TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH LONG AN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 78/2021/DS-PT
Ngày 05-3-2021
"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

- Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Bích Tuyền

Các Thẩm phán: Bà Phan Ngọc Hoàng Đình Thục

Bà Huỳnh Thị Hồng Vân

- Thư ký phiên tòa: Ông Khổng Văn Đa - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Ông Huỳnh Phạm Khánh - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 29 tháng 02 và ngày 05 tháng 3 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An mở phiên tòa để xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 554/2020/TLPT-DS ngày 18 tháng 11 năm 2020 về "tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 61/2020/DS-ST ngày 27 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc có kháng cáo của đương sự.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 592/2020/QĐ-PT ngày 14 tháng 12 năm 2020, giữa:

1. Nguyên đơn: Bà Huỳnh Thị T, sinh năm 1963;

Địa chỉ: Ấp 5, xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T: Bà Nguyễn Thị Ngọc L2, sinh năm 1982;

Địa chỉ: E 2/42, ấp 5, xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1968;

Địa chỉ: Ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Long An.

2.2. Bà Phan Giang P, sinh năm 1980;

Địa chỉ: Số B7/16B, ấp 3, xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Nguyễn Sĩ L, sinh năm 1978;

Địa chỉ: B7/16 B, ấp 3, xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2. Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1969;

Địa chỉ: Ấp 3, xã N1, huyện N, thành phố Hồ Chí Minh.

3.3. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1975;

Địa chỉ: Ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Long An.

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Văn C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn bà Huỳnh Thị T do bà Nguyễn Thị Ngọc L2 đại diện theo ủy quyền trình bày:

Vào năm 2011, bà L2 có nhận chuyển nhượng của ông S phần đất ONT có diện tích 400 m^2 (ngang 13,2m, dài 30 m) giá chuyển nhượng 200.000.000 đồng, thửa 4721, tờ bản đồ số 03, đất tọa lạc ấp Ngoài, xã Phước Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An. Việc chuyển nhượng hai bên thực hiện trích đo bản đồ địa C, theo đó bà làm thủ tục để cho mẹ bà T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 192323 cấp vào ngày 28 tháng 9 năm 2011, phần đất bà mua giáp ranh thửa đất 4478 của bà P. Do chưa có điều kiện xây nhà nên vẫn để đất trống (không xây hàng rào phân ranh). Đến năm 2017, bà về dự định xây dựng nhà ở nên có kêu ông S chủ cũ xuống cắm ranh đất bằng 6 trụ cột bê tông thì phát hiện ông C cất chòi tạm lấn chiếm một phần thửa đất của bà, nên đề nghị ông C dỡ chòi tạm trả đất cho bà thì ông C cho rằng phần đất trên là của bà P, ông C chỉ cất chòi ở tạm giữ đất cho bà P, đồng thời ông C đã nhổ 4 cột mốc của bà cắm. Khi hòa giải tại Ủy ban xã thì bà P vắng mặt không đến, ông C trình bày do ông L chồng bà P ra lệnh ông C nhổ hết cột mốc. Hòa giải không thành nên bà khởi kiện đến Tòa án yêu cầu bà P, ông L và ông C dỡ chòi tạm trả lại cho bà phần đất lấn chiếm có diện tích khoảng 20m^2. Trong quá trình giải quyết, Tòa án tiến hành thẩm định, đo đạc phần đất tranh chấp thì bà P đã S nhượng toàn bộ thửa đất 4478 cho ông C, hiện ông C đã cập nhật thông tin chủ sử dụng.

Vì vậy, bà xác định yêu cầu vợ chồng ông C, bà M phải tháo dỡ một phần chòi tạm và di dời các loại cây do ông C trồng trên đất trả lại cho bà diện tích lấn chiếm 184 m^2 tại vị trí C, thuộc một phần thửa 4721 do bà T đứng tên chủ sử dụng, đất tọa lạc ấp Ngoài, xã Phước Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An, theo Mảnh trích đo bản đồ địa C số 06 ngày 25 tháng 01 năm 2019 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

huyện Cần Giuộc ký duyệt ngày 29 tháng 01 năm 2019; đồng thời bà rút yêu cầu khởi kiện đối với bà P vì bà P đã chuyển nhượng phần đất tranh chấp trên cho ông C và bà M.

Bị đơn ông Nguyễn Văn C có lời trình bày như sau:

Thửa đất số 4478 của vợ chồng bà P, ông L S nhượng từ ông S, do bà P ở xa nên cho ông C trồng rau màu từ năm 2015, cũng trong thời gian trên ông có cất 01 cái chòi tạm trên thửa đất 4478. Năm 2018, ông L có ngỏ ý S nhượng lại cho ông thửa đất trên ông đồng ý mua giá 750.000.000 đồng, khi mua ông hoàn toàn không biết đất đang tranh chấp giữa bà P và bà T mà Tòa án đang giải quyết, đến khi Tòa án đến thẩm định, đo đạc đất lúc này ông đã đặt cọc cho ông L số tiền 300.000.000 đồng, đến ngày 11 tháng 6 năm 2018 ông L đã làm thủ tục S tên cho ông đứng tên toàn bộ thửa đất 4478 diện tích 1.013m^2 (đã được cập nhật chỉnh lý trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Việc S nhượng đất giữa ông và bà P, ông L chỉ thực hiện trích lục bản đồ địa C không kiểm tra đo đạc thực tế.

Theo Mảnh trích đo bản đồ địa C của Công ty TNHH nhà đất Hưng Phú được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cần Giuộc ký duyệt ngày 29 tháng 01 năm 2019 thể hiện phần nhà ông cất tạm và có trồng hoa màu trên phần đất tranh chấp có diện tích 184m^2 thuộc một phần thửa 4721 do bà T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông không đồng ý. Vì thửa đất 4478 của ông thực tế có diện tích bị thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hơn nữa, việc đo vẽ trên không C xác nên ông không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện bà T.

Bị đơn là bà Phan Giang P và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Sĩ l do ông Phạm Hiền T2 đại diện theo ủy quyền vắng mặt nhưng có ý kiến như sau: Toàn bộ thửa đất số 4478 vợ chồng bà P, ông L đã S nhượng cho ông C do đó vợ chồng bà P, ông L không còn liên quan gì đến thửa đất trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M có lời trình bày như sau: Bà là vợ ông C, thống nhất lời trình bày và yêu cầu của ông C, không ý kiến bổ sung gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn S có lời trình bày như sau:

Ông là chủ cũ của thửa đất số 4478 có tổng diện tích 2.913m^2. Nguồn gốc thửa đất này ông nhận chuyển nhượng từ bà Chín Đờn Cò ở huyện Nhà Bè (bà Chín hiện đã chết) ranh giới khi ông nhận chuyển nhượng ngay cột điện, khi Tòa án tiến hành thẩm định, đo đạc ông cũng chỉ đúng vị trí này. Năm 2011, ông tách thửa 4478 phân lô S nhượng cho nhiều người khác trong đó bà T nhận chuyển nhượng diện tích 400m^2 (ngang 13,2m, dài 30m) tách thửa mới là 4721. Việc S nhượng thực hiện trích đo bản đồ địa C nhưng không cắm mốc giới, đất bà T vẫn để trống chưa xây dựng nhà, phần diện tích còn lại trong giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất của ông là 1.013m^2 thuộc thửa 4478 sau đó chuyển nhượng lại cho vợ chồng bà P, ông L vào thời điểm năm 2012. Hai bên chuyển nhượng chỉ trích lục không đo đạc, mục đích S nhượng là để cấn trừ nợ vay 30 chỉ vàng (có thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L, bà P). Do không có khả năng trả tiền lãi nên ông L yêu cầu ông ra công chứng ký tên S nhượng phần trên cho ông L, khi nào có vàng trả cho ông L lấy đất lại, sau đó ông L đã sử dụng đất cất nhà nuôi yến. Thời điểm S nhượng đất cho bà T cũng như bà P chỉ là đất trống không có vật kiến trúc gì trên đất. Thửa đất 4478 của bà P liền kề thửa đất 4721 của bà T, vào năm 2017, bà T kêu ông đến xác định lại ranh giới đất cụ thể để bà L2 con bà T xây dựng nhà ở thì phát hiện bên bà P, ông C cất chòi tạm lấn chiếm một phần thửa đất 4721 của bà T dẫn đến tranh chấp, do đó ông yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết theo quy định pháp luật, bản thân ông không còn liên quan gì đến hai thửa đất trên vì ông đã làm thủ tục S tên xong cho bà T và bà P.

Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc đã tiến hành hòa giải nhưng các đương sự không thỏa thuận được.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 61/2020/DS-ST ngày 27 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc đã căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 228, 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Các Điều 158, 166, 174, 175 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà T về việc yêu cầu Tòa án buộc bà P tháo dỡ căn nhà trả lại quyền sử dụng đất có diện tích 20m^2, thuộc 01 phần thửa 4721, tờ bản đồ số 03, loại đất ONT, tọa lạc ấp Ngoài, xã Phước Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An, do bà T đứng tên chủ sử dụng đất số BG 192323 cấp vào ngày 28 tháng 9 năm 2011.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà T tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông C, bà M.

Buộc ông C, bà M cùng có trách nhiệm tháo dỡ, di dời một phần chòi tạm cột gỗ tạp, mái vách tole thiếc, đỡ mái bằng tầm vong và bứng, nhổ di dời các loại cây trồng trên đất gồm: 03 bụi chuối loại B; 02 bụi chuối loại C; 02 cây trứng cá loại C (theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, Biên bản định giá tài sản ngày 31 tháng 5 năm 2018 và Chứng thư thẩm định lập ngày 15 tháng 5 năm 2020) thuộc sở hữu của ông C để trả lại cho bà T quyền sử dụng đất có diện tích 184m^2 tương ứng tại vị trí C, thuộc một phần thửa đất số 4721, tờ bản đồ số 03, loại đất ONT, tọa lạc ấp Ngoài, xã Phước Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An, do bà T đứng tên chủ sử dụng đất số BG 192323 cấp vào ngày 28 tháng 9 năm 2011 (kèm theo Mãnh trích đo bản đồ địa C số 06 ngày 25 tháng 01 năm 2019

của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Giuộc xét duyệt ngày 29 tháng 01 năm 2019)

Về chi phí đo đạc, định giá, xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc ông C, bà M phải trả cho bà T số tiền 7.100.000 đồng.

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

Về án phí: Ông C, bà M phải chịu 11.040.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả tạm ứng án phí cho bà T số tiền 5.300.000 đồng theo biên lai thu số 0006073 ngày 06 tháng 3 năm 2018 số tiền 300.000 đồng và biên lai thu số 0001853 ngày 23 tháng 12 năm 2019 số tiền 5.000.000 đồng của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ của các đương sự trong giai đoạn thi hành án.

Bản án chưa có hiệu lực pháp luật.

Ngày 07 tháng 8 năm 2020, bị đơn ông C kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà T đối với ông C, bà M; đồng thời kháng cáo xem xét lại phần án phí phải chịu là không có giá ngạch.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đối với ông C, bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Nguyên đơn do bà L2 đại diện theo ủy quyền trình bày: Bà không đồng ý yêu cầu kháng cáo của ông C. Phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa bà nhận chuyển nhượng từ ông S, khi chuyển nhượng có tiến hành đo đạc, ký ranh và khi cấp giấy có họa đồ thửa đất có diện tích của tứ cạnh. Do phần đất trên bà chưa có nhu cầu sử dụng nên để đất trống, sau này khi có nhu cầu sử dụng thì phát hiện có chồi tạm trên đất cho ông C xây và trồng cây trên đất.

Bị đơn ông C trình bày: Phần đất tranh chấp trước đây của bà P và ông L cho ông cất chòi để ở giữ đất, sau đó ông nhận chuyển nhượng thửa đất trên và không biết việc bà T tranh chấp. Ông nhận chuyển nhượng diện tích 1.013m^2 nhưng khi đo đạc thực tế thì diện tích chỉ còn 667m^2 nên ông không đồng ý theo yêu cầu của bà T, ông yêu cầu đo đạc lại toàn bộ diện tích của ông S là 2.913m^2.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông S trình bày: Ông chuyển nhượng đất cho bà T có tiến hành đo đạc, ký ranh. Các hộ trước đây nhận chuyển nhượng cũng đo đạc đúng diện tích. Do ông vay tiền của bà P và ông L nên buộc ông S nhượng phần đất diện tích còn lại trên giấy là 1.013m^2 để cấn trừ nợ. Việc S tên do bà P và ông L tự làm, các bên không tiến hành đo đạc và

ký ranh. Sau đó bà P và ông L tiếp tục chuyển nhượng cho ông C nên diện tích thực tế ít hơn diện tích trên giấy là phù hợp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà M trình bày: Bà đồng ý với lời trình bày của ông C, không bổ sung gì thêm.

Các đương sự không có thỏa thuận gì khác.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu:

Cấp phúc thẩm thực hiện đúng pháp luật về tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến khi đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình. Bị đơn kháng cáo đúng quy định tại các Điều 273, Điều 276 Bộ luật Tố tụng Dân sự nên đủ điều kiện xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Về yêu cầu kháng cáo: Ông S là chủ đất cũ, tổng diện tích trên giấy là 2.913m^2 sau đó ông S chuyển nhượng cho 12 người, trong đó có bà T với diện tích là 400m^2 nên diện tích trên giấy của ông S còn lại là 1.013m^2 tiếp tục chuyển nhượng cho bà P, ông L và bà P, ông L tiếp tục chuyển nhượng cho ông C. Theo mảnh trích đo thì vị trí tranh chấp thuộc khu C có diện tích 184m^2. Ông S chuyển nhượng diện tích 400m^2 cho bà T có tiến hành đo đạc, ký giáp ranh giữa các hộ. Phần diện tích trên giấy còn lại của ông S 1.013m^2 chuyển nhượng cho bà P, ông L thì các bên không tiến hành đo đạc mà chỉ trích lục nên diện tích thực tế ít hơn so với diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Án sơ thẩm căn cứ vào ranh địa C, hồ sơ đo đạc, ký ranh vào thời điểm ông S chuyển nhượng cho bà T để buộc ông C và bà M trả cho bà T diện tích 184m^2 là có căn cứ. Nên đề nghị bác yêu cầu kháng cáo về phần diện tích 184m^2. Riêng về án phí đối với tranh chấp quyền sử dụng đất áp dụng không có giá ngạch nên đề nghị chấp nhận kháng cáo đối với phần án phí. Buộc ông C phải chịu 300.000 đồng án phí.

Đề nghị áp dụng khoản 2 Điều 328 chấp nhận một phần kháng cáo của ông C, sửa một phần bản án sơ thẩm về án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Bị đơn ông C 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 ông C về toàn bộ 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] Xét kháng cáo, thấy rằng:

[3.1] Nguồn gốc thửa đất số 4721, tờ bản đồ số 03, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 192323 cấp vào ngày 28 tháng 9 năm 2011 cho bà T là

do bà T nhận chuyển nhượng từ ông S. Trước đó, ông S là chủ sử dụng thửa đất 4478 tổng diện tích đất 2.913m^2 loại đất ONT theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 296594, cấp vào ngày 03 tháng 11 năm 2010, sau đó ông S tách thửa phân lô S nhượng cho nhiều người trong đó bà T nhận chuyển nhượng diện tích 400m^2. Việc chuyển nhượng đất giữa bà T và ông S có thực hiện trích đo bản đồ địa C, có biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới, tuy nhiên trên thực địa chưa có rào phân ranh. Thửa đất bà T giáp ranh thửa đất 4478 của bà P cũng nhận chuyển nhượng từ ông S. Sau khi thực hiện S nhượng xong cho các chủ đất khác, diện tích còn lại trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông S là 1.013m^2. Sau đó, ông S chuyển nhượng cho bà P chỉ thực hiện trích lục bản đồ địa C, không đo đạc kiểm tra diện tích thực tế. Đối với nguồn gốc thửa đất 4478 hiện do ông C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (là nhận chuyển nhượng từ bà P, ông L diện tích 1.013m^2 vào năm 2018 và các bên thừa nhận khi nhận chuyển nhượng chỉ trích lục mà không đo đạc diện tích thực tế.

[3.2] Tại Mảnh trích đo bản đồ địa C số 06 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng phú được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cần Giuộc ký duyệt ngày 29 tháng 01 năm 2019 thể hiện diện tích đất tranh chấp 184m^2, theo ranh địa C thuộc một phần thửa 4721 do bà T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, khi bà T nhận chuyển nhượng từ ông S vào năm 2011 tuy thực địa không có cột mốc cố định nhưng các bên đã chỉ ranh và có biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới các cạnh của thửa đất là 31,0m; 13,2m; 29,8m; 10,9m; 1,3m; 2,5m. Năm 2018, ông C nhận chuyển nhượng từ bà P, ông L không đo đạc kiểm tra diện tích thực tế nên diện tích thực tế giảm hơn so với giấy chứng nhận là phù hợp, đây là lỗi của ông C và bà P, ông L khi chuyển nhượng. Mặt khác, ông S là chủ thửa đất cũ trình bày do nợ tiền vay của bà P và ông L nên bà P và ông L S tên quyền sử dụng đất còn lại trên giấy diện tích 1.013m^2 nên không tiến hành đo đạc diện tích thực tế. Do đó, án sơ thẩm buộc ông C, bà M cùng có trách nhiệm tháo dỡ, di dời một phần chòi tạm cột gỗ tạp, mái vách tole thiếc, đỡ mái bằng tầm vong và bứng, nhổ di dời các loại cây trồng trên đất để trả lại cho bà T diện tích đất 184m^2 tương ứng tại vị trí C theo Mảnh trích đo địa C là có căn cứ.

[4] Tại phiên tòa ông C yêu cầu đo lại toàn bộ diện tích đất của ông S là 2.913m^2 nhưng phần diện tích này ông S đã chuyển nhượng cho 12 người trong đó có bà T. Những người nhận chuyển nhượng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không tranh chấp, các thửa đất này không giáp ranh thửa đất của ông C nên xét thấy yêu cầu đo đạc toàn bộ các thửa đất này là không cần thiết. Đối với phần đất ông C cho rằng diện tích thực tế ít hơn so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì có quyền khởi kiện người chuyển nhượng bằng một vụ tranh chấp khác nếu có yêu cầu.

[5] Tranh chấp quyền sử dụng đất thuộc trường hợp phải chịu án phí không có giá ngạch. Do đó, có cơ sở chấp nhận một phần kháng cáo buộc ông C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là phù hợp.

[6] Từ nhận định mục [3], [4], [5] không chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông C đối với phần đất tranh chấp có diện tích 184m^2, chấp nhận phần kháng cáo đối với phần án phí. Quan điểm đề nghị của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An có căn cứ chấp nhận.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên ông C không phải chịu theo Điều 148 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[8] Những nội dung khác trong phần quyết định của bản án sơ thẩm được giữ nguyên.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn C đối với phần đất có diện tích tại khu C theo Mảnh trích đo bản đồ địa C số 06 ngày 25 tháng 01 năm 2019 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Giuộc xét duyệt ngày 29 tháng 01 năm 2019.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn C đối với phần án phí.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 61/2020/DSST, ngày 27 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An về phần án phí.

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 228, 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 158, 166, 174, 175 Bộ luật dân sự 2015; Điều 166, 203 Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ vào Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị T về việc yêu cầu Tòa án buộc bà Phan Giang P tháo dở căn nhà trả lại quyền sử dụng đất có diện tích 20m^2, thuộc 01 phần thửa 4721, tờ bản đồ số 03, loại đất ONT, tọa lạc ấp Ngoài, xã Phước Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An, do bà Huỳnh Thị T đứng tên chủ sử dụng đất số BG 192323 cấp vào ngày 28 tháng 9 năm 2011**.**

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị T tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị M.

Buộc ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị M cùng có trách nhiệm tháo dỡ, di dời một phần chòi tạm cột gỗ tạp, mái vách tole thiếc, đỡ mái bằng tầm vong và bứng, nhổ di dời các loại cây trồng trên đất gồm: 03 bụi chuối loại B; 02 bụi chuối loại C; 02 cây trứng cá loại C (theo Biên bản xem xét thẩm định tại

chỗ, Biên bản định giá tài sản ngày 31 tháng 5 năm 2018 và Chứng thư thẩm định lập ngày 15 tháng 5 năm 2020) thuộc sở hữu của ông Nguyễn Văn C để trả lại cho bà Huỳnh Thị T quyền sử dụng đất có diện tích 184m^2 tương ứng tại vị trí C, thuộc một phần thửa đất số 4721, tờ bản đồ số 03, loại đất ONT, tọa lạc ấp Ngoài, xã Phước Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An, do bà Huỳnh Thị T đứng tên chủ sử dụng đất số BG 192323 cấp vào ngày 28 tháng 9 năm 2011 (kèm theo Mảnh trích đo bản đồ địa C số 06 ngày 25 tháng 01 năm 2019 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Giuộc xét duyệt ngày 29 tháng 01 năm 2019)

3. Về chi phí đo đạc, định giá, xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị M phải trả cho bà Huỳnh Thị T số tiền 7.100.000 đồng (bảy triệu một trăm nghìn đồng).

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

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị M phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

Bà Huỳnh Thị T không phải chịu án phí. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí bà Huỳnh Thị T đã nộp theo biên lai thu số 0006073 ngày 06 tháng 3 năm 2018 số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) và biên lai thu số 0001853 ngày 23 tháng 12 năm 2019 số tiền 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn C không phải chịu. Hoàn trả 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí ông Nguyễn Văn C đã nộp theo biên lai thu số 0002558 ngày 10 tháng 8 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

Án xử công khai phúc thẩm có hiệu L pháp luật thi hành ngay sau khi tuyên án.

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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7 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 Long An;
- TAND huyện Cần Giuộc;
- Chi cục THADS huyện Cần Giuộc;

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

- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, án văn.

Lê Thị Bích Tuyền