

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 24/2019/DS-PT

Ngày: 27/3/2019

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất,
hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,
tháo dỡ công trình và cây lâu năm*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Thành Dương.

Các Thẩm phán: Bà Phan Thị Thu Hương

Ông Ngô Thanh Sỹ

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Huy Hoàng – Thư ký tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai: Ông Phùng Đức Nam
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 27 tháng 3 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 88/2018/TLPT-DS ngày 09 tháng 8 năm 2018 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tháo dỡ công trình và cây lâu năm*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 17/2017/DS-ST ngày 18 tháng 5 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện N bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 27/2019/QĐ-PT ngày 27 tháng 02 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Trần Hữu V, sinh năm 1972.

Địa chỉ: đường A, phường B, quận C, thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Thanh T, sinh năm 1979 – Công ty luật hợp danh M, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đồng Nai.

Địa chỉ: Tổ D, khu phố F, phường G, thành phố B, tỉnh Đồng Nai. Địa chỉ liên lạc: đường H, phường I, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Bị đơn: Ông Lê Văn Th, sinh năm 1967.

Địa chỉ: Ấp K, xã L, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trần Thị Ngọc Đ, sinh năm 1968.
Địa chỉ: Ấp K, xã L, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

2. Bà Phạm Thị Th, sinh năm 1957.
Địa chỉ: Ấp M, xã O, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

3. Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Đồng Nai.
Địa chỉ: Khu P, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

(Ông V, ông T có mặt; bà Th, Ủy ban nhân dân huyện N vắng mặt; Ông Th, bà Đ có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 09/12/2014; đơn khởi kiện bổ sung ngày 03/8/2017 và các lời khai trong quá trình giải quyết nguyên đơn ông Trần Hữu V trình bày như sau:

Ngày 09/11/2007, ông nhận chuyển nhượng của bà Phạm Thị Th diện tích 8.915m^2 thửa đất xx tờ bản đồ yy xã L. Ngày 09/01/2008, ông được Ủy ban nhân dân huyện điều chỉnh đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi nhận chuyển nhượng, bà Th có bàn giao đất trên thực địa bằng cách chỉ 04 trụ bê tông bốn góc đất. Ngày 30/7/2013 Ủy ban nhân dân huyện N cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa xx tách thành thửa yy tờ bản đồ zz diện tích đất 8.114m^2 , thửa yy tờ bản đồ zz diện tích 746m^2 . Hướng bắc của thửa 82, 83 giáp thửa đất 66, 67 của ông Th, bà Đ. Việc cấp đổi có đo thực tế. Ngày 21/11/2013, ông tiến hành tách thửa 82 thành các thửa 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92 để tặng cho mẹ Phạm Kim H và chị Trần Anh Th. Bà H và chị Th đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 08/5/2014. Khi cho đất, chỉ đo tách trên bản đồ, không đo thực tế. Từ ngày 12/12/2007 đến nay, sau 3 lần cập nhật biến động và thay đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ranh đất hướng bắc giữa đất của ông và ông Th, bà Đ là 01 đoạn thẳng và không thay đổi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Để chia đất cho người thân đúng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp, ông đã ký hợp đồng cắm mốc ranh giới khu đất với Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Đồng Nai chi nhánh N. Kết quả các giao điểm ranh thửa đất của ông không cắm được vì nằm phía trong tường rào của ông Th do ông dựng rào năm 2012.

Qua kết quả đo đạc của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Đồng Nai chi nhánh N ngày 04/7/2016 thì ông Th lấn qua thửa đất 83, 92 do ông đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 75m^2 . Nay ông yêu cầu ông Th, bà Đ phải tháo dỡ hàng rào, di dời cây trồng trên đất lấn chiếm và trả lại diện tích đất đã lấn chiếm cho ông là 75m^2 cắt thửa 83, 92 tờ bản đồ số xx xã L (trong đó thửa 83a là 3m^2 , thửa 92a là 32m^2 , thửa 92c là 40m^2).

Theo bản tự khai ngày 30/12/2014 và các lời khai tiếp theo của bị đơn ông Lê Văn Th trình bày như sau:

Vào năm 2001, ông nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất 10.000 m² của ông Trần Văn Nh thừa số yy tờ bản đồ zz xã L, đất có tứ cận rõ ràng bằng cây tràm. Thời điểm chuyển nhượng thì ông Nh đã có sổ kê khai diện tích và thu nộp thuế nông nghiệp. Năm 2004 ông trồng xoài và chanh. Cùng thời điểm này bà Thắm là chủ đất bán cho ông V cũng trồng x, ch, ranh đất giữa hai bên là hàng cây tràm mới chặt xong. Hai bên phân ranh mỗi người trồng một hàng xoài và của ai người đó canh tác. Sau đó ông mua thêm 2 phần đất của anh S, anh Ph với tổng diện tích 16.632 m² (chưa có giấy đỏ) gộp tổng cộng thành 26.632 m² để đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Giữa năm 2007 ông và bà Th có bàn bạc việc lập hàng rào ranh giới giữa hai bên và ông tiến hành xây gạch rộng 10 cm cao 50 cm, phía trên sử dụng lưới B40 cao 1,5m suốt chiều dài đất giáp phía đất bà Th. Năm 2009, ông cưa xoài và trồng cao su cho đến nay. Tại thời điểm bà Th chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông V, bà Th có gọi ông và ông V ra thực địa để chỉ ranh giới hai bên, ông V không có ý kiến gì. Ngày 30/12/2010 vợ chồng ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thừa cc diện tích 2.209 m², thừa dd diện tích đất 13.819 m².

Toàn bộ phần đất tiếp giáp đất của ông V là phần đất ông nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Nh, không liên quan anh S và anh Ph. Ông V cho rằng ông lấn chiếm của ông V là 75 m² cắt thửa 83, 92 tờ bản đồ số 41 xã L và yêu cầu ông tháo dỡ hàng rào, di dời cây xanh để trả lại phần đất lấn chiếm thì ông không đồng ý.

Ngày 09/8/2017 và ngày 29/03/2018 ông Th có đơn rút toàn bộ yêu cầu phản tố về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông V và công nhận diện tích đất 75 m² cắt thửa 83, 92 tờ bản đồ số 41 xã L.

Theo lời khai bản tự khai ngày 30/12/2014 người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Ngọc Đ trình bày như sau:

Bà thống nhất với phần trình bày của chồng là ông Lê Văn Th. Bà xác định vợ chồng bà không có lấn ranh giới đất của ông V nên không đồng ý trả theo yêu cầu khởi kiện của ông V.

Bà Phạm Thị Th người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:

Tháng 12/2007 bà bán phần đất 8.915 m² (là tài sản riêng của cá nhân bà) thửa cũ số 34 tờ bản đồ số 14 xã L cho anh V với giá 1.300.000.000 đồng. Thời điểm bán đất cho anh V thì bà đang chờ UBND huyện cấp sổ đỏ. Ngày 12/12/2007, UBND huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà. Hiện trạng phần đất của bà thời điểm bán cho anh V trên đất có trồng xoài, giáp ranh với đất của bà là đất của anh Th có phần hàng rào xây gạch cao 5 phân + lưới B40 do anh Th xây.

Khi nhận tiền xong và có sổ đỏ thì bà tiến hành giao đất cho anh V. Giáp ranh với đất anh Th có hàng rào xây gạch và lưới B40 của bà giao đất cho anh V

phần đất kéo dài từ hàng rào xây gạch + lưới B40 của anh Th có chiều ngang 26m mặt tiền đường hướng nhìn về phía Nghĩa trang liệt sỹ, dài hết đất bao nhiêu thì bà không nhớ. Anh V giao đủ tiền cho bà, bà giao đủ đất và giao sổ đỏ cho anh V làm thủ tục sang tên, việc chuyển nhượng giữa bà và anh V đã xong và không có tranh chấp gì, cho đến nay anh V khởi kiện anh Th về việc lấn chiếm đất. Bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ý kiến của Đại diện Ủy ban nhân dân huyện N như sau: Ngày 17/9/2007 Bà Phạm Thị Th lập thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 8.915 m², thửa đất số 34 (tách một phần thửa 10) tờ bản đồ số 14 (cũ) xã L, nguồn gốc đăng ký là của ông Trần Quân Hữu Ph khai phá năm 1990 và chuyển nhượng lại cho bà Phạm Thị Th năm 2002, Ủy ban nhân dân huyện đã cấp giấy số AK 7039xx ngày 12/12/2007. Khi tiến hành cấp giấy Phòng tài nguyên và môi trường cùng Ủy ban nhân dân xã L đã kiểm tra và có biên bản xác minh biến động về hiện trạng thửa đất

Việc kiểm tra hiện trạng khi bà Th chuyển nhượng cho ông V: Theo hồ sơ địa chính, ngày 19/12/2007, bà Phạm Thị Th lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (chuyển nhượng trọn thửa, trọn sổ) cho ông Trần Hữu V đổi với diện tích 8.915 m², thửa đất số 34 (tách một phần thửa 10) tờ bản đồ số 14 (cũ) xã L, vị trí đất chuyển nhượng được trích lục và biên vẽ bản đồ địa chính thửa đất.

Qua kiểm tra hồ sơ, nhận thấy Ủy ban nhân dân huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị Th, cấp giấy cho ông Lê Văn Th, bà Trần Thị Ngọc Đ đúng trình tự và hồ sơ đăng ký kê khai của bà Th.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 17/2017/DS-ST ngày 18 tháng 5 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Nh: Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34, 35, 39, 144, 147, 158, 165, 220, 228, 235, 264, 266, 267, 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Áp dụng Điều 166, 170; 171; 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 175; 176 Bộ luật dân sự 2015. Áp dụng Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/PL-UBTVQH ngày 27/02/2009; Nghị quyết số: 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của HĐTP TANDTC hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Hữu V về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất, tháo dỡ công trình và cây lâu năm” với bị đơn ông Lê Văn Th, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan và bà Trần Thị Ngọc Đ đối với 75 m² đất thửa 83, 92 tờ bản đồ số 41 xã L (trong đó thửa 83a là 3 m², thửa 92a là 32 m², thửa 92c là 40 m²)

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện phản phản tố của bị đơn ông Lê Văn Th Về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” với nguyên đơn ông Trần Hữu V đối với diện tích đất 75 m² thửa 83a là 3 m², thửa 92a là 32 m², thửa 92c là 40 m².

Về án phí: Buộc ông Trần Hữu V phải nộp: 3.172.750 đồng nhưng được tính trừ vào số tiền tạm ứng án phí 245.625 đồng, số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp. Ông V còn phải nộp tiếp số tiền án phí là 2.627.125 đồng.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và thẩm định giá: Buộc ông Trần Hữu V phải chịu: 4.900.000 đồng (đã nộp xong).

Ngày 25/5/2018, nguyên đơn ông Trần Hữu V có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 2617/2018/DS-ST ngày 18/5/2018 của Tòa án nhân dân huyện N, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Quan điểm của Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bị nguyên đơn tại phiên tòa phúc thẩm:

Tòa án cấp sơ thẩm xác định hàng rào được ông Th xây dựng năm 2007 là không có căn cứ, vì Tòa án cấp sơ thẩm chỉ dựa vào lời khai một phía từ bà Phạm Thị Th, trong khi đó các tài liệu, chứng cứ là hồ sơ thu hồi giải phóng mặt bằng và bồi thường cho cả 02 phần đất của ông Th, bà Đ và ông V có trong hồ sơ vụ án không thể hiện việc có hàng rào từ năm 2007, mặt khác tại các tài liệu bồi thường của đơn vị xây dựng công trình đường ống nước cũng không thể hiện có phần hàng rào trong danh mục được bồi thường. Do đó có thể xác định việc bà Th, ông Th khai xây dựng hàng rào năm 2007 là gian dối không phù hợp với chứng cứ do Ban bồi thường phóng mặt bằng (thuộc Trung tâm phát triển quỹ đất Nhơn Trạch) thực hiện nhà máy nước Th– Nh). Ngoài ra, theo Bản đồ địa chính thì ranh đất thời điểm năm 2007 là đường thẳng, nay bị đứt gãy lấn vào trong phần đất của ông V; Bản vẽ khu đất do bà Th yêu cầu đo năm 2007, trước khi chuyển nhượng đất cho ông V không thể hiện ranh mốc là tường gạch xây lưới B40 mà chỉ là trụ bê tông (như lời khai của ông V). Vì vậy việc sau này ông Th xây dựng hàng rào và có hành vi xây lấn qua đất của ông V là có cơ sở để xem xét. Từ những căn cứ viện dẫn ở trên cho thấy bản án của Tòa án cấp sơ thẩm là không khách quan và không đưa ra được căn cứ pháp lý cũng như chứng cứ cụ thể nào mà chỉ dựa vào lời khai không có căn cứ của bị đơn, lời khai sai sự thật của bà Th để bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Vì vậy tôi đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét lại các tài liệu, chứng cứ một cách khách quan và công bằng để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tại phiên tòa phúc thẩm:

Về thủ tục: Thẩm phán, thư ký và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật từ khi thụ lý đến khi xét xử và tại phiên tòa hôm nay đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật. Về nội dung kháng cáo của nguyên đơn: Qua nghiên cứu hồ sơ vụ án cho thấy tháng 09/2009, Hội đồng bồi thường huyện N lập bản kê bồi thường cho ông Th 326m² đất, bồi thường cho V 77,2m² đất phù hợp với ranh giới sử dụng đất được xác lập trên bản đồ địa chính tại thời điểm bà Th, ông Th được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Th không được bồi thường phần diện tích đất đang tranh chấp nằm trong 3m chiều

ngang bị nhà nước thu hồi hiện đang tranh chấp với ông V, mà ông V là người nhận tiền bồi thường phần đất này trong tổng số 77,2m². Các bên nhận bồi thường không thắc mắc khiếu nại gì, cho thấy ranh đất các bên tranh chấp không phải ranh hàng rào hiện tại.

Từ những nhận định trên, ông Th và bà Th khai ranh đất có trước khi chuyển nhượng cho ông V vào năm 2007 là không đúng sự thật, ranh đất của ông V với ông Th là một đường thẳng đúng với bản đồ địa chính có từ năm 2005. Chỉ sau khi ông Th xây dựng hàng rào mới có đường ranh hình răng cưa như hiện tại. Điều này cho thấy đất của ông Th có lấn sang đất của ông V là có căn cứ, phù hợp với thực tế. Do đó đơn kháng cáo của ông V là có cơ sở chấp nhận. Từ những phân tích trên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm số 17/2018/DS-ST ngày 18/05/2018 của Tòa án nhân dân huyện N theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa;

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn làm trong hạn luật định, đóng tạm ứng án phí đúng quy định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Về kháng cáo của nguyên đơn xét thấy:

[2] Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Th, ông Th vào năm 2007 đúng trình tự, thủ tục được quy định của Luật đất đai năm 2003, ranh giới thửa đất số 34 của bà Th và số 09 của ông Th đã được xác định rõ và được xác lập hợp lệ trên tờ bản đồ địa chính số 14 xã L, huyện N, được sự đồng ý của cả hai bên chủ sử dụng đất, không ai thắc mắc, khiếu nại hay tranh chấp gì. Như vậy ranh giới trên bản đồ địa chính giữa 02 thửa đất này đã được xác lập hợp pháp, có giá trị pháp lý, đúng ranh thực tế nên được áp dụng để làm căn cứ giải quyết tranh chấp đất đai.

[3] Việc chuyển nhượng giữa bà Th và ông V tháng 11/2007 đúng trình tự, thủ tục quy định của Luật đất đai năm 2003, đúng ranh thực địa và ranh giới được xác định trên bản đồ địa chính.

[4] Ông Th và bà Th cho rằng khi bà Th giao đất cho ông V thì ranh giới giữa đất ông Th và bà Th đã được ông Th xây hàng rào gạch và lưới B40 như hiện nay, nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh.

[5] Ông V thì cho rằng, khi bà Th giao đất cho ông có cắm trụ mốc cột bê tông ở 04 góc và chưa có hàng rào, hàng rào do ông Th xây dựng năm 2012 và lấn sang phần đất của ông đã nhận chuyển nhượng của bà Th. Hội đồng xét xử nhận thấy lời khai của ông V về việc xây hàng rào của ông Th diễn ra sau khi ông V nhận chuyển nhượng đất của bà Th và lấn sang đất của ông là có căn cứ vì:

[6] Tháng 9/2009, Hội đồng bồi thường huyện N lập bản kê bồi thường cho ông Th 362m² đất, bồi thường cho V 77,2m² đất phù hợp với ranh giới sử dụng đất được xác lập trên bản đồ địa chính tại thời điểm bà Th, ông Th được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Th không được bồi thường một phần diện tích đất đang tranh chấp (giới hạn bởi các điểm 12,13,16,17 theo trích lục và đo hiện trạng thửa đất số 234/2017 ngày 22/01/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai chi nhánh N) mà ông V mới là người nhận tiền bồi thường phần đất này trong tổng số 77,2m² bị thu hồi. Các bên nhận tiền bồi thường phù hợp với diện tích đất bị thu hồi mà không hề thắc mắc, khiếu nại gì. Điều đó chứng tỏ rằng, ranh giới các thửa đất khi đo đất để bồi thường khi làm đường ống nước được xác định không phải ranh hàng rào hiện trạng như hiện nay mà là ranh hiện trạng phù hợp với ranh bản đồ địa chính.

[7] Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/12/2018 cho thấy hàng rào ông Thạt xây dựng hoàn toàn không có biểu hiện bị nứt, sửa chữa do thi công 3m chiều ngang đường ống nước trên phần đất bị thu hồi. Trong bảng chiết tính bồi thường cho ông Th do Tòa án thu thập được ngày 24/12/2018 từ Hội đồng bồi thường huyện N cũng thể hiện không có phần bồi thường hàng rào trên phần đất bị thu hồi làm đường ống nước cho ông Th. Ông Th lý giải việc này là do khi thi công đường ống nước vào năm 2009, đơn vị thi công đào chui xuống dưới hàng rào để lắp ống nên ông không được bồi thường là vô lý, vì việc thu hồi, lập phương án bồi thường phải tính toán phá dỡ hàng rào để thi công để giao đất sạch (không có công trình xây dựng trên đất) chứ không thể tính toán phương án đào chui xuống các công trình nhà dân để bồi thường trước khi thi công. Nếu thực tế thi công chui xuống hàng rào thì bảng kê tài sản của ông Th vẫn phải có giá trị phần hàng rào trên phần đất bị thu hồi.

[8] Từ những phân tích trên cho thấy, ông Th và bà Th khai về ranh giới tường rào giữa hai thửa đất được xây và gắn lưới B40 năm 2007, trước khi chuyển nhượng, giao đất cho ông V là không đúng. Có căn cứ xác định ông V xây hàng rào sau khi được bồi thường khi bị thu hồi đất để làm đường ống nước năm 2009 (mà theo ông V khai là xây năm 2012), và ranh giới đất được xác lập giữa bà Th với ông Th là một đường thẳng phù hợp với bản đồ địa chính là đúng, khi bà Th giao đất cho ông V, ranh giới đất vẫn là đường thẳng từ đầu đến cuối đất, chỉ sau khi ông Th xây hàng rào thì ranh đất của ông V bị thay đổi, không còn thẳng như ranh bản đồ địa chính nữa. Điều này chứng tỏ, khi xây dựng hàng rào, ông Th đã lấn chiếm sang đất của ông V. Do vậy, có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông V, sửa toàn bộ bản án sơ thẩm.

[9] Án phí và chi phí tố tụng cần phải được tính toán lại, cụ thể:

Do yêu cầu của ông V được chấp nhận nên ông Th phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Do kháng cáo được chấp nhận nên ông V không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Chi phí tố tụng ở giai đoạn sơ thẩm ông Th phải chịu, do ông V nộp tạm ứng nên ông Th phải hoàn trả cho ông V.

Chi phí tố tụng ở giai đoạn phúc thẩm ông V tự nguyện chịu, đã nộp xong.
Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ Luật tố tụng dân sự 2015

Chấp nhận kháng cáo của ông Trần Hữu V, sửa bản án sơ thẩm.

Áp dụng Điều 166, 170; 171; 203 của Luật đất đai năm 2013; Điều 175; 176 của Bộ luật dân sự 2015.

Áp dụng Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/PL-UBTVQH ngày 27/02/2009; Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của HĐTP TANDTC hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Hữu V về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất, tháo dỡ công trình và cây lâu năm” với bị đơn ông Lê Văn Tht, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan và bà Trần Thị Ngọc Đ.

2. Buộc bị đơn ông Lê Văn Th, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan và bà Trần Thị Ngọc Đ phải tháo dỡ hàng rào và trả cho ông V 75m² cắt thửa 83, 92 tờ bản đồ số 41 xã L (trong đó thửa 83a là 3 m², thửa 92a là 32 m², thửa 92c là 40 m² theo trích lục và đo hiện trạng thửa đất số 234/2017 ngày 22/01/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai chi nhánh Nhơn Trạch). Hàng rào phải tháo dỡ có kết cấu trụ bê tông cốt thép 100 x 100mm, tường gạch xây cao 0,5m không tô trát, dày 100mm + rào lưới B40 phía trên cao 1,4m.

3. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn ông Lê Văn Th Về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” với nguyên đơn ông Trần Hữu V đối với diện tích đất 75 m² thửa 83a là 3 m², thửa 92a là 32 m², thửa 92c là 40 m².

4. Buộc ông Lê Văn Th phải nộp 3.172.750 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

5. Ông Trần Hữu V không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho ông Vinh số tiền tạm ứng án phí 245.625 đồng và 300.000.000 đồng tạm ứng án phí ông Vinh đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí số 003352 ngày 09/12/2014 và biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí số 001653 ngày 04/8/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N.

6. Ông Trần Hữu V không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông V tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng theo biên lai thu tiền

tạm ứng án phí, lệ phí số 003749 ngày 25/5/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N.

7. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và thẩm định giá: ông Lê Văn Th phải chịu, do ông đã V nộp tạm ứng chi phí nên buộc ông Lê Văn Th phải thanh toán cho ông Trần Hữu V 4.900.000 đồng.

8. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ ở cấp phúc thẩm 1.900.000 đồng ông Trần Hữu V tự nguyện chịu, đã nộp xong.

9. Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án chưa thi hành án số tiền nêu trên thì hàng tháng còn phải trả tiền lãi theo mức lãi suất theo qui định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền vào thời gian chưa thi hành án tại thời điểm thanh toán.

10. 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 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án thực hiện theo Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- TAND huyện Nhơn Trạch;
- Chi cục THADS huyện Nhơn Trạch;
- Các đương sự;
- Lưu.

Phạm Thành Dương