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

Bản án số: 238/2023/DS-PT.
Ngày: 13-7-2023
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: Bà Phùng Thị Cẩm Hồng

Các Thẩm phán: 1. Ông Đặng Văn Những

2. Ông Nguyễn Văn Thu

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Mai Yến Khanh - 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.

Trong các ngày 07 và 13 tháng 7 năm 2023 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 142/2023/TLPT-DS ngày 05 tháng 6 năm 2023 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2023/DS-ST ngày 04 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 187/2023/QĐ-PT ngày 19 tháng 6 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 184/2023/QĐ-PT ngày 03 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Kiều Thị P, sinh năm 1963.

Địa chỉ: Ấp Tây, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Thị Mộng Q - Công ty Luật TNHH MTV D - Thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: Số 280 khu 2, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Long An.

2. Bị đơn: Ông Phạm Văn N, sinh năm 1954.

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

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Văn N: ông Huỳnh Văn T, sinh năm 1973.

Địa chỉ: số 63D, khu 1B, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Long An.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Bà Huỳnh Thị S, sinh năm 1955.

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

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Phạm Văn N.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện ngày 01/10/2020 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Kiều Thị P trình bày: Bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 627, tờ bản đồ số 5, đất toạ lạc tại ấp L, xã T, huyện C, nguồn gốc đất do bà nhận chuyển nhượng từ bà Kiều Thị Sót vào ngày 10/10/2008, đến năm 2012 bà hoàn tất các thủ tục chuyển nhượng và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 29/11/2012. Giáp ranh với thửa đất số 627 của bà là thửa đất số 1621 do ông Phạm Văn N đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thời điểm bà nhận chuyển nhượng thửa đất 627 từ bà Sót là lúc Tòa án vừa giải quyết xong ranh giới đất giữa bà Sót và ông N, ranh giới giữa hai thửa đất đã được cắm các trụ xi măng làm ranh, không có xây dựng hàng rào. Do chưa có nhu cầu sử dụng đất nên bà để trống đất, nhà bà cũng ở xa nên bà ít tới đất và không biết ông N xây dựng hàng rào khi nào, khi bà phát hiện thì ông N đã xây hàng rào xong nhưng bà nghĩ ông N xây đúng đất ông N nên bà không tranh chấp. Đến năm 2020, khi bà làm thủ tục chuyển nhượng đất cho con, bà yêu cầu ông N ký giáp ranh nhưng ông N không đồng ý, khi đó bà đo đạc kiểm tra đất mới biết ông N đã lấn qua đất của bà. Khi Tòa án tiến hành đo thực tế bà xác định lại yêu cầu khởi kiện là chỉ yêu cầu vợ chồng ông N, bà S phải tháo dỡ di dời toàn bộ công trình, kiến trúc trên đất trả lại cho bà phần diện tích đất 52,5m^2, loại đất LUC tại một phần thửa đất số 627, tờ bản đồ số 5, toạ lạc tại Ấp L, xã T, huyện C, được thể hiện là khu B1 theo Mảnh trích đo số 11LHT-2021 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú lập ngày 18/6/2021 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 23/6/2021. Đối với cây trồng trên đất bà xác định không có tranh chấp, trong quá trình sử dụng đất ông N đã san lấp phần đất tranh chấp không được sự đồng ý của bà, bà đề nghị giữ nguyên hiện trạng đất, bà không yêu cầu vợ chồng ông N khôi phục lại hiện trạng ban đầu và cũng không đồng ý hoàn lại ông N chi phí san lấp đất.

Bị đơn ông Phạm Văn N có người đại diện theo ủy quyền là ông Huỳnh Văn T trình bày: ông N không đồng ý với yêu cầu của bà P vì ông N khẳng định phần đất ông N đang quản lý, sử dụng gồm khu A1, A2, B1 là do ông N đã mua từ năm 1998 của ông Kiều Tấn Tre và đã sử dụng ổn định đến nay. Năm 2008, bà Kiều Thị Sót có tranh chấp quyền sử dụng đất với ông N và đã được Tòa án giải quyết giữ nguyên phần đất ông N đang quản lý, sử dụng, có các cột mốc làm ranh và ông N xây hàng rào đúng theo cột mốc đã cắm. Khi ông N xây hàng rào, bà Sót và bà P đều không tranh chấp. Do đó, ông N yêu cầu Tòa án bác đơn khởi kiện của bà P và công nhận cho ông N được tiếp tục sử dụng đất tại khu B1. Đất, hàng rào đều do vợ chồng ông N quản lý, sử dụng, toàn bộ chi phí xây dựng, san lấp là của vợ chồng ông N, không liên quan đến ai khác. Ông N cũng không tranh chấp đối với chi phí san lấp và các cây trồng trên đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị S trình bày: Bà là vợ hợp pháp của ông Phạm Văn N, đã được Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng vẫn vắng mặt và không có ý kiến trình bày gửi đến Tòa án.

Vụ án được Tòa án nhân dân huyện C tiến hành hòa giải nhưng các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2023/DS-ST ngày 04/4/2023 của Tòa án nhân dân huyện C đã tuyên:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 266, Điều 273, Điều 280 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 170, khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 166, Điều 175 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 12, Điều 14, Điều 26 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Kiều Thị P về việc tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất với ông Phạm Văn N, bà Huỳnh Thị S.

Buộc ông Phạm Văn N, bà Huỳnh Thị S phải tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản công trình xây dựng có trên đất để trả cho bà Kiều Thị P phần đất có diện tích 52,5m^2 có vị trí tại khu B1, thuộc một phần thửa đất số 627, tờ bản đồ số 5, loại đất LUC, toạ lạc tại ấp L, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

Vị trí tứ cận đất theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 11 LHT-2021 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú lập ngày 18/6/2021 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 23/6/2021.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án đối với các đương sự.

Ngày 17 tháng 4 năm 2023, ông Phạm Văn N kháng cáo bản án sơ thẩm số 14/2023/DS-ST ngày 04/4/2023 của Tòa án nhân dân huyện C, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và xác định quyền sử dụng đất tại vị trí khu B1 cho ông Phạm Văn N.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn không rút đơn kháng cáo, các bên đương sự không thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án và xác định không cung cấp thêm chứng cứ mới.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn Luật sư Nguyễn Thị Mộng Q trình bày: Ngày 10/10/2008, khi bà Sót chuyển nhượng và giao thửa đất số 627 cho bà P mà không cần phải yêu cầu ông N xác định ranh vì ranh giữa bà Sót và ông N đã được Tòa án giải quyết xong tại Bản án số 60/2008/DS-ST ngày 22/7/2008 bản án này đang có hiệu lực pháp luật và trên hiện trạng đã có sẵn các

cột mốc xác định ranh. Hiện tại, vợ chồng ông N sử dụng phần đất tranh chấp tại khu B1 nằm ngoài phần diện tích đất 554m^2 của ông N là thể hiện rõ việc ông N đã lấn qua thửa đất số 627 của bà P. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà P, buộc vợ chồng ông N phải tháo dỡ, di dời toàn bộ công trình kiến trúc trên đất để trả lại phần đất tại vị trí khu B1 cho bà P, đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Văn N.

Nguyên đơn bà Kiều Thị P đề nghị Hội động xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bị đơn ông Phạm Văn N có người đại diện là ông Huỳnh Văn T trình bày: Diện tích đất đang tranh chấp tại khu B1 hiện tại do bị đơn đang quản lý và sử dụng, ông N, bà S đồng ý hoàn lại giá trị diện tích đất tranh chấp tại khu B1 theo giá của Công ty TNHH thẩm định giá Thịnh Việt đã định trong thời gian 2 tháng kể từ ngày quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông N, là giữ nguyên hiện trạng đất như hiện nay.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến:

Về thủ tục: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Xét kháng cáo của ông Phạm Văn N thấy rằng, căn cứ vào các chứng cứ có tại hồ sơ và lời trình bày của các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án và tranh luận tại phiên tòa. Xét thấy, ông Phạm Văn N kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ để chứng minh, nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục:

[1.1] Đơn kháng cáo của ông Phạm Văn N được làm đúng theo quy định tại Điều 272, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Về xác định quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án và giải quyết vụ án là phù hợp theo quy định tại Điều 26, Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3] Về việc vắng mặt của đương sự: Bà Huỳnh Thị S đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bà S.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của ông Phạm Văn N đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Kiều Thị P, thấy rằng:

[2.1] Căn cứ vào nội dung Bản án số 60/2008/DS-ST ngày 22/7/2008 của Tòa án nhân dân huyện C và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, thể hiện:

năm 2008 giữa bà Kiều Thị Sót và ông Phạm Văn N, bà Huỳnh Thị S đã tranh chấp quyền sử dụng đất tại thửa đất số 627 và thửa đất số 1621, kết quả giải quyết vụ án đã công nhận cho ông N được giữ nguyên hiện trạng đất đang sử dụng có diện tích đo thực tế là 554m^2, khi tiến hành đo thực tế ngày 30/6/2008, ông Phạm Văn N đã ký xác định ranh giới giữa hai thửa đất số 1621 và thửa đất số 627 và ông N cũng đã thi hành xong bản án trên nên xem đây là chứng cứ không cần phải chứng minh theo Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

[2.2] Căn cứ vào Quyết định số 4313/QĐ-UB ngày 15/12/2008 của Ủy ban nhân dân huyện C về việc điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phạm Văn N, thể hiện sau khi Tòa án xét xử ông N đã được điều chỉnh diện tích đất từ 517m^2 thành 554m^2 tại thửa đất số 1621 cho đúng với diện tích đất thực tế ông N đang sử dụng. Do đó, việc ông N cho rằng diện tích đất trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện tại không đúng với thực tế là không có căn cứ.

[2.3] Căn cứ vào Mảnh trích đo địa chính số 11LHT-2021 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 23/6/2021 thể hiện thửa đất số 1621 của ông N có tổng diện tích 554m^2 gồm khu A1 diện tích 469,3 m^2 và khu A2 diện tích 84,7m^2, phần diện tích tranh chấp 52,5m^2 tại khu B1 nằm ngoài diện tích đất mà ông N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thuộc thửa đất số 627 của bà P, nhưng ông N đang quản lý, sử dụng.

[2.4] Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều thống nhất xác định trên diện tích đất tại khu B1 theo Mảnh trích đo số 11LHT-2021 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 23/6/2021 ông N, bà S có xây dựng 01 hàng rào lưới B40, cổng rào, tường gạch, một số cây trồng và tài sản khác. Các đương sự thống nhất không có tranh chấp đối với các công trình xây dựng và cây trồng trên đất vì nó không có giá trị, nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét là phù hợp. Ngoài ra tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện của bị đơn đồng ý hoàn lại giá trị diện tích đất tranh chấp 52,5m^2 tại vị trí khu B1 theo giá của Công ty TNHH thẩm định giá Thịnh Việt đã định trong thời gian 2 tháng kể từ ngày quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật, nhưng nguyên đơn bà Kiều Thị P không đồng ý.

Từ những phân tích trên: Xét thấy, Tòa cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Kiều Thị P là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Văn N.

[3] Phát biểu của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An là có căn cứ nên chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phạm Văn N được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Phạm Văn N.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 14/2023/DS-ST ngày 04/4/2023 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Long An.

Tuyên xử:

Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 148, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 266, Điều 272, Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 166, Điều 175 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ Điều 12, Điều 14, Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 về mức thu, miễn, giảm thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án ngày 30 tháng 12 năm 2016.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Kiều Thị P về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Phạm Văn N, bà Huỳnh Thị S.

1.1. Buộc ông Phạm Văn N, bà Huỳnh Thị S phải tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản, công trình xây dựng, vật kiến trúc có trên đất tranh chấp để trả lại cho bà Kiều Thị P diện tích đất 52,5m^2 vị trí tại khu B1, thuộc một phần thửa đất số 627, tờ bản đồ số 5, loại đất LUC, đất toạ lạc tại ấp L, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

1.2. Vị trí, tứ cận và diện tích đất tại khu B1 được thể hiện theo Mảnh trích đo địa chính địa chính số 11 LHT-2021 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú lập ngày 18/6/2021 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 23/6/2021.

2. Về chi phí tố tụng: Tại Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm tổng cộng là 32.000.000 đồng. Bà Kiều Thị P đã tạm nộp toàn bộ, nhưng bà P tự nguyện chịu 10.000.000đồng; ông Phạm Văn N và bà Huỳnh Thị S phải liên đới hoàn trả lại bà Kiều Thị P số tiền 22.000.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người đươc 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: ông Phạm Văn N, bà Huỳnh Thị S được miễn án phí. Hoàn trả bà Kiều Thị P số tiền tạm ứng án phí đã nộp 750.000 đồng theo biên lai thu số 0009009 ngày 02/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Long An.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phạm Văn N được miễn án phí.

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

6. Trường hợp bản án, quyết định 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, Điều 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:
-TAND cấp cao tại TP.HCM;
-VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện C.
- Chi cục THADS huyện C.
- Các đương sự;
- Lưu HS, lưu án văn.

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

Phùng Thị Cẩm Hồng