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

Bản án số: 43/2020/DS-PT
Ngày 21-02-2020
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: Ông Trần Văn Quán

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Tuấn Khải

Bà Lê Thị Kim Nga

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

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

Ngày 21 tháng 02 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An mở phiên toà để xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 23/2020/TLPT-DS ngày 06 tháng 01 năm 2020 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 61/2019/DS-ST ngày 20/11/2019 của Toà án nhân dân huyện Cần Đước bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 20/2020/QĐ-PT ngày 21 tháng 01 năm 2020, giữa:

1. Nguyên đơn: Bà Lê Thị E1, sinh năm 1957;

Địa chỉ: Số 16A, tổ 2, khu phố 7B, thị trấn Cần Đước, huyện Cần Đước, tỉnh Long An.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Hữu L1 – Công ty Luật sư Hoàng Tân thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh

2. Bị đơn:

2.1. Ông Đặng Văn T1, sinh năm 1963;

2.2. Bà Lê Thị B1, sinh năm 1964;

Cùng địa chỉ: Số 16, tổ 2, khu phố 7B, thị trấn Cần Đước, huyện Cần Đước, tỉnh Long An.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Văn L2, sinh năm 1958. Địa chỉ: Số 16A, tổ 2, Khu phố 7B, thị trấn Cần Đước, huyện Cần Đước, tỉnh Long An.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Lê Thị E1; bị đơn ông Đặng Văn T1 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn L2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo phía nguyên đơn bà Lê Thị E1:

Năm 2000, bà Lê Thị E1 nhận chuyển nhượng đất từ cụ Lê Thị Dẩu (là mẹ ruột của ông Đặng Văn T1) diện tích 1.000m^2 đất trồng lúa. Ranh đất có hàng cây khuynh diệp sau này bà E1 san lấp thành nền nên hàng cây không còn. Sau khi nhận chuyển nhượng đất, bà E1 vừa làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) vừa xin phép cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để chuyển mục đích 100m^2 từ đất trồng lúa thành đất thổ.

Ngày 27/10/2000, bà E1 được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Cần Đước cấp giấy thửa đất số 1611, diện tích 900m^2, loại đất L, tờ bản đồ số 2, thị trấn Cần Đước, huyện Cần Đước. Ngày 31/12/2010, bà E1 được UBND huyện Cần Đước cấp đổi giấy. Thửa đất số 1611 chuyển thành thửa đất số 243, diện tích 920,1m^2, tờ bản đồ số 4, thị trấn Cần Đước, theo GCNQSDĐ số BĐ 328263. Năm 2016, bà E1 đã chuyển nhượng một phần của thửa đất số 243, diện tích 200m^2 cho ông L2 Văn Bốn, nên diện tích ghi trên giấy còn lại là 720,1m^2 và chuyển mục đích toàn bộ diện tích thửa đất này từ loại đất trồng lúa sang loại đất trồng cây hàng năm khác. Theo Mảnh trích đo địa chính số 01TTCĐ - 2018 ngày 26/9/2018 của Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Hưng Phú lập và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai tại huyện Cần Đước duyệt ngày 02/10/2018 (Gọi tắt Mảnh trích đo ngày 02/10/2018) thì thửa đất số 243 chỉ có tổng diện tích còn lại là 510,9m^2 (gồm: Khu A: 504,8m^2, Khu A2: 6,1m^2).

Ngày 20/3/2001, UBND tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận vào sổ cấp số 00874QSDĐ/0102-LA cho bà E1 đứng tên thửa đất số 1611, diện tích 100m^2, loại đất T, tờ bản đồ số 2, thị trấn Cần Đước, huyện Cần Đước. Cũng ngày 31/12/2010, bà E1 được UBND huyện Cần Đước cấp đổi lại thửa 1611 thành thửa 146, diện tích 100,4m^2, loại đất OĐT, thuộc tờ bản đồ số 4, thị trấn Cần Đước, theo giấy số BĐ 328264.

Giáp ranh với đất của bà E1 là đất của vợ chồng ông Đặng Văn T1, bà Lê Thị B1. Năm 2006, ông T1 xây nhà kiên cố liền kề với đất của bà E1, bà E1 cũng không có ý kiến gì. Đến nay hiện trạng nhà không thay đổi. Năm 2008, bà E1 xây nhà kiên cố gần kề với nhà của ông T1, vách hai nhà cách nhau một khoảng đất trống, bà E1 dùng làm lối đi và lát gạch Ceramic. Bên trên phần ô

văng nhà bà E1 cao hơn ô văng nhà của ông T1 và che qua ô văng nhà của ông T1 một khoảng. Cũng tại thời điểm bà E1 xây nhà, ông T1 có mặt chỉ ranh cho thợ xây dựng và không có tranh chấp gì với bà E1. Theo bà E1, hai bên có thỏa thuận ranh giới như sau: Phía trước nhà ranh giới xác định là hàng rào và cột cổng của bà E1 xây dựng, ở giữa là vách nhà của ông T1, bà B1 và phía sau là hàng rào do bà E1 xây dựng.

Năm 2009, vợ chồng ông T1, bà B1 cho rằng, bà E1 xây nhà lấn sang phần đất của vợ chồng ông có chiều ngang 02m, chiều dài hết thửa đất nên yêu cầu bà E1 trả số tiền là 70.000.000 đồng. Do tin tưởng nên bà E1 đã trả cho vợ chồng ông T1, bà B1 số tiền là 20.000.000 đồng. Số tiền này bà E1 không đưa trực tiếp mà do ông L2 Văn Bốn đưa cho vợ chồng ông T1, bà B1. Thời gian sau, vợ chồng ông T1, bà B1 lại yêu cầu bà E1 tháo dỡ cột cổng và hàng rào phần trước nhà, chia đôi phần khoảng trống giữa vách của hai nhà để ông T1 xây hàng rào, bà E1 không đồng ý và phát sinh tranh chấp.

Tại đơn khởi kiện, bà E1 yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc vợ chồng ông T1, bà B1 có trách nhiệm liên đới trả lại diện tích đất lấn chiếm gồm: 70m^2 thuộc một phần của thửa đất số 146 và 126m^2 thuộc một phần của thửa đất số 243 do bà E1 đứng tên quyền sử dụng đất. Theo chỉ ranh của bà E1, khi đo đạc thực tế đất tranh chấp được thể hiện trong Mảnh trích đo ngày 02/10/2018 gồm: Khu B2 diện tích 103,2m^2 thuộc một phần của thửa 244 và Khu C2 diện tích 124,9m^2 thuộc thửa 167 do ông T1 đứng tên quyền sử dụng đất. (Hai Khu B2 và C2 đều có một phần nhà kiên cố của vợ chồng ông T1, bà B1 trên đất). Tại phiên tòa, bà E1 chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết: xác định ranh giới giữa đất của bà với đất của vợ chồng ông T1, bà B1 để bà xây dựng lại hàng rào. Đối với yêu cầu phản tố của vợ chồng bị đơn ông T1, bà B1, bà E1 không đồng ý.

Bị đơn vợ chồng ông Đặng Văn T1, bà Lê Thị B1 trình bày như sau:

Về nguồn gốc của thửa đất số 244 tờ bản đồ số 4, thị trấn Cần Đước do ông T1 đứng tên là của cha mẹ tặng cho và ông T1 được công nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 12/6/1997, UBND huyện Cần Đước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 629467, số vào sổ cấp 00538 QSDĐ/0417-LA thửa đất số 943, diện tích 905m^2, loại đất T, tờ bản đồ số 2, tại thị trấn Cần Đước, huyện Cần Đước. Ngày 31/12/2010, UBND huyện Cần Đước cấp đổi lại giấy số BĐ 328322, số vào sổ cấp GCN: CH00742 thửa đất số 244 (thửa cũ 943), diện tích 905,5m^2. Năm 2014, ông đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Thu Thủy 281m^2, diện tích còn lại ghi trong giấy là 624,5m^2, loại đất ODT, tờ bản đồ số 04, tại thị trấn Cần Đước, huyện Cần Đước. Theo Mảnh trích đo ngày

02/10/2018, thửa đất số 244 có tổng diện tích 613,5m^2 gồm từ Khu B1 đến Khu B6.

Về nguồn gốc của thửa đất số 167, tờ bản đồ số 4, thị trấn Cần Đước do ông T1 đứng tên là của ông Đặng Ngọc Tân tặng cho theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 891, Quyển số 01.TP/CC-SCC/HĐGD được Văn phòng công chứng Hoàn Hảo chứng thực. Ngày 07/3/2015, ông T1 được UBND huyện Cần Đước cấp giấy số BY 905703, số vào sổ cấp GCN: CH02643 thửa đất số 167, diện tích 700m^2. Sau khi chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Thu Thủy diện tích 215m^2, diện tích còn lại ghi trong giấy là 485m^2, loại đất nuôi trồng thủy sản, tờ bản đồ số 04, tại thị trấn Cần Đước, huyện Cần Đước. Theo Mảnh trích đo ngày 02/10/2018, thửa đất số 167 có tổng diện tích 609,9m^2 gồm từ Khu C1 đến Khu C6

Về ranh giới đất: Giữa đất của ông T1 và đất của bà E1 nhận chuyển nhượng ban đầu có bờ làm ranh. Khi vợ chồng ông T1, bà B1 và bà E1 xây nhà có hiện trạng hiện nay thì không có xảy ra tranh chấp gì với nhau. Khi bà E1 xây nhà, ông T1 thấy phần ô văng của nhà bà E1 che qua ô văng nhà của ông T1, ông T1 có nói với thợ xây dựng cắt bớt phần che qua. Thợ xây hứa sẽ cắt bỏ nhưng cuối cùng thì vẫn giữ nguyên như hiện nay. Ông T1, bà B1 xác định không có nhận số tiền 20.000.000 đồng như bà E1 đã trình bày mà chỉ nhận tiền của ông Bốn đưa. Do ông Bốn nói xây nhà đưa qua hướng đất nhà của ông T1 nên đưa tiền để không có ý kiến gì. Qua yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị E1, vợ chồng ông T1, bà B1 không đồng ý toàn bộ.

Đồng thời vợ chồng ông T1 có yêu cầu phản tố đối với nguyên đơn như sau: Đối với thửa đất số 167, hiện tại vợ chồng ông T1, bà B1 đang trực tiếp quản lý, sử dụng các Khu C1 và C2 có tổng diện tích 503m^2; Bà E1 quản lý Khu C5 và C6 có tổng diện tích là 102,5m^2. Hai bên quản lý sử dụng và đã có hàng rào do bà E1 xây dựng làm ranh giới ổn định nên không tranh chấp gì đối với bà E1 khu C5 và C6, đồng ý để bà E1 làm thủ tục đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hai khu C3 và C4 có tổng diện tích 4,4m^2 hiện tại là khoảng đất giữa hai nhà và do bà E1 đang quản lý, yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng bà E1, ông L2 trả lại. Đối với thửa đất số 244, hiện tại vợ chồng ông T1, bà B1 đang trực tiếp quản lý, sử dụng các khu B1 và B2 có tổng diện tích 527,7m^2. Bà E1 quản lý, sử dụng Khu B5 và B6 có tổng diện tích 58,4m^2, trên đất có một nhà ở của vợ chồng bà E1, ông L2 nên không tranh chấp đồng ý để bà E1 làm thủ tục đứng tên quyền sử dụng đất. Khu B3 và B4 có tổng diện tích 27,4m^2 hiện là khoảng đất giữa hai nhà và do bà E1 đang quản lý, yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng bà E1, ông L2 giao trả lại. Tài sản của vợ chồng bà

E1, ông L2 có trên các khu đất B3, B4, C3 và C4 yêu cầu tháo dỡ, di dời trả lại đất.

Người có quyền lợi liên quan ông Nguyễn Văn L2 đã được Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng và vắng mặt suốt trong quá trình tố tụng của vụ án và không có ý kiến gì về vụ án.

Các bên không thoả thuận được.

Ngày 12/8/2019, bà Lê Thị E1 khởi kiện.

Ngày 18/10/2019, Tòa án nhân dân huyện Cần Đước thụ lý vụ án

Tòa án tiến hành hòa giải nhưng các bên không thỏa thuận được.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 61/2019/DS-ST ngày 20/11/2019 Tòa án nhân dân huyện Cần Đước đã căn cứ các Điều 26, 35; 36; 39; 217; 227 và 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; các Điều 174, 175, 176, 267 và 268 của Bộ luật Dân sự; Điều 12; Điều 166; Khoản 1 Điều 170 và Khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2014; Căn cứ vào 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 Lê Thị E1 đối với bị đơn có yêu cầu phản tố vợ chồng ông Đặng Văn T1, bà Lê Thị B1; Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn vợ chồng ông Đặng Văn T1, bà Lê Thị B1 đối với nguyên đơn bà Lê Thị E1 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

1.1. Buộc vợ chồng bà Lê Thị E1, ông Nguyễn Văn L2 có trách nhiệm liên đới giao trả cho vợ chồng ông Đặng Văn T1, bà Lê Thị B1 sử dụng hai khu đất gồm:

- Khu B3, diện tích 12,7m^2, thuộc một phần của thửa 244, loại đất ODT, tờ bản đồ số 4, thị trấn Cần Đước, đã được Uỷ ban nhân dân huyện Cần Đước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 328322 ngày 31/12/2010 cho ông Đặng Văn T1 đứng tên. Buộc vợ chồng bà Lê Thị E1, ông Nguyễn Văn L2 có trách nhiệm liên đới tháo dỡ, di dời: Một phần của ô văng nhà với diện tích 0,15m^2, một phần của mái che bằng tole (trong Khu B3) và một hàng rào có kết cấu: 04 trụ bê tông cốt thép, tường xây lững, khung sắt rào lưới B40 (trên ranh giữa hai khu đất B3 và B2), để cho vợ chồng ông Đặng Văn T1, bà Lê Thị B1 được quyền sử dụng đất đúng theo quy định của pháp luật. Cụ thể, phần ô văng nhà và phần mái che bị tháo dỡ được xác định theo chiều thẳng đứng từ ranh giới giữa Khu B3 và B4.

- Khu C3, diện tích 2,3m^2, thuộc một phần của thửa 167, loại đất NTS, tờ bản đồ số 4, thị trấn Cần Đước, đã được Ủy ban nhân dân huyện Cần Đước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 905703 ngày 07/3/2015 cho ông Đặng Văn T1 đứng tên;

1.2. Vợ chồng bà Lê Thị E1, ông Nguyễn Văn L2 được quyền tiếp tục sử dụng hai khu đất gồm:

- Khu B4, diện tích 14,7m^2, thuộc một phần của thửa 244, loại đất ODT, tờ bản đồ số 4, thị trấn Cần Đước, đã được Ủy ban nhân dân huyện Cần Đước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 328322 ngày 31/12/2010 cho ông Đặng Văn T1 đứng tên. Buộc vợ chồng ông Đặng Văn T1, bà Lê Thị B1 có trách nhiệm liên đới tháo dỡ một phần của ô văng nhà với diện tích 1,16m^2 (trong Khu B4) để cho vợ chồng bà Lê Thị E1, ông Nguyễn Văn L2 được quyền sử dụng đất đúng theo quy định của pháp luật. Cụ thể, phần ô văng nhà bị tháo dỡ được xác định theo chiều thẳng đứng từ ranh giới giữa khu B3 và B4.

- Khu C4, diện tích 2.1m^2, thuộc một phần của thửa 167, loại đất NTS, tờ bản đồ số 4, thị trấn Cần Đước, đã được Ủy ban nhân dân huyện Cần Đước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 905703 ngày 07/3/2015 cho ông Đặng Văn T1 đứng tên;

2. Các bên được sự có trách nhiệm liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký, điều chỉnh lại diện tích đất đã được ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp với diện tích đất thực tế sử dụng.

Tất cả các khu đất trên và ranh giới đất được sử dụng giữa vợ chồng bà Lê Thị E1, ông Nguyễn Văn L2 với vợ chồng ông Đặng Văn T1, bà Lê Thị B1 được thể hiện theo Mảnh trích đo ngày 02/10/2018 và Mảnh trích đo địa chính số 02BS-2019 ngày 03/9/2019 của Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Hưng Phú lập.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc vợ chồng ông Đặng Văn T1, bà Lê Thị B1 có trách nhiệm liên đới hoàn trả cho bà Lê Thị E1 số tiền 1.373.000 đồng.

4. Kể từ ngày có đơn yêu cầu của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong khoản tiền trên, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015.

5. Về án phí:

5.1. Vợ chồng bà Lê Thị E1, ông Nguyễn Văn L2 được miễn toàn bộ án phí. Hoàn lại tiền tạm ứng án phí cho bà Lê Thị E1 là 1.150.000 đồng theo biên lai thu số 0000396, ngày 11/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Đước.

5.2. Buộc vợ chồng ông Đặng Văn T1, bà Lê Thị B1 có trách nhiệm liên đới nợp án phí dân sự sơ thẩm để sung công quỹ Nhà nước là 1.517.000 đồng. Tạm ứng án phí ông Đặng Văn T1 đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0001181 ngày 08/5/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Đước, chuyển sang án phí sung công quỹ Nhà nước và còn nộp tiếp là 1.217.000 đồng.

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

Bản án chưa có hiệu lực pháp luật.

Ngày 04/12/2019, bà Lê Thị E1 và ông Nguyễn Văn L2 kháng cáo không đồng ý trả đất cho ông T1 theo quyết định của bản án dân sự sơ thẩm. Yêu cầu ông T1 và bà B1 trả lại diện tích đất lấn chiếm gồm 70m^2 thuộc một phần thửa 146 và 126m^2 thuộc một phần thửa 243 do bà E1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 05/12/2019, ông Đặng Văn T1 kháng cáo yêu cầu bà E1 trả đất bà E1 đang sử dụng theo bản đồ địa chính.

Tại Toà phúc thẩm,

Nguyên đơn bà Lê Thị E1 giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; Bà E1 và ông L2 không rút kháng cáo. Bị đơn ông T1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Bà E1 trình bày: Quyền sử dụng đất bà nhận chuyển nhượng từ bà Dẫu là mẹ của ông T1. Sau đó, bên bà và bên ông T1 cùng cất nhà kiên cố như hiện trạng. Các bên không có tranh chấp hay phản đối. Sau khi kiểm tra lại phát hiện đất thiếu do bên ông T1 lấn ranh. Ở cấp sơ thẩm bà yêu cầu xác định ranh đất cho rõ ràng.

Luật sư bảo vệ quyền lợi cho bà E1 phát biểu: Bà E1 chuyển nhượng diện tích 1.000m^2. Khi được cấp quyền sử dụng đất là 920, 1m^2. Sau khi chuyển nhượng cho ông Bốn 200m^2 diện tích còn lại phải là 720,1m^2 nhưng theo Mảnh trích đo đất bà E1 chỉ có 510,9m^2. Diện tích thiếu là do phía ông T1 giao thiếu. Cơ sở để xác định quyền sử dụng đất bà E1 giao chưa đủ là sau khi nhận đất, các bên tiến hành xây dựng nhà ở kiên cố, các bên không tranh chấp ranh đất. Bà E1 yêu cầu bên ông T1 giao trả diện tích 27,8m^2 nhưng yêu cầu này chưa được cấp sơ thẩm xem xét. Cấp sơ thẩm xác định tranh chấp ranh giới đất nên chỉ giải quyết yêu cầu phản tố của ông T1 đối với bà E1 mà chưa xem xét yêu cầu của bà E1. Tòa cấp sơ thẩm giải quyết vụ án chưa triệt để, do đó trường hợp hồ sơ vụ án đã đầy đủ chứng cứ đề nghị sửa bản án dân sự sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của bà E1. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ đề nghị hủy bản án dân sự sơ thẩm giao về giải quyết lại.

Bị đơn ông T1 không đồng ý yêu cầu và trình bày của phía nguyên đơn. Việc bà E1 chuyển nhượng đất với bà Dẫu – mẹ ông, ông không biết, không can dự. diện tích đất bên ông cũng thiếu nên không có việc ông lấn ranh đất bà E1. Bà E1 cho rằng ông lấn ranh đất là vô lý vì không thể có việc bà Dẫu giao đất cho bà E1 giao luôn qua phần đất thổ của ông. Hiện dưới nền đất bên bà E1 vẫn còn những gốc cây do ông trồng thì sao có thể ông lấn ranh đất. Bên ông xây dựng nhà kiên cố năm 2006, bên bà E1 xây nhà 2008 không có tranh chấp hay khiếu nại ranh. Hai bên sử dụng ổn định đến năm 2017, bà E1 cho rằng diện tích thiếu phát sinh tranh chấp.

Bị đơn bà Lê Thị B1 thống nhất trình bày của ông T1. Bà và bà E1 là chị em ruột, không lý do gì vợ chồng bà lấn đất bà E1. Hai bên cất nhà sử dụng đất không ai có ý kiến gì. Hiện trạng đất trước nay vẫn vậy. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn L2 không có ý kiến hay tranh luận gì thêm.

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.

Về nội dung kháng cáo: Bà E1 không khởi kiện tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà chỉ tranh chấp quyền sử dụng đất cho nên cần xác định rõ quan hệ tranh chấp. Cấp sơ thẩm không xét xử tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên căn cứ phạm vi xét xử phúc thẩm, Tòa án cấp phúc thẩm không xét. Bà E1 cho rằng ông T1 lấn ranh đất của bà nhưng như bà E1 và Luật sư đều thừa nhận hai bên xây nhà ở ổn định, không có tranh chấp, các bên mặc nhiên xác lập ranh đất. Lẽ ra phải giữ nguyên trạng sử dụng của các bên nhưng cấp sơ thẩm căn cứ vào hiện trạng và ranh giới phân khu, ranh giới đất xét xử như thế là có tình, có lý. Do đó, không chấp nhận kháng cáo của các bên, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về Tố tụng:

[1.1] Nguyên đơn bà Lê Thị E1; bị đơn ông Đặng Văn T1, và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn L2 kháng cáo hợp lệ nên được chấp nhận, vụ án được xem xét lại theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Nguyên đơn khởi kiện cho rằng ông T1 lấn chiếm đất nên diện tích đất của bà thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Ông T1 không đồng ý có việc lấn đất nên Tòa án nhân dân huyện Cần Đước xác định quan hệ tranh chấp là "Tranh chấp quyền sử dụng đất" và xét xử cấp sơ thẩm là đúng thẩm quyền.

[1.3] Đương sự kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, áp dụng Điều 293 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, cấp phúc thẩm xét xử toàn bộ vụ án.

[2] Về kháng cáo của bà E1, ông L2 và ông T1.

[2.1] Nguồn gốc đất của bà E1 nhận chuyển nhượng từ cụ Lê Thị Dẩu - mẹ của ông T1 1.000m^2 vào năm 2000. Năm 2008, vợ chồng bà E1, ông L2 xây nhà

có hiện trạng như hiện nay vợ chồng ông T1, bà B1 cũng không có tranh chấp gì về ranh giới.

Nguồn gốc đất của ông T1 và bà B1 được bà Dẩu tặng cho năm 1997. Năm 2006 vợ chồng ông T1, bà B1 xây dựng nhà như hiện nay vợ chồng bà E1, ông L2 không có tranh chấp gì về ranh giới.

[2.2] Năm 2017, bà E1 khởi kiện buộc vợ chồng ông T1, bà B1 có trách nhiệm liên đới trả lại diện tích đất lấn chiếm gồm: 70m^2 thuộc một phần của thửa đất số 146 và 126m^2 thuộc một phần của thửa đất số 243 do bà E1 đứng tên quyền sử dụng đất. Gồm: Khu B2 diện tích 103,2m^2 thuộc một phần của thửa 244 và Khu C2 diện tích 124,9m^2 thuộc thửa 167 do ông T1 đứng tên quyền sử dụng đất. (Hai Khu B2 và C2 đều có một phần nhà kiên cố của vợ chồng ông T1, bà B1 trên đất) theo Mảnh trích đo ngày 02/10/2018. Tại phiên tòa, bà E1 chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết: xác định ranh giới giữa đất của bà với đất của vợ chồng ông T1, bà B1 để bà xây dựng lại hàng rào. Đối với yêu cầu phản tố của vợ chồng bị đơn ông T1, bà B1, bà E1 không đồng ý.

[2.3] Phía bà B1, ông T1 không đồng ý và có yêu cầu phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng bà E1, ông L2 trả lại hai khu C3 và C4 có tổng diện tích 4,4m^2 hiện tại là khoảng đất giữa hai nhà và do bà E1 đang quản lý; Khu B3 và B4 có tổng diện tích 27,4m^2 hiện là khoảng đất giữa hai nhà và do bà E1 đang quản lý. Tài sản của vợ chồng bà E1, ông L2 có trên các khu đất B3, B4, C3 và C4 yêu cầu tháo dỡ, di dời trả lại đất.

[2.4] Xét mặc dù đất thuộc quyền sử dụng đất của bà E1 thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp sau khi trừ diện tích đất chuyển nhượng nhưng đất bên ông T1 cũng không thừa để nói ông T1 lấn ranh. Mặt khác, quan hệ giữa bà E1 và ông T1 là chị vợ và em rể. Sau khi được cấp quyền sử dụng đất các bên hành xây dựng nhà, sử dụng đất ổn định, không bên nào tranh chấp hay ngăn cản lẽ ra nên bác yêu cầu của các bên giữ ổn định như hiện trạng. Tuy nhiên, căn cứ vào Mảnh trích đo và hiện trạng sử dụng đất, án sơ thẩm giải quyết xác định ranh giới đất như thế là có tình có lý, phù hợp quy định tại các Điều 175, 176 Bộ luật dân sự 2015. Do đó phía bà E1, ông L2 và ông T1 đều kháng cáo yêu cầu xác định quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận được cấp là không thể chấp nhận.

[2.5] Luật sư bảo vệ quyền lợi cho bà E1 yêu cầu phía ông T1 giao đất cho bà E1 để đủ diện tích chuyển nhượng ban đầu sau khi trừ phần chuyển nhượng. Tuy nhiên, bà E1 xác định bà tranh chấp ranh đất do ông T1 lấn, không tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng. Hơn nữa, trường hợp tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng thì ông T1 không phải là người chuyển nhượng đất cho bà E1. Như nhận định ở trên, diện tích đất của các bên đều thiếu, bà E1 khởi kiện

nhưng không xác định được ranh đất trước khi bị lấn chiếm trong khi các bên đều thừa nhận hiện trang đất hai bên không thay đổi từ khi xây dựng nhà đến nay.

Từ nhận định [2.1] [2.2] [2.3] [2.4] và [2.5] bác kháng cáo của bà E1, ông L2 và ông T1, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm như đề nghị của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An.

[3] Về án phí phúc thẩm, áp dụng Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, kháng cáo không được chấp nhận, ông T1 phải chịu, được trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[4] Xét bà E1, ông L2 thuộc đối tượng miễn theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội hướng dẫn về án phí, lệ phí Tòa án không phải chịu. Việc cấp sơ thẩm cho nộp tạm ứng án phí kháng cáo phúc thẩm là không cần thiết. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho bà E1, ông L2.

[5] 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 bà Lê Thị E1, ông Nguyễn Văn L2 và ông Đặng Văn T1.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số số 61/2019/DS-ST ngày 20/11/2019 Tòa án nhân dân huyện Cần Đước.

Căn cứ các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 217, Điều 147, Điều 148 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 174, Điều 175, Điều 176, Điều 267 và Điều 268 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 12; Điều 166; Khoản 1 Điều 170 và Khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2014; 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 Lê Thị E1 đối với bị đơn ông Đặng Văn T1, bà Lê Thị B1 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Đặng Văn T1, bà Lê Thị B1 đối với bà Lê Thị E1 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

1.1. Ông Đặng Văn T1 và bà Lê Thị B1 được sử dụng diện tích 12,7m^2, thuộc một phần của thửa 244, loại đất ODT, tờ bản đồ số 4, thị trấn Cần Đước theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 328322 do Uỷ ban nhân dân huyện Cần Đước cấp ngày 31/12/2010 cho ông Đặng Văn T1.

Buộc vợ chồng bà Lê Thị E1, ông Nguyễn Văn L2 có trách nhiệm liên đới tháo dỡ, di dời: Một phần của ô văng nhà với diện tích 0,15m^2, một phần của mái che bằng tole (trong Khu B3) và một hàng rào có kết cấu: 04 trụ bê tông cốt thép, tường xây lững, khung sắt rào lưới B40 (trên ranh giữa hai khu đất B3 và B2),

Phần ô văng nhà và phần mái che bị tháo dỡ được xác định theo chiều thẳng đứng từ ranh giới giữa Khu B3 và B4.

1.2. Buộc vợ chồng bà Lê Thị E1, ông Nguyễn Văn L2 có trách nhiệm liên đới trả cho ông Đặng Văn T1 diện tích 2,3m^2 (Khu C3) thuộc một phần của thửa 167, loại đất NTS, tờ bản đồ số 4, thị trấn Cần Đước, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 905703 do Ủy ban nhân dân huyện Cần Đước cấp ngày 07/3/2015 cho ông Đặng Văn T1.

1.3. Vợ chồng bà Lê Thị E1, ông Nguyễn Văn L2 được quyền tiếp tục sử dụng: Khu B4, diện tích 14,7m^2, thuộc một phần của thửa 244, loại đất ODT, tờ bản đồ số 4, thị trấn Cần Đước và Khu C4, diện tích 2,1m^2 thuộc một phần của thửa 167, loại đất NTS, tờ bản đồ số 4, thị trấn Cần Đước.

Buộc vợ chồng ông Đặng Văn T1, bà Lê Thị B1 có trách nhiệm tháo dỡ một phần của ô văng nhà với diện tích 1,16m^2 (Khu B4) để cho vợ chồng bà Lê Thị E1, ông Nguyễn Văn L2 được quyền sử dụng đất được giao. Phần ô văng nhà bị tháo dỡ được xác định theo chiều thẳng đứng từ ranh giới giữa khu B3 và B4.

2. Các bên được sự có trách nhiệm liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký, điều chỉnh lại diện tích đất đã được ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp với diện tích đất thực tế sử dụng.

3.Tất cả các khu đất trên và ranh giới đất được sử dụng giữa vợ chồng bà Lê Thị E1, ông Nguyễn Văn L2 với vợ chồng ông Đặng Văn T1, bà Lê Thị B1 được thể hiện theo Mảnh trích đo ngày 02/10/2018 và Mảnh trích đo địa chính số 02BS-2019 ngày 03/9/2019 của Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Hưng Phú lập.

4. Về chi phí tố tụng: Buộc vợ chồng ông Đặng Văn T1, bà Lê Thị B1 có trách nhiệm liên đới hoàn trả cho bà Lê Thị E1 số tiền 1.373.000 đồng.

5. Kể từ ngày có đơn yêu cầu của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong khoản tiền trên, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015.

6. Về án phí:

6.1. Vợ chồng bà Lê Thị E1, ông Nguyễn Văn L2 được miễn toàn bộ án phí. Hoàn lại tiền tạm ứng án phí cho bà Lê Thị E1 là 1.150.000 đồng theo biên lai thu số 0000396, ngày 11/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Đước.

Hoàn trả cho bà Lê Thị E1, ông Nguyễn Văn L2 mỗi người 300.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0001976, 0001977 cùng ngày 04/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Đước.

6.2. Buộc ông Đặng Văn T1, bà Lê Thị B1 có trách nhiệm liên đới nộp 1.517.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0001181 ngày 08/5/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Đước, phải nộp tiếp 1.217.000 đồng.

Ông Đặng Văn T1 còn phải chịu 300.000đ tiền án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0001981 ngày 05/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Đước. Ông Đặng Văn T1 nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

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

8. 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./.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Cần Đước;
- Chi cục THADS huyện Cần Đước;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Trần Văn Quán

Thành viên Hội đồng xét xử **Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

Huỳnh Tuấn Khải – Lê Thị Kim Nga **Trần Văn Quán**