

Bản án số: 206/2024/DS-PT

Ngày: 24- 4-2024

V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng đất và di dời tài sản có trên 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 Đặng Văn Nhữn

Các Thẩm phán: Bà Phùng Thị Cẩm Hồng

Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Ôn Tú Trân – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Tấn Phát - Kiểm sát viên.

Trong ngày 24 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 366/2023/TLPT-DS ngày 25 tháng 10 năm 2023 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và di dời tài sản có trên đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 64/2023/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cần Đức bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 667/2023/QĐ-PT ngày 09 tháng 11 năm 2023 giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Bà Trần Thị Kim L, sinh năm 1955; Địa chỉ: 1 ấp N, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Kim L: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1956. Địa chỉ: 1 ấp N, xã T, huyện C, tỉnh Long An. (Văn bản ủy quyền ngày 24/8/2022) Có mặt

2. **Bị đơn:**

2.1. Bà Hồ Thị Ú, sinh năm 1956; Địa chỉ: 1 ấp N, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Hồ Thị Ú: Ông Nguyễn Thiện H, sinh năm: 1984. Địa chỉ: B Đường số E, Khu phố A, phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh. (Văn bản ủy quyền ngày 02/8/2023). Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Hồ Thị Ú: ông Nguyễn Văn G – Luật sư Văn phòng Luật sư Nguyễn Văn G– thuộc Đoàn luật sư tỉnh L. Có mặt.

2.2. Ông Huỳnh Hữu P, sinh năm 1955 (đã chết).

Địa chỉ: 1 ấp N, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Hữu P:

2.2.1. Bà Hồ Thị Ú, sinh năm 1956; Địa chỉ: 1 ấp N, xã T, huyện C, tỉnh Long An. Có mặt

2.2.2. Bà Huỳnh Thị Kim Y, sinh năm 1975; Địa chỉ: 2 ấp C, xã H, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt

2.2.3. Bà Huỳnh Thị Yến H1, sinh năm 1977; Địa chỉ: 1 ấp N, xã T, huyện C, tỉnh Long An. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt

2.2.4. Anh Huỳnh Quốc T, sinh năm 1979; Địa chỉ: 1 ấp N, xã T, huyện C, tỉnh Long An. Có mặt

2.2.5. Huỳnh Thị Hương T1, sinh năm 1981. Địa chỉ: 1 ấp N, xã T, huyện C, tỉnh Long An. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1956; Địa chỉ: 1 ấp N, xã T, huyện C, tỉnh Long An. Có mặt.

4. *Người làm chứng:*

4.1. Ông Hà Văn H2, sinh năm 1971; Địa chỉ: A tổ G, khu A thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt

4.2. Bà Thái Thị H3, sinh năm 1942; Địa chỉ: ấp A, xã T, huyện C, tỉnh Long An. Có mặt

4.3. Ông Hồ Văn Đ1, sinh năm 1972; Địa chỉ: ấp A, xã T, huyện C, tỉnh Long An. Có mặt.

5. *Người kháng cáo:*

5.1. Nguyên đơn bà Trần Thị Kim L

5.2. Bị đơn bà Hồ Thị Ú

5.3. Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Hữu P là bà Huỳnh Thị Kim Y, bà Huỳnh Thị Yên H1, anh Huỳnh Quốc T, chị Huỳnh Thị Hương T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn bà Trần Thị Kim L do người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Văn Đ, đồng thời là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án trình bày:

Ông Nguyễn Văn Đ và bà Trần Thị Kim L là vợ chồng, có tài sản chung là quyền sử dụng thửa đất 2561, tờ bản đồ (viết tắt TBĐ) số 4, diện tích 316m², loại đất thổ + vườn, tọa lạc ấp N, xã T, huyện C, tỉnh Long An mà bà L được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt giấy CNQSDĐ) ngày 19/9/1996. Ông bà nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất 2561 từ ông Hồ Văn Đ2 và bà Thái Thị H3 vào năm 1977 và cất nhà ở sử dụng đến nay.

Thời điểm nhận chuyển nhượng, các bên có làm giấy tay nhưng đã thất lạc. Khi mua trên đất có căn nhà thiếc, phía trước nhà giáp đường có cái vũng lạng, không có đo đạc thực tế. Khi mua đất, ông Đ2 và bà H3 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, bà L thực hiện kê khai đăng ký cấp giấy CNQSDĐ lần đầu và có đo đạc thực tế, chiều ngang mặt tiền phía trước là 8,7m, mặt phía sau là 10,7m, chiều dài 32m.

Giáp ranh với thửa đất 2561 là thửa đất 3871, loại đất thổ và thửa đất 2562, loại đất vườn của bà Hồ Thị Ú và ông Huỳnh Hữu P. Vào năm 2005, khi vợ chồng ông thuê kobe san lấp nền, ông Hồ Văn Đ1 (là con của bà H3) ngăn cản cho rằng ông Đ2 và bà H3 không có bán phần đất này, còn ông Đ2 và bà H3 không tranh chấp đất với vợ chồng ông bà. Bà L có thưa ra UBND xã T giải quyết năm 2005 cũng xác nhận cái vũng này là của bà L mua của ông Đ2 và bà H3 và có trong giấy CNQSD đất thửa đất 2561 của bà L nhưng không có biên bản hòa giải đề cung cấp.

Năm 2017 bà Ú có giấy tờ đất bị mất và đo đạc lại đất, khi đo bà Ú chỉ đo luôn phần đất của vợ chồng ông phần đất phía trước nhà. Do phần đất này vợ chồng ông đang sử dụng nên bà L không cho đo và bà Ú đã khiếu nại ra UBND xã T hòa giải ngày 27/12/2017 nhưng hòa giải không thành.

Tháng 5/2019, bà Ú tự cấm trụ xi măng và lấy thiếc đóng che kín mặt tiền nhà của vợ chồng ông và trên đất của vợ chồng ông có trồng 01 cây me, 01 cây mận tự mọc, (03 cây cau do bà Ú trồng) cau bà Ú trồng sau khi Tòa án thẩm định lần đầu. Ngoài ra, bên hông nhà của vợ chồng ông khi làm nhà có chừa từ vách nhà ra khoảng 0,5m để mở cửa sổ nhưng phía vợ chồng bà Ú xây hồ chứa nước để sát vách nhà của vợ chồng ông và cất nhà tạm vách thiếc lán sang đất của vợ chồng ông nên không mở cửa sổ được. Do vợ chồng ông đi làm ăn xa vắng nhà thường xuyên đến khi về thì phát hiện vợ chồng bà Ú đã lấn chiếm đất và có san lấp nền nâng lên khoảng 02 tấc. Năm 2019 bà L đã có đơn nhờ UBND xã hòa giải nhưng vợ chồng bà Ú không đến không hòa giải được nên bà L khởi kiện đến Tòa án.

Ông đồng ý với M trích đo địa chính số 81/B-2022 của Công ty TNHH Đ3 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 12/01/2023 và Mảnh trích đo địa chính số 01/B-2023 của Công ty TNHH Đ3 ngày 11/01/2023; Chứng thư thẩm định giá số: Vc 23/03/30/BDS-LA ngày 30/3/2023 của Công ty cổ phần T3. Qua kết quả đo đạc diện tích thực tế thửa đất 2561 là 311m^2 có vị trí tại (A1 diện tích $222,8\text{m}^2$ + A2 diện tích $70,2\text{m}^2$ + A3 diện tích $10,5\text{m}^2$ + A4 diện tích $7,5\text{m}^2$).

Nay nguyên đơn bà Trần Thị Kim L yêu cầu bà Hồ Thị Ú và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Hữu P gồm bà Hồ Thị Ú, chị Huỳnh Thị Kim Y, chị Huỳnh Thị Yên H1, anh Huỳnh Quốc T và chị Huỳnh Thị Hương T1 phải trả lại diện tích đất lấn chiếm là $88,2\text{m}^2$ có vị trí tại khu A2 diện tích $70,2\text{m}^2$ + khu A3 diện tích $10,5\text{m}^2$ + A4 diện tích $7,5\text{m}^2$. Đồng thời yêu cầu bà Ú và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông P phải tháo dỡ các trụ xi măng và vách thiếc đã rào chắn trên đất của vợ chồng ông và di dời các hồ chứa nước có trên đất tranh chấp để trả đất lấn chiếm cho vợ chồng ông. Đối với cây trồng trên phần đất tranh chấp và chi phí phía bà Ú san lấp phần đất tranh chấp, ông đồng ý hoàn trả giá trị cây trồng và một phần giá trị đất san lấp cho bà Ú và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông P. Đồng thời ông không đồng ý với yêu cầu phản tố của bà Ú và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông P.

Bị đơn bà Hồ Thị Ú và người đại diện theo ủy quyền của bà Hồ Thị Ú trình bày trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm như sau: Quyền sử dụng thửa đất 3871, loại đất thổ và thửa đất 2562, loại đất vườn, cùng tọa lạc ấp N, xã T, huyện C, tỉnh Long An do bà Hồ Thị Ú và ông Huỳnh Hữu P nhận chuyển nhượng của ông Hồ Văn Đ2 và bà Thái Thị H3, là anh trai và chị dâu bà Ú. Thửa đất 3871 và 2562 giáp ranh với thửa đất 2561.

Bà L cho rằng bà Ú và ông P lấn chiếm đất là không đúng vì phần đất tranh chấp vợ chồng bà Ú đã mua của ông Đ2 và bà H3 từ lâu, nhưng không nhớ rõ năm nào. Khi mua có làm giấy tay, bà H3 cũng có văn bản xác nhận về việc mua bán và chứng cứ này đã nộp cho Tòa án.

Ông Đ2 và bà H3 chỉ bán cho bà L và ông Đ căn nhà, không bao gồm đất xung quanh và phần đất tranh chấp như ông Đ trình bày, việc mua bán thỏa thuận chỉ bằng lời nói, không có lập giấy tay.

Khi bà L kê khai đăng ký quyền sử dụng đất thửa 2561, không có xác nhận ranh giới với chủ đất liền kề vì tại thời điểm này bà Ú đã sử dụng phần đất tranh chấp. Phần đất tranh chấp ban đầu là ao, năm 1996 vợ chồng bà thuê anh Hồ Văn Đ1 san lấp nền và có trồng cây trên đất, hiện tại chỉ còn 01 cây mận, (03 cây cau trồng năm 2021), phía bà L và ông Đ không có san lấp như ông Đ trình bày.

Vợ chồng bà Ú không lấn chiếm đất nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà L đòi lại phần đất diện tích $88,2\text{m}^2$ tại khu A2 diện tích $70,2\text{m}^2$, khu A3 diện tích $10,5\text{m}^2$, khu A4 diện tích $7,5\text{m}^2$ vì phần đất này do vợ chồng bà Ú sử dụng. Khi bà Ú khiếu nại tại Ủy ban nhân dân xã T thì bà Ú mới biết phần đất có tranh chấp đã được cấp quyền sử dụng đất cho bà L. Do đó, yêu cầu Tòa án công

nhận quyền sử dụng phần đất này diện tích 88,2m² cho bà Ú và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông P.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Hữu P là bà Hồ Thị Ú, bà Huỳnh Thị Kim Y, bà Huỳnh Thị Yến H1, ông Huỳnh Quốc T tại đơn yêu cầu phản tố đề ngày 16/8/2023 và trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm trình bày như sau: Không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà L và yêu cầu Tòa án công nhận phần đất có diện tích 88,2m² có vị trí tại khu A2 diện tích 70,2 m², khu A3 diện tích 10,5m², khu A4 diện tích 7,5m² cho bà Ú và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông P.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Hữu P là bà Huỳnh Thị Hương T1 tại đơn yêu cầu phản tố ngày 16/8/2023, biên bản lấy lời khai ngày 29/5/2023 trình bày như sau: Không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà L và yêu cầu Tòa án công nhận phần đất có diện tích 88,2m² có vị trí tại khu A 2 diện tích 70,2 m², khu A3 diện tích 10,5m², khu A4 diện tích 7,5m² cho bà Ú và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông P. Chị Huỳnh Thị Hương T1 có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

Người làm chứng ông Hà Văn H2 tại biên bản lấy lời khai ngày 07/3/2022 trình bày: Ông với vợ chồng bà Trần Thị Kim L và ông Nguyễn Văn Đ ở ấp N, xã T không có quan hệ thân thích. Vào năm 1988, bà L và ông Đ thuê ông mức đất ở ruộng trước nhà của bà L và ông Đ, đắp nền kế bên nền nhà cũ của bà L và ông Đ để làm sân chiều dài khoảng 06m-07m, ông đào bằng tay, còn phần ruộng ông lấy đất là cái ao sâu ngang khoảng 08m, dài khoảng 07m và theo ông biết thì phần đất này hiện bà L đang tranh chấp. Thời điểm này, bà L và ông Đ nói phần đất ruộng lấy đất đắp lên nền bà L và ông Đ mua của bà H3 với ông Đ2, khi ông lấp nền cho bà L và ông Đ thì không ai tranh chấp. Đến năm 2005, khi con của bà L và ông Đ mua miếng đất ruộng kế bên nền nhà của bà L và ông Đ và thuê ông đắp nền nhà, ông cũng lấy đất ruộng để đắp nền. Đồng thời, bà L ông Đ thuê ông lấp cái ao trước nhà (ao sát với sân nhà của bà L và ông Đ) mà ông đã đào trước đó. Khi ông sử dụng kobe mức khoảng 10 gào thì con của ông Đ2 và bà H3 tên là Đ1 đến ngăn cản không cho lấp nên ông dừng lại. Sau đó, ông được biết bà L và ông Đ đã khiếu nại ra UBND xã T để giải quyết, bà L với ông Đ nói lại là ở xã cũng nói là đất của bà L và ông Đ mua của bà H3 và ông Đ2. Ông Hà Văn H2 có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

Người làm chứng bà Thái Thị H3 tại biên bản lấy lời khai ngày 24/02/2023 và tại phiên tòa sơ thẩm trình bày: Bà là chị dâu của bà Hồ Thị Ú, chồng bà là ông Hồ Văn Đ2 (đã chết) là anh ruột của bà Ú, khi ông Đ2 còn sống, bà và ông Đ2 có bán cho bà Trần Thị Kim L một phần đất có căn nhà thiếc trên đất, do thời gian quá lâu chỉ nhớ bán khoảng 100m² vì khi bán không có đo đạc, phía trước nhà có hàng tư, khi giao đất thì giao tới mí sân nhà bà L có trụ bê tông thứ nhất do bà L cấm và bà cũng không có chứng cứ chứng minh chỉ bán cho bà L căn nhà mà không có đất xung quanh vì bán chỉ nói miệng. Sau đó, bà L cất nhà mới theo bà biết nhà bà L cất vẫn trên vị trí cũ, phần đất còn lại thì bà bán toàn bộ cho bà

Ú bao gồm cái ao mà các bên có tranh chấp, còn bán thời gian nào bà không nhớ và từ trước đến nay bà chưa có lần nào tranh chấp đất với bà L.

Người làm chứng ông Hồ Văn Đ1 tại bản tự khai ngày 14/9/2023 trình bày: ông là con của bà Thái Thị H3 và là cháu ruột của bà Hồ Thị Ú. Vào năm 1996, ông được vợ chồng bà Hồ Thị Ú và ông Huỳnh Hữu P thuê ông san lấp ao hào phía trước nhà là phần đất bà L có tranh chấp, ông có dùng cuốc và len lấy đất ở phía trước nhà của bà Ú và ông P lấp ao và trong thời gian là 03 ngày thì lấp xong.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Trần Thị Kim L, Luật sư Nguyễn Thị C trình bày: Nguồn gốc thửa đất 2561 bà L mua của ông Hồ Văn Đ2 và bà Thái Thị H3, bà L đã được UBND huyện C cấp giấy CNQSDĐ ngày 19/9/1996. Khi bà H3 giao đất cho bà L phía trước nhà có cái vũng lạng, gia đình bà L sử dụng thửa đất này cất nhà ở từ năm 1977. Năm 1988 bà L móc đất ở cái vũng lạng này lấp nền nhà và đổ rác lấp dần. Khoảng năm 2005 vợ chồng bà L thuê người san lấp thì ông Đ1 con của bà H3 có ngăn cản chứ bà H3 hoàn toàn không có ngăn cản hay tranh chấp gì với bà L và ông Đ. Tại phiên tòa bà Ú cũng xác nhận bà Ú không có tranh chấp đất với bà L, bà Ú cho rằng sử dụng ao năm 2005 trong khi ông Đ1 cho rằng có san lấp ao cho bà Ú năm 1996 như vậy có sự mâu thuẫn với nhau. Nếu bà H3 không bán hết thửa đất 2561 cho bà L thì bà L không thể móc ao lấy đất san lấp nền. Bà Ú trình bày lúc thì được ông Đ2 và bà H3 cho đất lúc thì bán đất, lúc thì được cha mẹ cho đất nên việc trình bày của bà Ú luôn có mâu thuẫn nhau nên không biết lời khai nào của bà Ú là thật. Chứng cứ phía bị đơn cung cấp là giấy tay chuyển nhượng gò và nhà của bà Thái Thị H3 bán đất cho bà Ú nhưng không ghi ngày tháng năm, bị rách và chữ bị mờ nên không đọc được, không biết bán thửa nào, diện tích bao nhiêu, bà H3 cũng không trình bày được bán năm nào. Giấy xác nhận ghi ngày 15/8/2023 của bà Thái Thị H3 có nêu bà H3 đồng ý sang nhượng phần đất còn lại cho bà Ú nhưng không nói thửa nào, nội dung không rõ ràng nên 02 giấy tay này không phải là căn cứ chứng minh bà H3 bán cho bà Ú cái vũng tranh chấp trước nhà bà L. Đối với ông Hồ Văn Đ1 là người làm chứng có san lấp ao cho bà Ú vào năm 1996 nhưng giữa ông Đ1 với bà Ú cũng như bà H3 có mối quan hệ bà con thân thích với nhau luôn bênh vực cho nhau nên sẽ không khách quan.

Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L cụ thể: Buộc bà Ú và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông P phải tháo dỡ các trụ xi măng cùng các tấm thiếc che kín mặt tiền trước nhà của bà L, di dời 01 cây mận và 03 cây cau và các hồ chứa nước ra khỏi đan cửa sổ hông nhà để trả lại đất cho bà L diện tích 88,2m² gồm khu A 2 diện tích 70,2 m², khu A3 diện tích 10,5m², A 4, diện tích 7,5m² thuộc thửa đất 2561 của bà L theo Mảnh trích đo địa chính số 81/B-2022 của Công ty TNHH Đ3 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 12/01/2023.

Tòa án nhân dân huyện Cần Đức đã tiến hành thụ lý vụ án và hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 64/2023/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cần Đức đã căn cứ các Điều

26,35,39,227,228,229,147,157,271,272 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166 của Bộ luật dân sự năm 2015, Điều 166 và 203 của Luật đất đai năm 2013; 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Kim L về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và di dời tài sản có trên đất” với bị đơn bà Hồ Thị Ú và ông Huỳnh Hữu P.

Buộc bà Hồ Thị Ú và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Hữu P gồm chị Huỳnh Thị Kim Y, chị Huỳnh Thị Yến H1, anh Huỳnh Quốc T, chị Huỳnh Thị Hương T1 phải trả cho bà Trần Thị Kim L và ông Nguyễn Văn Đ diện tích đất 88.2m² vị trí tại khu A 2 diện tích 70,2 m², khu A3 diện tích 10,5m², A 4, diện tích 7,5m² theo Mảnh trích đo địa chính số 81/B-2022 của Công ty TNHH Đ3 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 12/01/2023.

Buộc bà L và ông Đ liên đới trả cho bà Hồ Thị Ú và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Hữu P gồm: bà Hồ Thị Ú, chị Huỳnh Thị Kim Y, chị Huỳnh Thị Yến H1, anh Huỳnh Quốc T và chị Huỳnh Thị H1 số tiền 520.000 đồng giá trị cây trồng trên đất và 6.615.000 đồng chi phí san lấp nền.

Buộc bà Hồ Thị Ú và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Hữu P gồm: bà Hồ Thị Ú, chị Huỳnh Thị Kim Y, chị Huỳnh Thị Yến H1, anh Huỳnh Quốc T và chị Huỳnh Thị H1 phải tháo dỡ toàn bộ trụ xi măng và vách thiết che chắn có trên phần đất của bà L và ông Đ để trả đất cho bà L và ông Đ.

2. Không chấp nhận yêu cầu của bà L về việc yêu cầu bà Hồ Thị Ú và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Hữu P gồm bà Hồ Thị Ú, chị Huỳnh Thị Kim Y, chị Huỳnh Thị Yến H1, anh Huỳnh Quốc T và chị Huỳnh Thị Hương T1 phải di dời những hồ chứa nước.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Hồ Thị Ú và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Hữu P gồm bà Hồ Thị Ú, chị Huỳnh Thị Kim Y, chị Huỳnh Thị Yến H1, anh Huỳnh Quốc T và chị Huỳnh Thị Hương T1 về việc cầu được công nhận phần diện tích đất có tranh chấp là 88.2m² vị trí tại khu A 2 diện tích 70,2 m², khu A3 diện tích 10,5m², A 4, diện tích 7,5m² cho bà Hồ Thị Ú và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Hữu P,

4. Về án phí, chi phí tố tụng:

4.1. Về án phí:

Bà L và ông Đ thuộc trường hợp người cao tuổi có đơn xin miễn án phí nên bà L và ông Đ được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Hồ Thị Ú thuộc trường hợp người cao tuổi có đơn xin miễn tạm ứng án phí và án phí nên bà Ú được miễn án phí. Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Hữu P gồm chị Huỳnh Thị Kim Y, chị Huỳnh Thị Yến H1, anh Huỳnh Quốc T và chị Huỳnh Thị Hương T1 phải nộp 900.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Khấu trừ 300.000 đồng tạm ứng án phí tại biên lai số 0005845 ngày 16/8/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cần Đức thì chị Huỳnh Thị Kim Y, chị Huỳnh Thị Yến H1, anh Huỳnh Quốc T và chị Huỳnh Thị Hương T1 còn phải nộp tiếp 600.000 đồng.

4.2. Về chi phí tố tụng: Bà Hồ Thị Ú và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Hữu P gồm: bà Hồ Thị Ú, chị Huỳnh Thị Kim Y, chị Huỳnh Thị Yến H1, anh Huỳnh Quốc T và chị Huỳnh Thị Hương T1 phải nộp 32.200.000 đồng chi phí đo đạc, định giá, xem xét và thẩm định tại chỗ và số tiền này được hoàn trả cho bà Trần Thị Kim L.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về quyền kháng cáo và thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn bà Trần Thị Kim L, bị đơn bà Hồ Thị Ú và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Hữu P kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, bị đơn bà Hồ Thị Ú và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Hữu P vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố và yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Nguyên đơn bà Trần Thị Kim L do người đại diện theo ủy quyền và cũng là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án là ông Nguyễn Văn Đ trình bày: nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc phía bị đơn phải di dời những hồ chứa nước và tháo dỡ nhà tạm để trả lại đất cho nguyên đơn.

Ông xác định trên phần đất tranh chấp tại vị trí A2, A3, A4 của Mảnh trích đo địa chính 81/TL-2022 có các hồ chứa nước dưới mái lam nhà, một phần nhà tạm bà Ú xây dựng che chắn dẫn đến cửa sổ nhà ông không mở ra được, nhưng cấp sơ thẩm không xem xét và giải quyết là không ảnh hưởng đến quyền lợi của ông.

Trong quá trình giải quyết vụ án, phía nguyên đơn đều yêu cầu giải quyết đối với phần đất có hồ nước và lam cửa sổ nhà sau do bên phía gia đình bà Ú cất nhà tạm lấn sang nhưng cụ thể thuộc vị trí nào của phần tranh chấp thì ông bà không xác định được.

Còn về nguồn gốc đất thì sau khi nhận chuyển nhượng thửa đất, ông bà sử dụng cất nhà từ năm 1988, khi cất nhà có chừa ra khoảng 0,5m, nên xác định các hồ nước để dưới lam nhà vẫn thuộc đất của ông bà. Do thường đi làm ăn xa, ban đầu nghĩ chỗ hàng xóm nên khi thấy gia đình bà Ú đổ hồ nước và xây nhà tạm trên đất của mình thì ông có báo cho ban ấp thì được đồng viên hàng xóm và đầu còn có đó nên ông vẫn đồng ý phía bị đơn sử dụng đất để hồ nước. Quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm, trưởng ấp có xác nhận nội dung này cho ông. Còn về phần hàng rào lưới kẽm B40 trên đất do bà Ú r lại, phía nguyên đơn chỉ rào sân xi măng, lấp cái vũng trước nhà. Thời điểm cấp giấy chứng nhận của hai bên thì cấp hàng loạt nên không có đo đạc hay cắm mốc thực tế.

Vợ chồng ông mua đất của bà Thái Thị H3 từ năm 1977, khi mua bao gồm cả phần nhà thiếc và một phần thửa 2561 chứ không chỉ có căn nhà thiếc như bà H3 trình bày, đến năm 1988 nhà mục thì xây dựng lại. Sau khi bán đất cho ông thì 8 năm sau bà H3 mới bán đất tiếp phần còn lại cho phía bị đơn. Đến năm 2005, bà H3 tranh chấp đất với ông Đ. Do bà H3 là chị dâu của bà Ú, lời khai của bà H3 làm chứng trong vụ án này là không khách quan. Ông Đ xác định nguyên đơn có tranh chấp đối với phần đất đặt hồ nước, còn trên bản đồ là vị trí bên hông nhà, dưới mái hiên và lam cửa sổ sau hông nhà, ký hiệu vị trí là gì thì ông không rõ. Ông vẫn yêu cầu di dời hồ nước và nhà tạm trong suốt quá trình xét xử vụ án tại cấp sơ thẩm.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Hồ Thị Ú là ông Nguyễn Thiện H trình bày: bà Ú không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và giữ nguyên yêu cầu phản tố, yêu cầu kháng cáo. Đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn và bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Hữu P là ông Huỳnh Quốc T, bà Hồ Thị Ú và bà Huỳnh Thị Kim Y trình bày: không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và giữ nguyên yêu cầu phản tố, yêu cầu kháng cáo. Đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn và bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn bà Hồ Thị Ú là Luật sư Nguyễn Văn G trình bày:

1. Vợ chồng ông P, bà Ú đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng các thửa đất 3871 và 2562 vào năm 1996 theo đúng trình tự thủ tục quy định, đồng thời quá trình vợ chồng bà Ú sử dụng phần đất tranh chấp đều có chủ sử dụng đất cũ là bà Thái Thị H3 và người làm chứng ông Hồ Văn Đ1, bà Nguyễn Thị H4, bà Nguyễn Thị N, bà Trần Thị T2 xác nhận.

2. Trên giấy tay chuyển nhượng đất, chồng bà L là ông Nguyễn Văn Đ có ký tên xác nhận việc chuyển nhượng với tư cách là người làm chứng dù Giấy chuyển nhượng không có ngày tháng cụ thể.

3. Tại Biên bản xem xét thẩm định ngày 08/01/2020 của TAND huyện Cần Đức xác định trên phần đất tranh chấp có 01 cây xoài, 01 cây mận và 04 cây dừa, cây xoài trồng khoảng 30 năm, mận trồng khoảng 20 năm, dừa trồng 01 năm và

một cây me trồng khoảng 30 năm do bà Ú trồng và quản lý sử dụng. Đồng thời, phần đất tranh chấp bà Ú r thiếc bên ngoài, gia đình nguyên đơn rào lưới B40 kẽm gai phía bên trong, có 5 trụ bê tông cao 1,5 mét.

4. Tại Mảnh trích đo địa chính 81/TL-2022 do Công ty TNHH Đ4 vẽ được duyệt, cấp sơ thẩm xác định có 3 vị trí tranh chấp là A2-A3-A4, tuy nhiên, đối chiếu bản vẽ và bản án, vị trí A3 – A4 các bên không tranh chấp nhưng cấp sơ thẩm vẫn xét xử. Cây trồng ở vị trí A2.

Trên cơ sở lời trình bày tại phiên tòa, hồ sơ có căn cứ xác định phần tranh chấp 88,2 m² thuộc quyền sử dụng đất của bà Ú. Đề nghị sửa toàn bộ án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn và công nhận quyền sử dụng diện tích 88,2 m² thuộc quyền sử dụng đất của bà Ú và người thừa kế của ông P.

Ông Nguyễn Thiện H trình bày: thông nhất với ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Ú. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Đ xác định tranh chấp đối với vị trí đất có đặt hồ nước, nhưng quá trình gia đình bà Ú đổ hồ nước ông Đ không có phản ứng, trình bày chỉ báo tường áp là không phù hợp. Thực tế hàng rào ngang hồ nước do phía nguyên đơn xây dựng mà chưa phần có vị trí hồ nước thì ý chí thừa nhận phần xây hồ nước là đất thuộc quyền sử dụng của phía bà Ú, ông P. Việc cấp giấy chứng nhận thời kỳ năm 1996 do kê khai hàng loạt nên không chính xác, đất của bị đơn sử dụng từ năm 1986 lại cấp cho nguyên đơn là không chính xác. Đề nghị chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An nêu quan điểm giải quyết vụ án:

- Về thủ tục tố tụng: Vụ án từ khi Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý đến khi xét xử đã thực hiện đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung kháng cáo: Nguyên đơn bà Trần Thị Kim L kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, buộc bà Hồ Thị Ú và những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Hữu P phải di dời các hồ chứa nước để trả đất lấn chiếm cho bà L. Bị đơn bà Hồ Thị Ú và những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Hữu P kháng cáo yêu cầu được công nhận phần đất mà bà L có tranh chấp diện tích đất 88,2m² tại khu A2, A3, A4 cho bà Ú và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Hữu P.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, chứng cứ do Tòa án cấp phúc thẩm mới thu thập và xét kháng cáo của bà Trần Thị Kim L, bà Hồ Thị Ú và những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Hữu P, thấy rằng:

+ *Đối với tranh chấp QSDĐ tại các khu A2, A3, A4 tổng diện tích 88,2m² :*

Xét kháng cáo bà Ú và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Hữu P, thấy rằng:

Bà Trần Thị Kim L là người đứng tên chủ sử dụng đất tại thửa 2561, có diện tích theo GCN là 316m², loại đất thổ + vườn. Giáp ranh với thửa đất 2561 là

đất của bà Hồ Thị Ú tại thửa 2562 diện tích theo GCN là 307m² loại đất vườn và 3871 có diện tích là 600m², loại đất thổ. Nguồn gốc đất của hai bên đều là do nhận chuyển nhượng của bà Thái Thị H3 và ông Hồ Văn Đ2, tại thời điểm chuyển nhượng bà H3 và ông Đ2 chưa được cấp GCNQSDĐ và trong quá trình sử dụng đất thì bà L, bà Ú đều đi kê khai cấp giấy chứng nhận QSDĐ lần đầu vào năm 1996, không có tiến hành đo đạc thực tế, riêng bên bà Ú ban đầu được cấp GCN QSDĐ thửa 2562 có tổng diện tích đất 907m² nhưng đến ngày 25/3/2009 thì được điều chỉnh tách thửa thành 02 thửa là thửa 3871 diện tích là 600m² (đất thổ) và thửa 2562 có diện tích 600m² (đất vườn). Khi bà Ú đi đăng ký cấp đổi, tách thửa đất thì tại thời điểm lập thủ tục có tiến hành lấy ý kiến của khu dân cư để xác minh nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất và tình trạng đất đai sử dụng, trong đó có bà Ú, bà L cũng cùng ký tên và kèm theo trang bổ sung vẽ sơ đồ thửa đất 3871 thể hiện về hình thể của thửa đất 3871 thì không có bao gồm phần đất tại các khu A2, A3, A4 mà hiện các bên đang tranh chấp. Bên cạnh đó, hiện trạng của phần đất này theo các bên trình bày là cái ao hiện đã được san lấp nằm ngay trước nhà của bà L, bà L xác định khi mua đất của bà H3, ông Đ2 thì mua luôn cả phần đất này và trong quá trình sử dụng bà có thuê ông Hà Văn H2 mót đất ở ruộng trước nhà của bà để đắp nền nhà và sau này có thuê ông H2 san lấp lại phần đất ao này. Lời trình bày của bà L là phù hợp với lời khai của người làm chứng là ông H2 cũng có ý kiến xác nhận lời trình bày của bà L, ông H2 cũng xác định phần đất mà ông mót đất lúc đó là cái ao ngang khoảng 08m, dài khoảng 07m và theo ông biết thì phần đất này hiện bà L đang tranh chấp.

Bà Ú và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông P cho rằng phần đất bà L tranh chấp tại vị trí A2 diện tích 70,2m² + A3 diện tích 10,5m² + A4 diện tích 7,5m² là của gia đình bà Ú mua của bà H3, bà Ú có cung cấp xác nhận của bà H3 ngày 15/8/2003 (BL117) không bán phần đất mà bà L tranh chấp (cái ao trước nhà) cho bà L, ông Đ mà bán cho bà Ú, đồng thời bà Ú còn cung cấp chứng cứ là giấy chuyển nhượng gò nền nhà (BL118) của bà Thái Thị H3 không ngày tháng chữ bị mờ Thái Thị H3, nhưng giữa bà H3 và bà Ú có mối quan hệ họ hàng trong gia đình nên việc bà H3 trình bày không khách quan. Hơn nữa, nếu trường hợp bà H3 không bán phần đất có tranh chấp cho bà L mà phía bà L sử dụng và kê khai đăng ký cấp giấy CNQSDĐ thì lẽ ra bà H3 phải khiếu nại việc bà L chiếm đất của bà H3 đến cơ quan có thẩm quyền để được xem xét giải quyết nhưng từ đó đến nay bà H3 chưa lần nào có tranh chấp đất với bà L và theo hồ sơ cấp giấy CNQSDĐ cho bà Trần Thị L cũng thể hiện bà L kê khai đăng ký và được cấp giấy CNQSDĐ thửa đất 2561 lần đầu không ai tranh chấp nên có cơ sở xác định bà H3 có chuyển nhượng thửa đất 2561 cho bà L.

Mặt khác, qua đối chiếu diện tích theo GCN QSDĐ được cấp và diện tích thực tế sử dụng đất của các bên thể hiện phần đất của bà Ú tại thửa 2562 có diện tích theo GCN là 307m² nhưng đo thực tế có diện tích 332,2m² và thửa 3871 có diện tích theo GCN là 600m² nhưng diện tích thực tế sử dụng là 615,8m² là dư so với GCN QSDĐ được cấp; trong khi đó thửa đất 2561 của L được cấp là 316m² nhưng khi đo đạc lại nếu cộng cả phần đất tranh chấp thì cũng chỉ có 311m² (bao

gồm: khu A1 (222,8m²) + A2 (70,2m²) + A3 (10,5m²) + A4 (7,5m²) = 311m²) là vẫn bị thiếu.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định phần đất tranh chấp diện tích 88,2 m² (khu A, A3, A4) thuộc quyền sử dụng đất của bà L là có căn cứ. Vì vậy, bà Ú và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Hữu P kháng cáo yêu cầu được công nhận phần đất mà bà L có tranh chấp diện tích đất 88,2m² cho bà Ú và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Hữu P là không có căn cứ chấp nhận.

+ Đối với phần tranh chấp yêu cầu bà Ú và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông P phải tháo dỡ các trụ xi măng + vách thiếc (01 phần nhà tiền chế của bên bà Ú) đã rào chắn trên đất của vợ chồng ông Đ và di dời 04 hồ chứa nước:

Xét kháng cáo của bà Trần Thị Kim L, thấy rằng:

Trong quá trình giải quyết vụ án, phía nguyên đơn bà L có yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Ú và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông P phải tháo dỡ các trụ xi măng + vách thiếc đã rào chắn trên đất của vợ chồng ông Đ và di dời 04 hồ chứa nước, yêu cầu này đã được Tòa án thụ lý vụ án tại Thông báo số 543/TB-TLVA ngày 05/12/2019. Qua kết quả đo vẽ phần đất tranh chấp tại Mảnh trích đo địa chính số 81/TL-2022 và Mảnh trích đo phân khu số 01B-2023 đã thể hiện ngoài vị trí đất tranh chấp tại các khu A2, A3, A4 thì còn có phần đất tranh chấp tại các khu B2, C1. Qua kết quả thẩm định tại chỗ ngày 22/3/2024 của TAND tỉnh Long An thể hiện:

- Vị trí các hồ nước như sau: Từ mé nhà tiền chế (cạnh hướng Đông qua phía hướng Tây) cách 2,15m là hồ tròn số 01 là 0,1 mét; hồ tròn số 02 cách hồ số 01 là 0,1 mét; hồ tròn số 03 cách hồ tròn số 02 là 0,05 mét; hồ tròn số 04 cách hồ tròn số 03 là 0,07 mét.

Vị trí các hồ tại Mảnh trích đo địa chính số 81/TL-2022 như sau:

Hồ số 1 và hồ số 02 nằm ở khu B và B3

Hồ số 3 nằm tại khu C1, A2a và B3

Hồ số 4 nằm tại khu A2a, C1 và C2

- Nhà tiền chế có vị trí khu 5 của B2 là phần ông Đ yêu cầu bên bà Ú tháo dỡ.

Do đó, có cơ sở để xác định phần tài sản mà nguyên đơn bà L tranh chấp yêu cầu tháo dỡ, di dời là nằm trên vị trí đất tranh chấp đã được thể hiện tại Mảnh trích đo địa chính. Tuy nhiên, khi giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm không làm rõ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn dẫn đến chỉ xác định phần đất các bên tranh chấp là các khu A2, A3, A4 và nhận định các hồ chứa nước không nằm trên phần đất tranh chấp nên không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là chưa phù hợp, đồng thời trong bản án sơ thẩm cũng không có đề cập gì đến phần yêu cầu tháo dỡ các trụ xi măng + vách thiếc (trên khu B) để giải quyết là bỏ sót yêu cầu của

nguyên đơn. Vì vậy, yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà L đối với phần này là có cơ sở chấp nhận.

Do đối với phần yêu cầu khởi kiện của bà L về việc yêu cầu bà Ú và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông P phải tháo dỡ các trụ xi măng + vách thiếc (01 phần nhà tiền chế của bên bà Ú) đã rào chắn trên đất của vợ chồng ông Đ chưa được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét giải quyết toàn diện, bà L có kháng cáo yêu cầu xem xét lại phần này. Vì vậy, tại Tòa cấp phúc thẩm không thể khắc phục được nên cần hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị Kim L, không chấp nhận kháng cáo của bà Hồ Thị Ú và những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Hữu P. Căn cứ theo quy định tại khoản 3 Điều 308 BLTTDS năm 2015 đề nghị hủy toàn bộ 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 và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Nguyên đơn bà Trần Thị Kim L, bị đơn bà Hồ Thị Ú và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Kim Y, bà Huỳnh Thị Yến H1, anh Huỳnh Quốc T, chị Huỳnh Thị Hương T1 kháng cáo hợp lệ nên vụ án được xem xét lại theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về phạm vi xét xử phúc thẩm: Kháng cáo của các đương sự về bản án dân sự sơ thẩm. Căn cứ phạm vi xét xử phúc thẩm quy định tại Điều 293 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Tòa án cấp phúc thẩm xem xét nội dung vụ án có liên quan đến kháng cáo.

[3] Tại phiên tòa, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Hữu P là bà Huỳnh Thị Hương T1 và bà Huỳnh Thị Yến H1 có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt nên xét xử vắng mặt các đương sự trên.

[4] Về nội dung kháng cáo của các bên đương sự:

[4.1] Nguyên đơn bà Trần Thị Kim L kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 64/2023/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cần Đức, theo hướng yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc phía bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn phần đất tranh chấp có diện tích 88.2m² tại các vị trí tại khu A2 diện tích 70,2 m², khu A3 diện tích 10,5m², Khu A, diện tích 7,5m², di dời những hồ chứa nước để trả lại đất cho nguyên đơn và tháo dỡ phần nhà tạm vách thiếc phía sau che chắn cửa sổ nhà của nguyên đơn không mở ra được, đồng thời không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

[4.2] Bị đơn bà Hồ Thị Ú và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Kim Y, bà Huỳnh Thị Yến H1, anh Huỳnh Quốc T, chị Huỳnh Thị Hương

T1 kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 64/2023/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cần Đức, theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của ông Huỳnh Hữu P.

[5] Đánh giá chứng cứ:

[5.1] Cấp sơ thẩm xác định phần đất tranh chấp giữa các đương sự có diện tích 88,2m² thuộc các vị trí A2, A3 và A4 của Mảnh trích đo địa chính 81/TL – 2022 là phần đất vũng lạng trước nhà có cây trồng trên đất. Cấp sơ thẩm giải quyết chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc phía bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn phần đất tranh chấp có diện tích 88.2m² tại các vị trí tại khu A2 diện tích 70,2 m², khu A3 diện tích 10,5m², khu A, diện tích 7,5m².

[5.2] Đối với yêu cầu di dời các hồ chứa nước của nguyên đơn, cấp sơ thẩm nhận định các hồ chứa nước không có trên phần đất của bà L và ông Đ nên không chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn, nhưng không làm rõ vị trí các hồ chứa nước thuộc khu nào Mảnh trích đo, thuộc thửa đất của ai.

[5.3] Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xác định trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm từ khi khởi kiện đến phiên tòa xét xử sơ thẩm, nguyên đơn đều có yêu cầu buộc bị đơn phải tháo dỡ phần nhà tạm vách thiếc che chắn các cửa sổ nhà ông bà, nhưng cấp sơ thẩm không xem xét và giải quyết.

[5.3.1] Kết quả tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, xác định các hồ chứa nước thuộc các vị trí B2, B3, C1, C2 và A2 của Mảnh trích đo địa chính số 81/TL – 2022 và Mảnh trích đo địa chính số 01/B -2023, tương ứng thuộc các thửa đất 2561 và 3871. Tại vị trí mà nguyên đơn yêu cầu tháo dỡ phần nhà tạm vách thiếc phía sau che chắn cửa sổ nhà của nguyên đơn, được xác định là vị trí B2 của Mảnh trích đo địa chính số 81/TL-2022.

[5.3.2] Theo đơn khởi kiện ngày 27/9/2019 (Bút lục 01), thông báo thụ lý vụ án số 543/TB-TLVA ngày 05/12/2019 (Bút lục 11) và Biên bản hòa giải ngày 24/12/2019 (Bút lục 181-182), nguyên đơn bà L đều có yêu cầu giải quyết nội dung này. Đồng thời, tại trang 6 của Biên bản phiên tòa ngày 22/9/2023 (Bút lục 206), khi được hỏi: “ *Trên phần đất nguyên đơn cho rằng bị lấn chiếm thì phía bị đơn có xây dựng gì hay không?* ” thì ông Đ trình bày: “ *Tại khu A 1, A 3 phía bị đơn có xây hồ lấn sát vách nhà khiến nhà của phía nguyên đơn không mở cửa sổ ra được và có cất nhà thiếc lấn sang phần đất của nguyên đơn*” .

Thấy rằng: Trường hợp tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn rút lại yêu cầu tháo dỡ phần nhà tạm thì cấp sơ thẩm phải làm rõ và đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này nguyên đơn. Trường hợp nguyên đơn không thay đổi yêu cầu khởi kiện thì phải xác định vị trí các tài sản yêu cầu tháo dỡ, di dời để có căn cứ xem xét giải quyết phù hợp. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm không thực hiện nên cấp phúc thẩm không thể xem xét và giải quyết đối với yêu cầu này của nguyên đơn.

Từ các lý do nêu trên, để giải quyết vụ án cho chính xác, triệt để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự nên cần hủy toàn bộ bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ cho tòa án cấp sơ thẩm để giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Lời đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An có căn cứ nên được chấp nhận toàn bộ.

[6] Về chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm là 3.000.000 đồng, bà Hồ Thị Ú đã nộp tạm ứng đủ và chi xong.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng khác của bản án sơ thẩm sẽ được quyết định khi vụ án được giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Hoàn trả cho bà Huỳnh Thị Kim Y, bà Huỳnh Thị Yến H1, ông Huỳnh Quốc T, bà Huỳnh Thị Hương T1 tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Tuyên xử:

1. Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 64/2023/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cần Đức, tỉnh Long An.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Cần Đức giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng khác các đương sự nộp tạm ứng giai đoạn xét xử sơ thẩm và phúc thẩm được xem xét khi vụ án giải quyết lại.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả lại cho bà Huỳnh Thị Kim Y, bà Huỳnh Thị Yến H1, ông Huỳnh Quốc T, bà Huỳnh Thị Hương T1 số tiền 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0006057 ngày 04 tháng 10 năm 2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Đức, tỉnh Long An.

4. Về hiệu lực của bản án: 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 Cần Đức;
- Chi cục THADS huyện Cần Đức;
- Đương sự
- Lưu.

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

Đặng Văn Nhữ

