

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 229/2019/DS-PT
Ngày 11-9-2019
“V/v T/c quyền sử dụng đất”

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

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Quán

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Tuấn Khải

Bà Trịnh Thị Phúc

Thư ký phiên tòa: Ông Hà Tấn Phong – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Duyên - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 9 năm 2019 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 226/2019/TLPT-DS ngày 12 tháng 8 năm 2019 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 07/2019/DS-ST ngày 28/6/2019 của Tòa án nhân dân huyện Đức Huệ có kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 258/2019/QĐ-PT ngày 29 tháng 8 năm 2019, giữa:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Nguyễn Văn C1, sinh năm 1930;

1.2. Bà Huỳnh Thị C2, sinh năm 1936;

Cùng địa chỉ: Ấp 2, xã MTĐ, huyện ĐH, tỉnh Long An

Người đại diện hợp pháp của các nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Kim L1, sinh năm 1970. Địa chỉ: Ấp 2, xã MTĐ, huyện ĐH, tỉnh Long An (Văn bản ủy quyền ngày 06/9/2019).

2. Bị đơn:

2.1. Ông Bùi Ngọc A1, sinh năm 1982;

2.2. Bà Nguyễn Thị Thanh H1, sinh năm 1981;

Cùng địa chỉ: Số 98/10 đường số 11, Phường 5, quận GV, thành phố HCM.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ủy ban nhân dân huyện ĐH.

Địa chỉ trụ sở: Khu phố 2, thị trấn Đông Thành, huyện ĐH, Long An.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện ĐH: Ông Phạm Văn L2 - Phó Chủ tịch.

3.2 Ông Huỳnh Trung L3, sinh năm 1968.

Địa chỉ: Số 143 đường THL, Phường 8, quận PN, thành phố HCM.

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Nguyễn Thanh L4, sinh năm 1968.

Địa chỉ: Ấp 2, xã MTĐ, huyện ĐH, tỉnh Long An.

4.2. Ông Nguyễn Văn L5 (Đơ), sinh năm 1963.

Địa chỉ: Ấp 2, xã MTĐ, huyện ĐH, tỉnh Long An.

5. *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Bùi Ngọc A.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi ngày 11/10/2017 và đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 03/10/2018, các văn bản tiếp theo, nguyên đơn Nguyễn Văn C1 và bà Huỳnh Thị C2 trình bày và yêu cầu: Ông C1, bà C2 sử dụng các thửa đất 94, 110, 111, 132, 146 từ trước năm 1975 và được Ủy ban nhân dân huyện ĐH cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L564031 vào ngày 14/11/1997. Diện tích từng thửa được cấp giấy CNQSĐĐ như sau: Thửa 94 diện tích 2.120m², thửa 110 diện tích 721m², thửa 111 diện tích 1.273m², thửa 132 diện tích 305m², thửa 146 diện tích 2.862m².

Trong đó các thửa đất 94, 111, 146 tiếp giáp với các thửa đất số 245, 112 của ông Bùi Ngọc A1 và bà Nguyễn Thị Thanh H1. Các thửa đất 245, 112 ông A1, bà H1 nhận chuyển nhượng từ ông Huỳnh Trung L3 vào năm 2015. Ranh giữa các thửa 94, 111, 146 của ông C1, bà C2 với các thửa 245, 112 của ông A1, bà H1 là 01 bờ đất. Trong quá trình sử dụng đất, năm 2017 ông A1, bà H1 tự ý làm hàng rào hết bờ đất và lấn sang đất của ông C1, bà C2 diện tích 33m². Ông C1, bà C2 yêu cầu ông A1 và bà H1 tháo dỡ, di dời hàng rào và trả lại cho ông C1, bà C2 diện tích đất đã lấn chiếm là 33m².

Tại phiên tòa, bà Nguyễn Thị Kim L1 đại diện nguyên đơn trình bày: Theo đơn khởi kiện ngày 11/10/2017 do ông C1, bà C2 chưa tiến hành đo đạc thực tế diện tích đất tranh chấp, chỉ ước chừng nên yêu cầu trả diện tích đất 200m². Sau khi có kết quả đo đạc thực tế ông C1, bà C2 rút lại một phần nội dung đơn khởi kiện ngày 11/10/2017 đối với diện tích đất 167m². Hiện ông C1, bà C2 chỉ yêu cầu ông A1 và bà H1 tháo dỡ, di dời hàng rào và trả lại cho ông C1, bà C2 diện tích đất đã lấn chiếm là 33m².

Bị đơn ông Bùi Ngọc A1, bà Nguyễn Thị Thanh H1 thống nhất trình bày: Các thửa đất số 245, 112, cùng thuộc tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại xã MTĐ, huyện ĐH, tỉnh Long An ông bà đã nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh Trung L3 vào tháng 12 năm 2014. Ông bà đã được cấp giấy CNQSDĐ vào năm 2015 gồm: Giấy số CA 936418 cấp ngày 07/8/2015 đối với thửa 112, diện tích 7.212m²; giấy số CA 36417 ngày 07/8/2015 đối với thửa 245, diện tích 400m². Đất này ông L3 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông A1, bà H1 và ông L3 không đo đạc cắm ranh trên thực tế mà chỉ căn cứ vào giấy và trích lục bản đồ địa chính để làm thủ tục chuyển quyền nhưng các chủ đất giáp ranh (trong đó có ông C1, bà C2) xác nhận đất không tranh chấp. Ông A1, bà H1 sử dụng đất đến năm 2017 khi tiến hành xây hàng rào. Ông C1, bà C2 cho rằng ông A, bà H1 lấn đất và phát sinh tranh chấp đến nay. Ông A1, bà H1 cho rằng đã sử dụng đất đúng diện tích nhận chuyển nhượng từ ông L3, không lấn đất của ông C1, bà C2 nên không đồng ý trả đất theo yêu cầu khởi kiện của ông C1, bà C2.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện ĐH có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Trung L3 vắng mặt.

Người làm chứng ông Nguyễn Thanh L4 khai tại bản tự khai và biên bản lấy lời khai ngày 12/3/2019 như sau: Nguồn gốc các thửa đất 245, 112 của ông A1, bà H1 trước đây thuộc quyền sử dụng của ông L4. Ông L4 chuyển nhượng cho ông Huỳnh Trung L3 năm 2008. Khi chuyển nhượng cho ông L3 hai bên không đo đạc thực tế mà chỉ giao giấy chứng nhận để ông L3 làm thủ tục chuyển quyền. Sau đó, ông L3 chuyển nhượng lại cho ông A1, bà H1. Việc chuyển nhượng giữa ông L3 với ông A1 và bà H1 có đo đạc thực tế hay không, diện tích chuyển nhượng bao nhiêu ông L4 không biết.

Người làm chứng ông Nguyễn Văn L5 khai: Năm 2017, khi ông còn làm Trưởng ấp 2, xã MTĐ, ông C1 có báo về việc tranh chấp ranh đất với ông A1, bà H1 nhưng khi ông đến hiện trường không gặp ông A1, bà H1 mà chỉ gặp những người làm thuê. Sau đó, ông A1, bà H1 vẫn cho xây hàng rào và ông C1, bà C2 tranh chấp kéo dài đến nay. Trước đây, giữa hai ranh đất có 01 bông nước, hiện vẫn còn nhưng bông nước nằm hoàn toàn trên đất ông A1, bà H1 sử dụng. Ông L5 nghĩ bông nước phải nằm trên đất của ông C1, không thể trên đất của ông A1, bà H1. Việc ông L3 chuyển nhượng đất cho ông A1 và bà H1 như thế nào thì ông L5 không biết.

Các bên không thoả thuận được.

Ngày 11/10/2017, ông Nguyễn Văn C1 khởi kiện.

Ngày 20/10/2017, Tòa án nhân dân huyện ĐH thụ lý vụ án.

Tòa án tiến hành hòa giải và công khai chứng cứ theo quy định; các bên không thỏa thuận được.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 07/2019/DS-ST ngày 28/6/2019 Tòa án nhân dân huyện DH đã áp dụng Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 2 Điều 244, Điều 228 và Điều 266 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Khoản 2 Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Khoản 5 Điều 166 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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:

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C1, bà Huỳnh Thị C2 về việc "tranh chấp quyền sử dụng đất" đối với ông Bùi Ngọc A1 và bà Nguyễn Thị Thanh H1 với diện tích đất 167m².

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C1, bà Huỳnh Thị C2 đối với ông Bùi Ngọc A1 và bà Nguyễn Thị Thanh H1 về việc "tranh chấp quyền sử dụng đất" với diện tích đất 33 m².

Buộc ông Bùi Ngọc A1 và bà Nguyễn Thị Thanh H1 phải liên đới tháo dỡ hàng rào móng cột bê tông cốt thép, tường 10 xây tô 02 mặt, cao 0,7m lưới B40 cao 1,5 m x dài 29,5 m để trả lại cho ông Nguyễn Văn C1, bà Huỳnh Thị C2 diện tích đất lấn chiếm là 33 m² thuộc một phần thửa số 94 loại đất BHK tờ bản đồ số 2 xã MTĐ, huyện DH, tỉnh Long An, độ dài từng cạnh cụ thể như sau:

- Đông giáp thửa 112 dài 54,6m
- Tây giáp thửa 94 dài 54,1m
- Bắc giáp bờ kênh Rạch Gốc dài 1,2 m

Vị trí tiếp giáp và độ dài cụ thể từng cạnh thể hiện tại khu B của Mảnh trích đo địa chính số 1389-2018 ngày 18/9/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại DH (được đính kèm theo bản án).

Về lệ phí đo vẽ và chi phí thẩm định, định giá tài sản: ông Bùi Ngọc A1 và bà Nguyễn Thị Thanh H1 phải chịu 12.327.000 đồng (Mười hai triệu, ba trăm hai mươi bảy nghìn đồng) gồm 8.777.000 đồng đo vẽ, 2.650.000 đồng thẩm định, 900.000 đồng giá. Toàn bộ số tiền này, ông C1, bà C2 đã nộp tạm ứng và chi phí xong nên buộc ông Bùi Ngọc A1 và bà Nguyễn Thị Thanh H1 phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông C1, bà C2 số tiền 12.327.000 đồng.

Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của bên được thi hành án đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng, bên phải thi hành án còn phải chịu lãi đối với số tiền chậm thi hành án theo quy định tại khoản 2 Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Về án phí: Ông Bùi Ngọc A1 và bà Nguyễn Thị Thanh H1 phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Ông C1, bà C2 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho ông C1, bà C2 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm ông C1, bà C2 đã nộp theo biên lai thu số 0008077 ngày 20/10/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện ĐH.

Ngoài ra, án còn tuyên về quyền kháng cáo; quyền và nghĩa vụ của các bên ở giai đoạn thi hành án.

Bản án chưa có hiệu lực pháp luật.

Ngày 28/6/2019, ông Bùi Ngọc A1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Lý do không chấp nhận án sơ thẩm vì bằng chứng chứng minh diện tích đất tranh chấp không khách quan và không thuyết phục.

Tại Toà phúc thẩm,

Đại diện cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim Lê vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn ông Bùi Ngọc A1 không rút kháng cáo.

Bà Lê đại diện cho ông C1, bà C2 xác định diện tích đất của ông C1 sử dụng ở thửa 94 dù không có đo đạc thực tế khi cấp giấy chứng nhận nhưng gia đình ông C1 đã sử dụng ổn định và xác định ranh với thửa đất 112 thuộc quyền sử dụng của ông L4 trước đây. Ông Ngọc A1 chỉ là người nhận chuyển nhượng sau này từ ông L3. Khi ông Ngọc A1 xây hàng rào đã không yêu cầu ông C1 xác định ranh lại xây lấn chiếm ranh đất làm mất lối đi vào nhà. Trước đây, khi chưa xác định vị trí tranh chấp cụ thể đã yêu cầu trả diện tích 200m². Sau đó xác định vị trí cụ thể là 33m² nên ông C1 rút một phần yêu cầu.

Do ranh đất có đoạn gấp khúc nên ông C1 chỉ tranh chấp đoạn thửa 94 giáp thửa 112 có diện tích 33m². Khi làm hàng rào phía bên ông A1 đã nhỏ cây xanh do ông C1, bà C2 mua trồng. Ngay từ khi mới làm hàng rào, phía ông C1 đã ngăn cản nhưng bên ông Ngọc A1 vẫn làm. Bọng nước nằm trên thửa đất 94 của ông C1, phía ông L4 chủ đất trước kia cũng thừa nhận. Sau này, Nhà nước mở đường đã lấp bọng nước nhưng vẫn còn nằm trên thửa đất 94 theo ranh xác định với ông L4.

Bị đơn Bùi Ngọc A1 trình bày việc chuyển nhượng chỉ căn cứ diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có đo đạc. Có xác định ranh nhưng không cụ thể. Bên các nguyên đơn khởi kiện diện tích không rõ ràng, khi là 200m², khi thì 33m² trong khi ranh đất giữa các thửa đất 112, 245 bên ông và các thửa đất bên ông C1 có chiều dài hơn 170m. Khi nhận chuyển nhượng của ông L3, ông không biết bọng nước như phía nguyên đơn trình bày. Cây xanh không thể là ranh đất vì nếu cây xanh thuộc quyền sử dụng đất của ông C1 thì diện tích đất không thể là 33m² mà có thể hơn 300m². Ông không biết ông L4 là

ai và lời trình bày của ông L4 do ai lấy nhưng quyền sử dụng đất khi chuyển nhượng được xác định là không có tranh chấp. Đề nghị Tòa án xem xét lại.

Đại diện 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 ra xét xử. Tại phiên tòa, Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử thực hiện đúng theo tố tụng. Các bên đương sự thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ của mình. Kháng cáo hợp lệ đủ điều kiện để xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt đã có yêu cầu xin vắng đề nghị vẫn xét xử

Về nội dung kháng cáo: Nguồn gốc đất của các bên có quá trình sử dụng rõ ràng. Phía ông C1 sử dụng từ trước năm 1975. Phía ông Ngọc A1 mới nhận chuyển nhượng lại sau này. Dù khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cơ quan có thẩm quyền không có đo đạc nhưng ranh đất đã được các chủ sử dụng đất liền kề xác định. Việc tranh chấp tuy xác định là tranh chấp quyền nhưng thực chất là tranh chấp ranh đất vì các bên không tranh chấp diện tích các thửa đất. Khi phía ông Ngọc chuyển nhượng đất từ ông L3, đất chuyển nhượng không có tranh chấp là đúng nhưng khi ông Ngọc xây hàng rào đã lấn ranh đất bên ông C1. Tại biên bản hòa giải của Ủy ban nhân dân xã MTĐ, ông Ngọc thừa nhận có nhỏ cây xanh khi làm hàng rào và đồng ý chỉ sử dụng đất theo diện tích được cấp giấy. Ranh đất dài nhưng phía nguyên đơn xác định phía bị đơn chỉ lấn ranh đoạn giáp thửa 94. Theo ranh giới cấp giấy năm 1997 thì phần hàng rào do bên ông Ngọc xây đã lấn sang thửa 94 thuộc quyền sử dụng đất của ông C1. Ông Ngọc cho rằng án sơ thẩm xét xử không được khách quan, không thuyết phục nhưng không chứng minh được không khách quan như thế nào. Án sơ thẩm xét xử là có căn cứ, đề nghị bác kháng cáo, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về Tố tụng:

[1.1] Bị đơn ông Bùi Ngọc A1 kháng cáo hợp lệ nên được chấp nhận, vụ án được xem xét lại theo thủ tục phúc thẩm. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu xin vắng mặt, áp dụng quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015, Tòa án cấp phúc thẩm vẫn xét xử.

[1.2] Nguyên đơn ông C1, bà C2 khởi kiện cho rằng phía bị đơn lấn ranh đất chiếm diện tích đất 33m² thuộc thửa 94, tờ bản đồ số 2 do ông C1, bà C2 sử dụng. Bị đơn ông A1, bà H1 không đồng ý nên cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp quyền sử dụng đất” không sai nhưng chưa chính xác. Vì thực tế các bên không tranh chấp toàn bộ diện tích các thửa đất mà chỉ tranh

chấp xác định ranh đất. Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền.

[1.3] Bị đơn ông Bùi Ngọc A1 kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm buộc ông phá bỏ hàng rào trả đất, căn cứ Điều 293 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015 về phạm vi xét xử phúc thẩm, Tòa án cấp phúc thẩm xét xử nội dung có kháng cáo.

[2] Về nội dung:

[2.1] Nguồn gốc các thửa đất 94, 110, 111, 132, 146, ông C1 và bà C2 sử dụng từ trước năm 1975 và được UBND huyện ĐH cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 564031 ngày 14/11/1997.

[2.2] Các thửa đất 245, 112 ông A1 và bà H1 sử dụng nhận chuyển nhượng từ ông Huỳnh Trung L3 vào năm 2015. Ông L3 nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Thanh L4 vào năm 2008. Theo ông L4, khi chuyển nhượng hai bên không đo đạc thực tế mà chỉ giao giấy chứng nhận để ông L3 làm thủ tục chuyển quyền.

[2.3] Căn cứ vào Mảnh trích đo địa chính số 1389-2018 ngày 18/9/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện ĐH và diện tích đất các bên được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thấy:

Thửa 245 có diện tích thực tế và diện tích trong giấy được cấp 400m²; Thửa 112 có diện tích thực tế 227m² + 6.985m²; diện tích trong giấy được cấp 7.212m².

Thửa 94 có diện tích thực tế 1.365m²; diện tích trong giấy được cấp 2.120m².

Thửa 110 có diện tích thực tế 718m²; diện tích trong giấy được cấp 721m².

Thửa 111 có diện tích thực tế 1.267m²; diện tích trong giấy được cấp 1.273m².

Thửa 146 có diện tích thực tế 2.782m²; diện tích trong giấy được cấp 2.862m².

[2.4] Tại Công văn số 569/UBND-TNMT ngày 26/4/2019 của Ủy ban nhân dân huyện ĐH xác định các thửa đất 94, 110, 111, 132, 146 ông C1 sử dụng ổn định từ 1975 đến 1997 được cấp giấy chứng nhận lần đầu. Riêng diện tích đất thửa 94, tờ bản đồ số 2 giảm 722m² do hiến đất công trình 3 kênh cấp 1 theo Quyết định 651/QĐ-UBND ngày 01/4/2009. Các thửa 245, 112 ông Nguyễn Tấn Tài canh tác từ 1975 đến 1992 chuyển nhượng cho Nguyễn Thanh L4. Ông L4 sử dụng từ năm 1992 đến năm 2007 được cấp giấy chứng nhận lần đầu. Năm 2007, ông L4 chuyển nhượng thửa 112 cho ông L3 diện tích 7.968m², đất lúa. Sau đó ông L3 chuyển mục đích sử dụng đất lúa sang đất ONT hình thành thêm thửa 245 diện tích 400m²; phần còn lại trồng cây hàng năm khác. Năm 2015,

ông L3 chuyển nhượng cho ông Ngọc A1 và bà H1 hai thửa 245 và 112 diện tích 7.212m^2 (giảm do thu hồi làm bờ kênh Rạch Gốc 356m^2).

Cũng theo công văn này, việc cấp không có xác minh, kiểm tra thực địa, ký xác nhận ranh giới người sử dụng đất liền kề. Diện tích tranh chấp (33m^2 vị trí B theo trích đo) không thuộc phạm vi bờ kênh Rạch Gốc, thuộc quyền sử dụng của cá nhân.

Như vậy, diện tích đất ông Ngọc A1 sử dụng (chưa tích phần tranh chấp 33m^2) không thiếu so với quyền sử dụng đất được cấp là 7.212m^2 trong khi thửa 94 sau khi trừ diện tích thu hồi 722m^2 diện tích còn lại 1.365m^2 cộng với diện tích tranh chấp 33m^2 thì diện tích đất thửa 94 phù hợp với diện tích theo giấy được cấp.

[3] Mặt khác, tại biên bản lấy lời khai ngày 12/3/2019 ông Nguyễn Thanh L4 khai: Ranh đất của ông L3 chuyển nhượng cho ông Ngọc A1 và ông C1, bà C2 là bọng nước dưới kênh. Bên phải là đất của ông L4 (nay là đất của ông Ngọc A1) bên trái là đất của ông C1. Bọng nước là của ông C1, bà C2 làm đề phân ranh đất. Sau khi phát sinh tranh chấp, Ủy ban nhân dân xã có mời ông xuống xác định ranh đất, ông thấy ông Ngọc A1 đã xây hàng rào lấn sang đất của ông C1 (BL 229). Lời khai của ông L4 phù hợp với biên bản thẩm định tại chỗ ngày 29/8/2019 của Tòa án cấp sơ thẩm hiện bọng nước nằm hoàn toàn bên trong hàng rào do ông Ngọc A1 rào cho rằng thuộc thửa đất 112.

[4] Từ nhận định trên có thể khẳng định việc cấp quyền sử dụng đất cho ông C1, ông L4 trước đây là cấp lần đầu và sử dụng ổn định. Mặc dù việc cấp không đo đạc diện tích đất thực tế nhưng ranh giới đất của các bên đã được xác định phù hợp Điều 175 Bộ luật Dân sự 2015. Ông Ngọc A1 cũng thừa nhận khi nhận đất từ ông L3 không có xác định ranh và mốc giới đất với bên ông C1 và không biết bọng nước.

[5] Việc ông Ngọc A1 và bà H1 xây hàng rào xác định ranh, mốc giới đất không có sự đồng ý của ông C1, lấn chiếm ranh đất thửa 94 vi phạm Điều 176 Bộ luật Dân sự 2015 nên án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C1, bà C2 là có cơ sở. Ông Ngọc A1, bà H1 kháng cáo cho rằng xét xử không khách quan nhưng không đưa ra được chứng cứ gì chứng minh nên không được chấp nhận. Bác kháng cáo của bị đơn ông Ngọc A1, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm như đề nghị của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An.

[6] Về án phí phúc thẩm, áp dụng Điều 148 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015, kháng cáo không được chấp nhận, ông Ngọc A1 phải chịu nhưng được trừ tiền tạm ứng đã nộp.

[7] Những nội dung khác của quyết định án sơ thẩm giữ nguyên có hiệu lực.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Khoản 1 Điều 308, Điều 293 và Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Bùi Ngọc A1.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 07/2019/DS-ST ngày 28/6/2019 Tòa án nhân dân huyện ĐH.

Căn cứ Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, điều 149, Điều 157, Điều 165 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Khoản 5 Điều 166, Khoản 2 Điều 170 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Khoản 2 Điều 26, Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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 ông Nguyễn Văn C1, bà Huỳnh Thị C2 đối với ông Bùi Ngọc A1 và bà Nguyễn Thị Thanh H1 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất"

1.1. Buộc ông Bùi Ngọc A1 và bà Nguyễn Thị Thanh H1 phải liên đới tháo dỡ hàng rào móng cột bê tông cốt thép, tường 10 xây tô 02 mặt, cao 0,7m lưới B40 cao 1,5 m x dài 29,5m để trả lại cho ông Nguyễn Văn C1, bà Huỳnh Thị C2 diện tích đất lấn chiếm là 33 m² thuộc một phần thửa số 94 loại đất BHK tờ bản đồ số 2, xã MTĐ, huyện ĐH, tỉnh Long An. Có tứ cận cụ thể như sau:

- Đông giáp thửa 112 dài 54,6m
- Tây giáp thửa 94 dài 54,1m
- Nam giáp thửa 94 vị trí 0m
- Bắc giáp bờ kênh Rạch Góc dài 1,2 m

Vị trí khu B theo Mảnh trích đo địa chính số 1389-2018 ngày 18/9/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện ĐH.

1.2. Các bên đương sự được quyền kê khai, điều chỉnh, đăng ký quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án Tòa án đã tuyên quy định tại khoản 3 Điều 100 và khoản 2 Điều 170 Luật Đất đai năm 2013.

2. Chấp nhận việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C1, bà Huỳnh Thị C2 đối với ông Bùi Ngọc A1 và bà Nguyễn Thị Thanh H1 về việc "tranh chấp quyền sử dụng đất"

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C1, bà Huỳnh Thị C2 đối với ông Bùi Ngọc A1 và bà Nguyễn Thị Thanh H1 phần diện tích đất 167m².

3. Về lệ phí đo vẽ và chi phí thẩm định, định giá tài sản:

Ông Bùi Ngọc A1 và bà Nguyễn Thị Thanh H1 phải chịu và nộp 12.327.000 đồng (Mười hai triệu, ba trăm hai mươi bảy nghìn đồng) gồm 8.777.000 đồng đo vẽ, 2.650.000 đồng thẩm định, 900.000 đồng định giá để hoàn trả cho ông Nguyễn Văn C1, bà Huỳnh Thị C2.

4. Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của bên được thi hành án đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng, bên phải thi hành án còn phải chịu lãi đối với số tiền chậm thi hành án theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

5. Về án phí:

Ông Bùi Ngọc A1 và bà Nguyễn Thị Thanh H1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ông Bùi Ngọc A1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ 300.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0004597 ngày 28/6/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện ĐH.

Ông Nguyễn Văn C1, bà Huỳnh Thị C2 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông C1, bà C2 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu số 0008077 ngày 20/10/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện ĐH.

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

7. 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 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.

Thành viên Hội đồng xét xử

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Huỳnh Tuấn Khải – Trịnh Thị Phúc

Trần Văn Quán

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Long An;
- Chi cục THADS huyện ĐH;
- TAND huyện ĐH;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Trần Văn Quán

