyện Châu Thành là của cha mẹ ông Ngh nhận chuyển nhượng từ cụ Trần Thị Đầu vào năm 1964, khi đó trên đất có một ngôi nhà và 01 vách lửng như hiện nay vẫn còn sử dụng cho đến nay mới bị tranh chấp. Khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thì phía gia đình bà Ng không ký giáp ranh. Sau này được cấp GCNQSDĐ loại “tất đất, tất vàng”, năm 1998 ông Ngh được cấp lại GCNQSDĐ cho đến nay, không có đo đạc, cũng không ký biên bản giáp ranh đất với nhau. Kích thước các cạnh của thửa đất như sau: Một cạnh chiều dài khoảng $22,68\text{m}$; cạnh còn lại được tạo nên bằng nhiều đường gấp khúc có độ dài khoảng: $10,65\text{m}$; $3,17\text{m}$; $5,61\text{m}$; $4,57\text{m}$; $2,99\text{m}$; $4,76\text{m}$; một cạnh chiều ngang là $9,5\text{m}$ và một cạnh còn lại là $4,76\text{m}$.

Ông Ngh xác định, phần đất phía nguyên đơn được quyền sử dụng là các Khu E1 có diện tích là $6,1\text{m}^2$, B2 có diện tích là $0,1\text{m}^2$ và ông Ngh sử dụng khu E2, có diện tích $0,8\text{m}^2$ theo Mảnh trích đo ngày 26-10-2016, các tài sản của ông Ngh, bà Tr có trên phần đất tranh chấp nêu trên thì có Ngh vụ di dời, tháo dỡ. Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá với số tiền là 10.400.000 đồng và tiền án phí thì phía nguyên đơn phải chịu vì cụ Ng là người khởi kiện. Tuy nhiên tại phiên tòa sơ thẩm, ông Ngh xác định: Đối với yêu cầu của nguyên đơn ông không đồng ý, vì giữa thửa đất của ông và thửa đất của cụ Ng đã có vách tường ngăn cách do cụ Ng xây dựng. Khoảng năm 1999, cụ Ng xin đục vách tường bên đất của bị đơn để đặt đường ống nước. Cụ Ng nói rằng, sau này khi nào bị đơn làm nhà thì sẽ tháo đường ống nước ra, nhưng nay nguyên đơn lại cho rằng phần đất mà cụ Ng đặt đường ống nước là đất của cụ Ng là không đồng ý.

Đối với, vách tường xây dựng phía trước nhà là do mẹ ruột của ông Ngh xây với mục đích chống trộm chứ không phải xác định ranh giữa hai thửa đất.

Vụ án được Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành hòa giải nhưng các đương sự không thỏa thuận được với nhau.

Bản án dân sự sơ thẩm số 82/2019/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành đã quyết định như sau:

Căn cứ: Khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

- Áp dụng: Các Điều 100 và 203 Luật Đất đai năm 2013;
- Áp dụng: Các Điều 166, 175 Bộ luật Dân sự;
- Áp dụng: khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh án phí lệ phí Tòa án năm 2009;
- Áp dụng: khoản 1 Điều 48 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Liêu Thị Ng về việc buộc ông Huỳnh Hữu Ngh, bà Đoàn Thị Tr trả phần đất lấn chiếm.

Phần đất có diện tích là 6,1m² thuộc khu E1 theo Mảnh trích đo ngày 26-10-2016 thuộc thửa đất số 112, tờ bản đồ số 1E tọa lạc tại thị trấn Tầm Vu, huyện Châu Thành, tỉnh Long An.

Buộc ông Huỳnh Hữu Ngh, bà Đoàn Thị Tr trả phần đất có diện tích là 6,1m² thuộc khu E1 và tháo bỏ bức tường; bể nước; đôn tay nhà, mái lợp trên khu E1 (lấy theo phương thẳng đứng) theo Mảnh trích đo địa chính ngày 26-10-2016 dựa trên Mảnh trích đo ngày 21-6-2016 (có bản vẽ kèm theo) thuộc thửa đất số 112, tờ bản đồ số 1E thị trấn Tầm Vu, huyện Châu Thành, tỉnh Long An.

Phần đất có diện tích là 0,1m² thuộc khu B2 theo Mảnh trích đo địa chính ngày 26-10-2016 dựa trên Mảnh trích đo ngày 21-6-2016 (có bản vẽ kèm theo) thuộc thửa đất số 111, tờ bản đồ số 1E thị trấn Tầm Vu, huyện Châu Thành, tỉnh Long An.

Ông Huỳnh Hữu Ngh, bà Đoàn Thị Tr, ông Phan Quốc C có quyền và Ngh vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký lại thửa đất theo đúng quy định của pháp luật.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đo đạc và định giá:

Ông Huỳnh Hữu Ngh, bà Đoàn Thị Tr phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đo đạc và định giá tổng số tiền là 10.400.000 đồng (mười triệu bốn trăm nghìn đồng). Ông C đã chi trả xong nên buộc ông Đoàn Hữu Ngh, bà Đoàn Thị Tr có Ngh vụ hoàn trả cho ông Phan Quốc C số tiền 10.400.000 đồng (mười triệu bốn trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm trả số tiền nêu trên, thì phải trả lãi phát sinh trên số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả, tại thời điểm thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

Về án phí:

Bà Liêu Thị Ng không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, bà Ng đã nộp tiền tạm ứng án phí với số tiền 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng) theo biên lai số 0009052 ngày 26 tháng 10 năm 2015 của cơ quan Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành, được nhận lại.

Ông Huỳnh Hữu Ngh, bà Đoàn Thị Tr phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch với số tiền là 915.000 đồng (chín trăm mười lăm nghìn đồng), có Ngh vụ nộp tại cơ quan Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành.”.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo, thời hạn kháng cáo; quyền và Ngh vụ thi hành án của các đương sự.

Bản án chưa có hiệu lực pháp luật.

Ngày 03/12/2019, bị đơn bà Đoàn Thị Tr kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người kế thừa quyền và Ngh vụ của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và không đồng ý đối với kháng cáo của bị đơn và trình bày như sau: Nguyên đơn cụ Liêu Thị Ng chết năm 2016. Cụ Ng có các người con gồm các ông bà: Liêu Văn H (chết 2003, có vợ và 05 người con); Phan Thị Ngọc A; Phan Thị Ngọc Th; Phan Thanh T1; Phan Công Kh; Phan Vĩnh Kh1 (chết 2004, có vợ và 01 người con) và Phan Quốc C.

- Về vị trí đất tranh chấp theo Mạnh trích đo ngày 26-10-2016 do cấp sơ thẩm làm căn cứ để xét xử vụ án, ông C xác định hiện trạng như sau:

+ Tại phần nhà chính (nhà mái ngói) là vị trí đất nằm bên ngoài bức tường do cụ Ng xây dựng năm 1960, được tính theo đòn tay và mái ngói của nhà nguyên đơn chiếu xuống mặt đất đến đâu thì đất của nguyên đơn đến đó. Tr vị trí này, cũng có mái nhà của bị đơn (mái tole xi măng) che vào như các hình ảnh Tòa án cấp phúc thẩm thu thập và trình chiếu tại phiên tòa cho các bên xem và xác định hiện trạng. Bức tường này là tường nhà của nguyên đơn và do nguyên đơn xây dựng, ông C đã tháo dỡ sau khi Tòa cấp sơ thẩm xét xử vụ án và bị đơn có làm vách ngăn tạm bằng tole thiết. Về nhà chính của nguyên đơn được xây dựng khoảng năm 1960, còn nhà của bị đơn hiện hữu như hiện nay được xây dựng sau nhà của nguyên đơn một vài năm và sử dụng cho đến nay không có thay đổi về vị trí và hiện trạng.

+ Tại vị trí đất tranh chấp còn lại: Trên đất có vách nhà và mái nhà của bị đơn xây dựng trên đó. Lúc xây dựng, mẹ của ông C nói với mẹ của bị đơn là xây

nhà lấn qua đất của nguyên đơn, nhưng mẹ của bị đơn nói sau này nguyên đơn xây nhà thì sẽ trả đất, nhưng chỉ nói miệng không có chứng cứ bằng văn bản thể hiện. Tại vị trí này, nhà của nguyên đơn sử dụng vách của nhà bị đơn để sử dụng làm vách ngăn.

+ Tại cấp phúc thẩm, bị đơn yêu cầu đo đạc lại đất tranh chấp, ông C xác định lại vị trí đất tranh chấp có chiều ngang là 0,4m chạy dài theo thửa đất.

- Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và trình bày: Nhà của bị đơn có từ trước, lúc mua nhà năm 1964 cho đến nay không có thay đổi vị trí và kết cấu, chỉ thay mái ngói bằng mái tole xi măng như hiện nay và mái nhà này nằm bên dưới che vào vách ngăn giữa hai nhà như các hình ảnh được trình chiếu tại phiên tòa. Tại vị trí này, nguyên đơn cho rằng có đường ống nước của nguyên đơn nên đất của nguyên đơn còn bên phía nhà của bị đơn là không có căn cứ. Phần nhà phía sau của nguyên đơn không có xây dựng vách ngăn riêng, mà nhờ vách nhà của bị đơn để sử dụng. Đất của bị đơn trước đây cũng đã được cấp GCNQSDĐ theo mẫu của tỉnh, sau này mới đổi lại như hiện nay. Tầm vách tường ngăn ông C tự ý tháo dỡ sau khi Tòa sơ thẩm xét xử là làm thay đổi hiện trạng sử dụng đất. Về nhà của nguyên đơn, trước đây là một ngôi nhà lớn, sau đó chia đôi nhà ra, như vậy làm sao diện tích nhà của nguyên đơn lại nhiều hơn diện tích của nhà còn lại được. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày: Vách nhà mẹ sau bị đơn trình bày là của bị đơn và được nguyên đơn thừa nhận. Về thủ tục cấp GCNQSDĐ cho các bên là có sai sót về diện tích và các bên không ký giáp ranh với nhau. Theo “Giấy mua bán nhà” lập năm 1964 thể hiện phần ranh phía trên là giáp Rạch Cầu Móng thể hiện hiện trạng các bên. Về căn cứ, bức tường lửng có từ lúc cha mẹ bị đơn mua nhà từ năm 1964 cho đến nay, trước đây cha mẹ của ông Ngh sử dụng không bị kiện, nay nguyên đơn khởi kiện ông Ngh là không có căn cứ. Hiện trạng sử dụng đất của các bên rõ ràng, nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất cho bên ông Ngh.

Kiểm sát viên của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến về vụ án cho rằng:

- Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật tố tụng dân sự của Tòa án cấp phúc thẩm và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Kháng cáo của bị đơn Tr thời hạn luật định, đủ điều kiện để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

- Quan điểm về giải quyết vụ án do bản án sơ thẩm bị kháng cáo:

* Về tố tụng:

Ông Liên Văn H và ông Phan Vĩnh Kh1 chết trước nguyên đơn cụ Ng và có vợ và con, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm đưa các con của ông H và ông Kh1 tham gia tố tụng Tr vụ án là thiếu sót.

* Về nội dung:

Theo Mảnh trích đo ngày 26/10/2016 thì vị trí E1 diện tích 6,1m² mà các bên tranh chấp thuộc thửa 112 của cụ Ng. Ông Ngh cho rằng, vách tường do cụ Ng xây dựng là thể hiện ranh giới của 02 bên, tuy nhiên khi cụ Ng đục tường để lắp ống nước trên phần đất nằm ngoài bức tường thì phía ông Ngh, bà Tr cho rằng không phản đối hay có ý kiến là do cụ Ng chỉ đặt tạm thời khi xây nhà lại sẽ tháo dỡ. Tr khi đó, phía bên cụ Ng cho rằng, bị đơn không phản đối do cụ Ng đặt đặt ống nước trên phần đất của cụ Ng. Căn cứ vào Tờ bán nhà ngày 04/12/1964 có nêu rõ bán một cái nhà trên một miếng đất ngang 4m dài 20m (chiều ngang thực tế là 4,1m), nhà cụ Ng cất năm 1960 trước khi cụ Đầu bán cho cụ Sáu vào năm 1964. Do đó, Tòa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn tại vị trí E1 là có căn cứ, nên bị đơn phải tháo dỡ tài sản trên đất tại vị trí E1 trả lại quyền sử dụng trên đất cho nguyên đơn. Kháng cáo của bà Đoàn Thị Tr là không có cơ sở để được chấp nhận. Tuy nhiên, theo Mảnh trích đo ngày 26/10/2016 thì phần đất tranh chấp tại vị trí E1 là một đường thẳng không thể hiện rõ tài sản trên đất. Tại Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 02/7/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An thể hiện hiện trạng đất tranh chấp có đoạn thẳng, có đoạn gấp khúc. Trên đất có hai mái nhà của hai thửa 111 và 112 đang xen nhau không có ranh giới cố định và khác so với Mảnh trích đo ngày 26/10/2016. Do án sơ thẩm tuyên buộc ông Ngh, bà Tr trả phần đất có diện tích là 6,1 m² thuộc khu E1 và tháo bỏ bức tường, bể nước; đôn tay nhà, mái lợp sẽ khó khăn Tr việc thi hành án. Từ phân tích trên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm: Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đơn kháng cáo của bị đơn bà Đoàn Thị Tr thực hiện đúng theo quy định tại các Điều 272, 273 và 276 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn bà Đoàn Thị Tr thấy rằng:

[2.1] Về triệu tập người tham gia tố tụng Tr vụ án của cấp sơ thẩm: Nguyên đơn cụ Liêu Thị Ng chết năm 2016. Cụ Ng có các người con gồm các ông bà: Liêu Văn H (chết 2003, có vợ và 05 người con); Phan Thị Ngọc A; Phan Thị Ngọc Th; Phan Thanh T1; Phan Công Kh; Phan Vĩnh Kh1 (chết 2004, có vợ và 01 người con) và Phan Quốc C. Tòa án cấp sơ thẩm chỉ triệu tập các ông bà A, Th, T1, Kh và C tham gia tố tụng, không triệu tập các con của ông H và ông Kh1 tham gia tố tụng Tr vụ án là thiếu sót làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của những người này.

[2.2] Về thu thập chứng cứ và đánh giá chứng cứ của cấp sơ thẩm:

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 06/5/2016 của Tòa án cấp sơ thẩm (Bút lục 126) không thể hiện được hiện trạng đất tranh chấp, trên đất tranh chấp có hay không có tài sản trên đất tranh chấp mà chỉ nêu căn cứ kết quả đo đạc của Mảnh trích đo. Tuy nhiên, Mảnh trích đo ngày 26-10-2016 (Bút lục 139) chỉ thể hiện vị trí đất tranh chấp, không thể hiện chi tiết cụ thể tại vị trí đất tranh chấp có tài sản gì của ai trên đó và diện tích là bao nhiêu. Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện của nguyên đơn và cả bị đơn đều xác định, đất tranh chấp có một phần có tài sản của nguyên đơn và bị đơn trên đó như: Trước nhà, hai bên phân ranh bằng màu nước sơn thể hiện phần vách trước nhà; một đoạn là vị trí nhà chính của nguyên đơn và bị đơn có mái nhà chính của nguyên đơn và bị đơn che trên vị trí đất tranh chấp và trên mặt đất có đường ống nước của nguyên đơn; kế tiếp nhà chính là một đoạn (giữa nhà chính và nhà sau của nguyên đơn) giữa thửa đất của nguyên đơn và thửa đất của bị đơn đang quản lý sử dụng thì mỗi bên đều có một bức tường phân ranh; đoạn còn lại là vách nhà sau của bị đơn và do bị đơn quản lý sử dụng, tại vị trí này nhà sau của nguyên đơn sử dụng vách nhà sau của bị đơn. Trình bày của các bên phù hợp với nội dung Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 02/7/2020 của Tòa án cấp phúc thẩm lập (Bản ảnh kèm theo).

Đối với phần đất tranh chấp trên đó có vách nhà sau của bị đơn nằm Tr phạm vi đất tranh chấp, ông C trình bày, khi cha mẹ của bị đơn xây nhà thì nguyên đơn phát hiện lấn đất nhưng hứa sẽ trả lại khi nguyên đơn xây nhà. Xét thấy, ngoài lời trình bày của ông C thì không có chứng cứ gì để chứng minh và cũng không được bị đơn thừa nhận, nên không có cơ sở để xem xét. Do đó, có cơ sở kết luận, bị đơn đã sử dụng đất ổn định, liên tục, lâu dài và trước thời điểm nguyên đơn được cấp GCNQSDĐ, nhưng cấp sơ thẩm căn cứ vào Mảnh trích đo xác định vị trí đất tranh chấp trên đó có vách nhà sau của bị đơn thuộc một phần Tr thửa đất số 112 của nguyên đơn, nên buộc bị đơn tháo dỡ, di dời tài sản trả lại đất là không có căn cứ để chấp nhận.

Đối vị trí đất tranh chấp phần còn lại, tại vị trí trên đó có cả mái nhà của nguyên đơn và bị đơn che xuống phần đất tranh chấp thì cần xác minh làm rõ ranh giới có phải là vách nhà chính của nguyên đơn theo như bị đơn trình bày (Tr quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm nguyên đơn đã tháo dỡ vách nhà, làm thay đổi hiện trạng) hay mái ngói và đòn tay của nhà nguyên đơn chiếu xuống đất và Tr đó có đặt đường ống nước theo nguyên đơn trình bày. Ngoài ra, theo các bức ảnh thể hiện và hai bên đương sự xác nhận tại phiên tòa phúc thẩm thì vách tường phía trước nhà của nguyên đơn và bị đơn được thể hiện bằng màu nước sơn khác nhau đó là ranh; còn vách tường xây dựng phía trước nhà của mỗi bên, bị đơn trình bày do phía bị đơn xây dựng thì đó có phải là đã xác định ranh hay không?. Những chứng cứ này, cấp sơ thẩm chưa làm rõ, nên chưa có đủ căn cứ để xác định đất tranh chấp tại vị trí này là thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn hay của bị đơn.

[2.3] Về yêu cầu đo đạc lại đất tranh chấp của bị đơn tại cấp phúc thẩm: Bị đơn yêu cầu đo đạc lại diện tích đất đối với hai thửa đất số 111, 112 tờ bản đồ số 1E, tọa lạc tại thị trấn Tầm Vu, huyện Châu Thành, tỉnh Long An và yêu cầu cơ quan tiến hành đo đạc là Trung tâm Phát triển quỹ đất và Dịch vụ Tài nguyên môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An đo đạc. Tuy nhiên, quá trình xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc lại đất tranh chấp theo yêu cầu của bị đơn, bị đơn hợp tác và có chỉ ranh đất tranh chấp, ranh đất sử dụng nhưng lại không đồng ký tên vào Biên bản về việc đo đạc xác định diện tích đất tranh chấp giữa các bên và Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất. Mặc dù, đã được đại diện cơ quan đo đạc giải thích nhưng bị đơn cho rằng phải có số liệu, diện tích cụ thể của từng thửa đất thì mới đồng ý ký biên bản. Xét thấy, việc bị đơn không đồng ý ký tên vào các Biên bản trên, dẫn đến cơ quan đo đạc không cung cấp Mảnh trích đo theo yêu cầu đo đạc lại của bị đơn là lỗi của bị đơn. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm không có căn cứ để xem xét đối với yêu cầu đo đạc lại đất tranh chấp của bị đơn.

[2.4] Từ những phân tích và nhận định trên, xét thấy cấp sơ thẩm chưa thực hiện đầy đủ việc thu thập chứng cứ mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được và có vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự nên cấp phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn bà Đoàn Thị Tr, hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Long An giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Phát biểu của Kiểm sát viên về giải quyết vụ án có căn cứ chấp nhận. Quan điểm của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Ngh, bà Tr được chấp nhận một phần.

[3] Về chi phí tố tụng sơ thẩm và án phí dân sự sơ thẩm, sẽ được Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[4] Về chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm là 8.000.000 đồng. Xét thấy, bị đơn yêu cầu xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc lại đất tranh chấp nhưng không hợp tác ký tên Tr Biên bản về việc đo đạc xác định diện tích đất tranh chấp giữa các bên và Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất, nên cơ quan đo đạc không cung cấp được Mảnh trích đo địa chính để làm căn cứ giải quyết vụ án. Do đó, lỗi thuộc về bị đơn nên phải chịu toàn bộ chi phí, đã nộp xong và chi xong.

[5] Về án phí phúc thẩm: Bị đơn bà Đoàn Thị Tr kháng cáo được chấp nhận một phần nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí phúc thẩm cho bà Tr.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn bà Đoàn Thị Tr.

1. Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 82/2019/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Long An.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Long An giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về chi phí tố tụng sơ thẩm và án phí dân sự sơ thẩm sẽ được xem xét giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

3. Về chi phí tố tụng ở cấp phúc thẩm: Buộc bà Đoàn Thị Tr phải chịu 8.000.000 đồng (đã nộp xong và chi xong).

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Đoàn Thị Tr không phải chịu. Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí cho bà Đoàn Thị Tr đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0000133 ngày 04 tháng 12 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Long An.

Bản án phúc thẩm có hiệu thi hành kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP. HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Châu Thành;
- Chi cục THADS huyện Châu Thành;
- Đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, án văn.

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

Nguyễn Thiện Tâm