

Bản án số: 248/2017/DS-PT

Ngày: 25-10-2017

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 Lưu Văn Uẩn

Các Thẩm phán: Ông Hồ Chí Tâm

Bà Lê Thị Kim Nga

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Đan Thanh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Long An: Bà Nguyễn Thị Duyên - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 10 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 115/2016/TLPT-DS ngày 10-5-2016 về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 07/2016/DS-ST ngày 18-3-2016 của Tòa án nhân dân huyện Cần Đước, tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 214/2017/QĐ-PT ngày 19-9-2017 và Quyết định hoãn phiên tòa số 158/2017/QĐ-PT ngày 26-9-2017, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Phạm Văn S, sinh năm 1935.

Người đại diện hợp pháp của ông S: Ông Phạm Văn T, sinh năm 1975. Là đại diện ủy quyền theo Văn bản ủy quyền ngày 09-7-2014.

Cùng địa chỉ: Số 180, Khu 6, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

2. *Bị đơn:* Bà Võ Thị Q, sinh năm 1978.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Trần Văn T, sinh năm 1974.

Người đại diện hợp pháp của ông Trần Văn T: Bà Võ Thị Q, sinh năm 1978. Là đại diện ủy quyền theo Văn bản ủy quyền ngày 24-10-2017.

Cùng địa chỉ thường trú: Tổ 2, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

Cùng địa chỉ tạm trú: Khu 1B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Võ Thị Q: Ông Lê Minh T – Công ty Luật TNHH A.B.C thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Long An.

4. *Người kháng cáo:* Ông Phạm Văn T là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn.

(Ông Phạm Văn T, bà Võ Thị Q, ông Lê Minh T có mặt)

NHẬN THẤY:

* *Nguyên đơn ông Phạm Văn S và đại diện theo ủy quyền là ông Phạm Văn T trình bày:* Năm 2012, ông Phạm Văn T nhận chuyển nhượng thửa đất số 647 (hiện nay là thửa 289), diện tích 254m², loại đất trồng lúa nước, tờ bản đồ số 2, địa chỉ khu 1B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An, từ vợ chồng bà Phan Thị Kim N, ông Lê Quang T theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 15-5-2012 do Văn phòng Công chứng Cần Đức lập. Lúc ông Phạm Văn T nhận chuyển nhượng đất, thì ranh của thửa đất hai bên đã được các chủ sử dụng liền kề xây vách nhà, nên dùng làm ranh giới và không có đo đạc cụ thể. Năm 2014, ông Phạm Văn T tặng cho lại thửa đất số 289 cho ông Phạm Văn S theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 14-3-2014 do Văn phòng Công chứng Hoàn Hảo thực hiện, ông S đã được Ủy ban nhân dân (gọi tắt là UBND) huyện Cần Đức cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (gọi tắt là GCNQSDĐ) số BT 842646 ngày 03-4-2014. Thửa đất số 289 giáp với thửa đất số 288 do bà Võ Thị Q đứng tên và bị bà Q xây 01 hàng gạch, cắm 07 cây trụ bê tông, rào một đoạn lưới B40 lấn sang thửa đất của ông S có diện tích 07m², qua đo đạc thực tế thì có diện tích 04m², thuộc khu C, theo Trích đo địa chính ngày 28-12-2015 của Công ty TNHH Phát triển đô thị Mỹ Hưng (gọi tắt là Công ty Mỹ Hưng) đo đạc và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Cần Đức duyệt ngày 31-12-2015. Ông Phạm Văn T đại diện cho ông S yêu cầu vợ chồng bà Q, ông Trần Văn T tháo dỡ tài sản có trong diện tích đất tranh chấp là 04m² để trả lại đất cho ông S.

* *Bị đơn bà Võ Thị Q trình bày:* Ngày 11-9-2012, bà Q được UBND huyện Cần Đức cấp GCNQSDĐ số BK 806728 đứng tên thửa đất số 288, diện tích 211m², loại đất ODT, tờ bản đồ số 2, địa chỉ khu 1B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An, có kích thước: Đông giáp thửa 285, cạnh 4,5m; Tây giáp Quốc lộ 50 cạnh 04m; Nam giáp thửa 289 cạnh 53m; Bắc giáp thửa 284 cạnh 51m. Nguồn gốc đất, do nhận chuyển nhượng từ ông Lưu Minh T theo hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ được Chủ tịch UBND thị trấn Cần Đức chứng thực ngày 09-8-2012. Lúc nhận chuyển nhượng thì đã có căn nhà cấp 4 của ông Lưu Minh T cất trên đất, nhưng chưa đúng ranh giới đất với thửa 289. Cụ thể, vách nhà nằm vô bên trong ranh đất, nên năm 2014, vợ chồng bà Q, ông Trần Văn T cắm 03 trụ bê tông, xây móng bằng gạch để xác định lại ranh giới đất với thửa đất 289 do

ông S đứng tên thì bị tranh chấp, sau khi có tranh chấp, bà Q đã nhờ 03 trụ xi măng. Theo Trích đo địa chính ngày 28-12-2015 của Công ty Mỹ Hưng thì hiện trạng thửa đất số 288 của bà Q đúng kích thước của mỗi cạnh theo GCNQSDĐ, phần đất tranh chấp là Khu C có diện tích là 04m² thuộc thửa đất số 288 của bà Q nên ông S yêu cầu bà Q trả lại ông S, bà Q không đồng ý.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn T trình bày:* Ông thống nhất với ý kiến của bà Võ Thị Q.

Vụ án đã được Tòa án nhân dân huyện Cần Đức hòa giải nhưng không thành.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 07/2016/DS-ST ngày 18-3-2016, Tòa án nhân dân huyện Cần Đức đã quyết định:

Áp dụng khoản 7 Điều 25; điểm a khoản 1 Điều 33; điểm c khoản 1 Điều 35; Điều 131 và Điều 245 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2004 sửa đổi, bổ sung năm 2011; khoản 1 Điều 170 và khoản 1 Điều 202 Luật đất đai năm 2013; Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn S do ông Phạm Văn T đại diện đối với vợ chồng bà Võ Thị Q, ông Trần Văn T, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

1. Giao cho vợ chồng bà Võ Thị Q, ông Trần Văn T được quyền tiếp tục sử dụng diện tích đất 04m², loại đất ODT, thuộc một phần thửa đất 288, tờ bản đồ số 02, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An do bà Võ Thị Q đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 806728 được Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 11-9-2012 (Ký hiệu Khu C, theo Mảnh trích đo địa chính của Công ty trách nhiệm hữu hạn phát triển đô thị Mỹ Hưng lập ngày 28-12-2015 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cần Đức duyệt ngày 31-12-2015).

2. Ông Phạm Văn S, bà Võ Thị Q có trách nhiệm liên hệ cơ quan Nhà Nước có thẩm quyền để làm thủ tục điều chỉnh lại diện tích đất được ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp với diện tích đất thực tế đang sử dụng, ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật. Cụ thể, ông Phạm Văn S điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 842646 do Ủy ban nhân dân huyện Cần Đức cấp ngày 03-4-2014 cho ông Phạm Văn S đứng tên đối với thửa đất số 289, tờ bản đồ số 02, thị trấn C, huyện C từ diện tích đất 254m² xuống còn 206m²; Bà Võ Thị Q điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 806728 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 11-9-2012 cho bà Q đứng tên đối với thửa đất số 288, tờ bản đồ số 02, thị trấn C, huyện C từ diện tích đất 211m² lên thành 214m².

3. Lệ phí đo đạc, định giá đối với tài sản tranh chấp là 6.132.000 đồng, ông Phạm Văn S phải chịu và đã nộp xong.

Án phí: Buộc ông Phạm Văn S nộp án phí dân sự sơ thẩm là 400.000 đồng để sung công quỹ Nhà nước. Tạm ứng án phí ông Phạm Văn S đã nộp 200.000

đồng theo biên lai thu số 06065 ngày 25-6-2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Đức, chuyển sang án phí và ông S còn phải tiếp tục nộp án phí 200.000 đồng.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo; quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án và thời hiệu thi hành án theo Luật Thi hành án dân sự.

Ngày 01-4-2016, ông Phạm Văn T kháng cáo không đồng ý với quyết định của án sơ thẩm.

Nhận thấy, tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn không rút đơn kháng cáo, các đương sự không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Luật sư Lê Minh T – Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Căn cứ theo lời trình bày của các đương sự thì nguồn gốc đất đều xuất phát từ bà Nguyễn Thị B chuyển nhượng.

Về quá trình chuyển nhượng đất: Khi bà B chuyển nhượng cho ông Lưu Minh T đã có tứ cận rõ ràng, có ký giáp ranh các thửa liền kề, sau đó ông Lưu Minh T chuyển nhượng lại cho bà Q. Còn ông Phạm Văn T là người nhận chuyển nhượng đất sau cùng, khi chuyển nhượng không đo đạc thực tế nên không xác định được chính xác diện tích thực tế bao nhiêu mà chỉ căn cứ trên giấy tờ. Ngoài ra, việc diện tích đất của bà Q dôi ra $3.5m^2$ thì Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường thuộc Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Long An đã có văn bản trả lời là do sai số theo tỷ lệ bản đồ, mức sai trong hạn mức cho phép. Do đó kháng cáo của nguyên đơn không có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm bác yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn. Về 8 cây cột trụ trên đất, hiện không ai thừa nhận là của mình thì bà Q tự nguyện nhỡ 8 cây cột này để cơ quan thi hành án xác định lại ranh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng tuân thủ đúng qui định về thủ tục tố tụng. Kháng cáo của ông Phạm Văn T trong hạn luật định, đúng thủ tục, Tòa án thụ lý giải quyết theo trình tự phúc thẩm là có căn cứ. Về yêu cầu kháng cáo: Do số liệu các lần đo đạc có sự chênh lệch diện tích, các bên không thống nhất ranh giới, đề nghị sửa án sơ thẩm, chia đôi phần diện tích tranh chấp mỗi bên sử dụng một nửa.

Trong quá trình giải quyết ở cấp phúc thẩm, phía bị đơn đã tự nguyện phá bỏ hàng gạch đã xây trước đây trên phần đất tranh chấp. Hiện trên đất tranh chấp, theo Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 02-8-2016, được thể hiện mảnh trích đo địa chính số 06-2014 do Công ty Mỹ Hưng lập ngày 24-10-2016 thì còn có 08 trụ xi măng, nhưng không bên nào thừa nhận là do mình cắm, cũng không thuộc sở hữu của mình; hai bên cũng không đưa ra được chứng cứ chứng minh là thuộc sở hữu của ai, do ai cắm. Tại phiên tòa, bà Q tự nguyện tháo dỡ 08 cột xi măng còn lại để xác định ranh giới lại theo quyết định của Tòa án, ông Phạm

Văn T cũng đồng ý không có ý kiến gì, nên cần ghi nhận bà Q có nghĩa vụ tháo dỡ 08 trụ xi măng trên phần đất tranh chấp.

XÉT THẤY:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ, vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến và quan điểm của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Phạm Văn T được thực hiện đúng về hình thức, nội dung và thời hạn theo quy định tại các Điều 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 nên vụ án được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Tại cấp phúc thẩm, phía nguyên đơn cho rằng bản vẽ ở cấp sơ thẩm là chưa chính xác, yêu cầu thẩm định và đo đạc lại diện tích của hai thửa đất cũng như diện tích phần đất tranh chấp. Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 11-01-2017, ông Phạm Văn T có ý kiến: Yêu cầu đo đúng kích thước và diện tích theo giấy chứng nhận QSDĐ mà bà Q được UBND huyện cấp, theo kích thước cạnh phía sau là 4,5m và diện tích 211m²; bà Q có ý kiến: Đồng ý đo đúng kích thước tứ cận và diện tích theo giấy chứng nhận QSDĐ của bà Q được cấp, còn dư diện tích bao nhiêu thì thuộc về phía nguyên đơn. Kết quả đo vẽ lại theo Mẫu trích đo địa chính số 13-2017 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường – Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An ngày 23-8-2017, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Đức duyệt ngày 23-8-2017, đo theo đúng số đo tứ cận theo cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Q thửa 288, thì có diện tích là **214,5m²**, bao gồm luôn phần diện tích đất 2 bên tranh chấp: 3,5m².

So sánh số đo tứ cận theo trích lục bản đồ địa chính cấp giấy CNQSDĐ, theo Trích lục bản đồ địa chính ngày 09-8-2012 do Văn phòng đăng ký QSDĐ huyện Cần Đức thể hiện, cũng như số đo tứ cận trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 806728 do UBND huyện Cần Đức cấp ngày 11-9-2012 do bà Võ Thị Q đứng tên thể hiện: Đông giáp thửa 285, cạnh có kích thước 4,5m; Tây giáp Quốc lộ 50 cạnh có kích thước 04m; Nam giáp thửa 289 cạnh có kích thước 53m; Bắc giáp thửa 284 cạnh có kích thước 51m, **diện tích là 211m²**. Số đo tứ cận theo Mẫu trích đo địa chính số 13-2017 ngày 23-8-2017 do Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và Môi trường – Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Đức duyệt, có tứ cận có cùng số đo như trên, nhưng **diện tích là 214,5m²**. Như vậy, thửa đất số 288 nêu trên, hai bản vẽ đo đạc có cùng kích thước tứ cận, nhưng theo giấy chứng nhận QSDĐ thì ghi diện tích là **211m²**, còn theo Mẫu trích đo địa chính số 13-2017 ngày 23-8-2017 do Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và Môi trường – Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An thì lại ghi diện tích là **214,5m²**. Giải thích cho sự chênh lệch nêu trên, tại Công văn số 316/TTKT-PNV ngày 06-10-2017

của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường – Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cho rằng: Theo Quyết định số 719/1999/QĐ-ĐC ngày 30-12-1999 của Tổng cục Địa chính về việc ban hành quy phạm thành lập bản đồ địa chính, hạn sai cho phép 2 lần tính độc lập đối với tỷ lệ bản đồ 1:2000 là $\pm 11,6\text{m}^2$. Hiện khu đo của bà Võ Thị Q thuộc hệ thống bản đồ địa chính tỷ lệ 1:2000. Do đó, số liệu được tính trong Mảnh trích đo địa chính số 13-2017 là phù hợp với quy định, đúng với hiện trạng sử dụng đất do các chủ sử dụng đất xác định.

[3] Xét thấy, nguồn gốc thửa 289 (thửa cũ là thửa 647) của ông Phạm Văn T là nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Phan Thị Kim N và ông Lê Quang T, bà N và ông Lê Quang T lại nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Nguyễn Thị B.

Bà Nguyễn Thị B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 647, loại đất lúa, diện tích 2.665m^2 , theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ số 00337 QSDĐ/0417 LA, do Ủy ban nhân dân huyện Cần Đước cấp ngày 29-3-1997. Theo ghi nhận những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì thửa đất này bà B đã chuyển nhượng cho nhiều người, một phần được Nhà nước thu hồi như sau: Ngày 01-8-2001, bà B chuyển nhượng cho ông Võ Thành T 495m^2 . Ngày 09-01-2001, UBND huyện Cần Đước thu hồi của bà B 149m^2 đưa vào xây dựng trường Trung học phổ thông Cần Đước. Ngày 22-10-2002, bà B chuyển nhượng cho bà Võ Thị Thu T 640m^2 . Ngày 22-10-2002, bà B chuyển nhượng cho bà Phạm Thị S 457m^2 . Ngày 22-10-2002, bà B chuyển nhượng cho ông Giang Quốc M 459m^2 . Ngày 11-8-2003, bà B chuyển nhượng cho ông Lưu Minh T 211m^2 . Như vậy, sau khi chuyển nhượng cho nhiều người và được Nhà nước thu hồi một phần, phần còn lại của thửa 647 là 254m^2 . Ngày 22-4-2010, bà B chuyển nhượng thửa 647 cho bà N và ông Lê Quang T, hợp đồng đã được UBND thị trấn Cần Đước chứng nhận, bà N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 592314, với diện tích 254m^2 .

Ngày 15-5-2012, ông Phạm Văn T nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa 647 từ vợ chồng bà N, ông Lê Quang T, hợp đồng do Văn phòng Công chứng Cần Đước lập. Ngày 14-3-2014, ông Phạm Văn T tặng cho lại thửa đất số 647 cho cha là ông Phạm Văn S, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất do Văn phòng Công chứng Hoàn Hảo lập. Ngày 03-4-2014, ông Phạm Văn S được UBND huyện Cần Đước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 842646 với diện tích là 254m^2 .

[4] Về diện tích thửa đất số 289, trước đây khi ông Phạm Văn T nhận chuyển nhượng từ bà N, ông Lê Quang T thì không có tiến hành đo đạc cụ thể và trong GCNQSDĐ ghi diện tích là 254m^2 , đúng với diện tích ghi trong giấy CNQSDĐ do bà N, ông Lê Quang T đứng tên. Hiện nay, qua đo đạc thực tế thửa 289 chỉ có diện tích là 206m^2 (Khu B), chênh lệch giảm so với số đo ghi trong

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 48m². Ông Phạm Văn T cho rằng diện tích của ông thiếu do bà Q lấn, vì so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Q thì diện tích đất bà Q **thừa 3,5m²**, nên bà Q phải trả cho ông Phạm Văn S phần thừa này.

Đối với đất của bà Q: Bà Q nhận chuyển nhượng từ ông Lưu Minh T thửa đất số 288, tờ bản đồ số 02, loại đất ở đô thị, diện tích 211m² theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn Cần Đức chứng thực ngày 09-8-2012. Ngày 11-9-2012, bà Q được UBND huyện Cần Đức cấp GCNQSDĐ số BK806728 đối với thửa đất nêu trên.

Thửa đất số 288 (thửa đất cũ là 647) của ông Lưu Quang T, cũng có nguồn gốc là nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Nguyễn Thị B ngày 08-01-2001, được UBND huyện Cần Đức cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 205345 ngày 31-12-2010 với diện tích 226,7m². Ngày 08-8-2012 được UBND huyện Cần Đức điều chỉnh diện tích thửa đất số 288 từ 226,7m² xuống 211m². Theo trích đo bản đồ địa chính ngày 09-8-2012 do Văn phòng đăng ký QSDĐ huyện Cần Đức thực hiện, thì thửa 288 của ông Lưu Minh T vị trí, kích thước: Đông giáp thửa 285, cạnh có kích thước 4,5m; Tây giáp Quốc lộ 50 cạnh có kích thước 04m; Nam giáp thửa 289 cạnh có kích thước 53m; Bắc giáp thửa 284 cạnh có kích thước 51m.

Như vậy, kích thước tứ cạnh của thửa đất số 288 ở thời điểm hiện tại của bà Q so với của ông Lưu Minh T từ trước khi chuyển nhượng cho bà Q không có sự thay đổi. Hai bên cũng thừa nhận rằng, vị trí khu đất, đường giao thông (mặt tiền), mặt hậu của hai thửa đất từ trước đến nay cũng không có thay đổi. Do đó, ông Phan Văn T cho rằng bà Q có lấn đất của ông Phan Văn S 3,5m² như ông Phan Văn T đã trình bày là không có cơ sở. Do đó, án sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn S là có căn cứ.

[5] Ông Phan Văn T, đại diện cho ông Phan Văn S kháng cáo, nhưng cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh là bà Q có lấn đất của ông Phan Văn S nên kháng cáo không có cơ sở chấp nhận, cần bác kháng cáo. Tuy nhiên, do kết quả đo đạc lại có sự chênh lệch về số đo cũng như diện tích thửa đất của bà Võ Thị Q, nên cần thiết sửa án sơ thẩm.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phan Văn S không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật.

[7] Ông Phan Văn S phải chịu phần chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc tổng cộng là 10.727.000đ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015,

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Văn T, đại diện hợp pháp của ông Phạm Văn S.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 07/2016/DS-ST ngày 18-3-2016, Tòa án nhân dân huyện Cần Đức, tỉnh Long An.

Áp dụng Điều 265 Bộ luật Dân sự; Điều 131 Bộ Luật Tố tụng dân sự; Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn S do ông Phạm Văn T đại diện đối với vợ chồng bà Võ Thị Q, ông Trần Văn T, về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

1. Vợ chồng bà Võ Thị Q, ông Trần Văn T được tiếp tục sử dụng diện tích đất 3,5m² tranh chấp, thuộc một phần thửa đất 288, tờ bản đồ số 02, thị trấn Cần Đức, huyện Cần Đức, tỉnh Long An do bà Võ Thị Q đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 806728 được Ủy ban nhân dân huyện Cần Đức cấp ngày 11-9-2012 (Ký hiệu Khu E, theo Mảnh trích đo địa chính số 13-2017 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An lập ngày 23-8-2017 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cần Đức duyệt ngày 23-8-2017).

2. Các bên đương sự có trách nhiệm liên hệ cơ quan Nhà Nước có thẩm quyền để làm thủ tục điều chỉnh lại diện tích đất được ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp với diện tích đất thực tế đang sử dụng theo quy định chung của pháp luật.

3. Bà Võ Thị Q có nghĩa vụ tháo dỡ 8 cây trụ xi măng trên phần đất tranh chấp.

3. Lệ phí đo đạc, định giá đối với tài sản tranh chấp là 10.727.000 đồng (mười triệu bảy trăm hai mươi bảy nghìn đồng), ông Phạm Văn S phải chịu và đã nộp xong.

4. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Phạm Văn S nộp án phí dân sự sơ thẩm là 400.000 đồng để sung công quỹ Nhà nước nhưng được khấu trừ 200.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 06065 ngày 25-6-2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Đức, ông S còn phải tiếp tục nộp án phí 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phạm Văn S không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn lại 200.000đ (hai trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0007376 ngày 04-4-2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Đức.

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 6,7 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.

Án xử phúc thẩm công khai có hiệu lực pháp luật thi hành./.

Nơi nhận:

- TANDCC tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Cần Đước;
- Chi cục THADS huyện Cần Đước;
- Các đương sự;
- Lưu HS; AV.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Lưu Văn Uẩn