

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 251/2020/DS-PT
Ngày: 22-7-2020
“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 Nguyễn Văn Cảnh.

Các Thẩm phán:

1. Bà Trịnh Thị Phúc.

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: Ông Huỳnh Phạm Khánh – Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 7 năm 2020 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 77/2020/TLPT-DS ngày 13 tháng 01 năm 2020 về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 101/2019/DS-ST ngày 18/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Th Th bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 135/2020/QĐ-PT ngày 26 tháng 02 năm 2020, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 81/2020/QĐ-PT ngày 23/3/2020 và Thông báo về việc mở phiên tòa xét xử phúc thẩm số 77/TB-TA ngày 14/7/2020, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Đình V, sinh năm 1953.

Địa chỉ: Số 4/39 khu phố Nhà Dài, thị trấn Th Th, huyện Th Th, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị An, sinh năm 1961.

Địa chỉ: Số 32 ấp 1, Ô3, xã Mỹ An, huyện Th Th, tỉnh Long An.

Bị đơn: Bà Phan Thị M, sinh năm 1950.

Địa chỉ: Số 5/44C khu phố Nhà Dài, thị trấn Th Th, huyện Th Th, tỉnh Long An.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Bùi Văn Ng, sinh năm 1960.

2/ Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1959.

Cùng địa chỉ: Khu phố Nhà Dài, thị trấn Th Th, huyện Th Th, tỉnh Long An.

Người kháng cáo: Bà Phan Thị M và ông Nguyễn Đình V.

(Bà An, bà M, ông V có mặt tại phiên tòa; ông Ng, bà V vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 26/10/2017 của ông Nguyễn Đình V, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, bà Nguyễn Thị An đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Nguyễn Đình V trình bày: Trước năm 1978 cha vợ của ông V tên Nguyễn Ngọc Đại có cho ông V, bà Năm thửa đất số 36, tờ bản đồ số 6-4, diện tích 68,2m². Sau đó ông bà cất nhà kiên cố và ở ổn định. Tới năm 2001, Ủy ban nhân dân huyện Th Th cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông V. Trước khi bà M cất nhà, ông V sử dụng 01 lối đi cặp bên hông đất của bà M và đất của ông Tuấn đi ra phần đất của ông Lộc để ra đường công cộng. Lối đi này khi ba vợ ông V bán đất cho bà M có chừa lại cho ông V sử dụng. Năm 1998, khi bà M cất nhà có thỏa thuận hoán đổi với ông V là bít lối đi này lại và mở lối đi cặp bên hông đất bà M và đất của ông Ng để ra đường đi công cộng. Lối đi này có chiều ngang 01m dài khoảng 10m. Vào tháng 5/2017, bà M đã xây tường chắn mất ½ đường đi này. Do vậy gia đình ông V không thể đi lại thuận tiện được, mỗi lần đi phải gửi xe rồi đi bộ vào nhà. Nay ông V khởi kiện yêu cầu bà M phải tháo dỡ hàng rào thuộc khu C-1 của Mảnh trích đo địa chính số-2018 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ và được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Th Th duyệt ngày 16/3/2018 và trả lại phần diện tích đất 1,5m² để ông làm lối đi. Ông V không đồng ý đền bù khoản tiền nào để sử dụng lối đi do lối đi này bà M đã hoán đổi cho gia đình ông V. Việc thỏa thuận hoán đổi không lập thành biên bản thỏa thuận nhưng phần lối đi cũ của ông V thì bà M đã làm thủ tục cấp giấy và thuộc thửa đất 55 của bà M. Ngoài ra ông V không có yêu cầu nào khác.

Trong các bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa bà Phan Thị M trình bày: Vào năm 1978 bà M có mua phần đất của ông Nguyễn Ngọc Đại là cha ruột của bà Năm vợ ông V. Khi mua đất, ông Đại bán hết đất và có chừa lối đi khoảng 0,5m cho ông V sử dụng. Sau đó bà chỉ làm nhà tạm để ở và sử dụng phần đất của bà và ông Lộc để đi ra đường công cộng luôn (do cửa nhà tạm của bà đối diện với phần đất của ông Lộc nên bà không sử dụng chung lối đi của ông V). Lúc này ông V sử dụng lối đi khoảng 0,5m do ông Đại cho nằm cặp bên đất của bà M và đi qua phần đất của ông Lộc. Tới năm 1998 do bà M cất nhà tường kiên cố và xây tường rào bao quanh nên có thỏa thuận với ông V bít lối đi mà ông V sử dụng cũ do cứ phải đi vào phần nhà của ông Lộc và mở lối đi mới bên hông phần đất của bà và cặp với phần đất của ông Ng để ra đường công cộng. Đồng thời bà cũng sử dụng chung lối đi này. Lối đi này do bà M đổ dال và có chiều ngang gần 01m và dài khoảng 10m để đi ra đường công cộng. Năm 1998 bà M được Ủy ban nhân dân huyện Th Th cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 55, tờ bản đồ số 6-4 trong đó có phần diện tích lối đi cũ mà ông V đã hoán đổi.

Vào khoảng tháng 9/2016 do cổng tường nhà bà của gấp quá nên bà có đập bỏ một phần cổng và xây xích lại phần đất của bà để chạy xe ra vào cho thuận tiện. Nay theo yêu cầu của ông V thì bà không đồng ý vì bà xây cổng đã chừa lối đi và xây xích lại phần đất của bà M, bà không có xây dựng thêm mới nên không ảnh hưởng tới lối đi của ông V. Lối đi của ông V và bà sử dụng bị hẹp lại là do bên ông Ng xây dựng tường rào bao quanh khuôn viên đất chứ không phải do bà xây dựng tường rào.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Văn Ng và bà Nguyễn Thị V trình bày: Ông bà là chủ sử dụng thửa đất số 53, tờ bản đồ số 6-4, tọa lạc tại khu phố Nhà Dài, thị trấn Th Th. Khi ông bà tiến hành xây hàng rào bao quanh khuôn viên đất chỉ xây trên phần đất của mình và có chừa lối đi cho ông V sử dụng. Đối với các khu đất Q, G, I, II, H1 ở phía ngoài tường rào của ông bà do ông V, bà M đang sử dụng thì ông bà đồng ý để ông V và bà M sử dụng. Ông bà không tranh chấp ngăn cản và khiếu nại gì.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 101/2019/DS-ST ngày 18/11/2019 Tòa án nhân dân huyện Th Th đã căn cứ vào Điều 26, 35, 39, 147, 227, 266, 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 500, 501, Điều 688 của Bộ luật dân sự; Điều 167 của Luật đất đai năm 2013; Điều 26 nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Điều 26 Luật thi hành án dân sự.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đình V đối với bà Phan Thị M về việc tranh chấp lối đi.

Xác định ông Nguyễn Đình V được quyền sử dụng phần đất diện tích 1,5m² thuộc khu C-1 theo trích đo bản đồ địa chính do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú lập và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Th Th duyệt ngày 30/10/2018.

Buộc bà Phan Thị M phải trả lại đất diện tích 1,5m² thuộc khu C-1 theo trích đo bản đồ địa chính do công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú lập và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Th Th duyệt ngày 30/10/2018.

Bà Phan Thị M phải tháo dỡ, đập, phá toàn bộ công trình vật kiến trúc thuộc khu C-1 theo trích đo bản đồ địa chính của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú lập và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tại huyện Th Th ký duyệt ngày 30/3/2018.

Vị trí khu C-1 được thể hiện tại trích đo bản đồ địa chính do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú lập và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Th Th duyệt ngày 30/10/2018.

3/ Về lệ phí đo đạc, thẩm định: Bà Phan Thị M phải hoàn trả cho ông Nguyễn Đình V 7.500.000đ chi phí xem xét thẩm định, định giá và bản vẽ.

Kể từ ngày ông Nguyễn Đình V có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong khoản tiền trên, bà Phan Thị M phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

4/ Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Phan Thị M được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Nguyễn Đình V 300.000đ tạm ứng án phí ông V

nộp theo biên lai thu số 0002497 ngày 08/11/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Th Th. 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 28/11/2019, bà Phan Thị M kháng cáo yêu cầu hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 101/2019/DS-ST ngày 18/11/2019 Tòa án nhân dân huyện Th Th, tỉnh Long An.

Ngày 29/11/2019, ông Nguyễn Đình V kháng cáo yêu cầu xác định phần đất có diện tích 1,5m² để ông làm đường đi có chiều ngang 01m chạy dài từ thửa đất số 36 đến thửa đất số 55, yêu cầu được kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của lối đi nói trên liền kề với thửa đất số 36, 55, tờ bản đồ số 6-4, tọa lạc tại khu phố Nhà Dài, thị trấn Th Th, huyện Th Th, tỉnh Long An.

Phản tranh luận tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị An tranh luận rằng, bên nguyên đơn có thiện chí thỏa thuận với bà Phan Thị M rằng yêu cầu bà M tháo dỡ toàn bộ vật kiến trúc trên phần đất tranh chấp tại khu C-1, C-1-2, C-1-3 của Mảnh trích đo địa chính số ...-2020 ngày 10/7/2020 trả đất lại cho ông V để ông V làm lối đi và ông V đồng ý để cho bà M đứng tên quyền sử dụng đất đối với phần đất ngang 2m trước cửa nhà bà M mà trước đây làm lối đi. Trường hợp bà M không chịu thì yêu cầu Tòa án xem xét buộc bà M tháo dỡ toàn bộ vật kiến trúc trên phần đất tranh chấp tại khu C-1, C-1-2, C-1-3 như trên và chúng tôi sẽ tiến hành khởi kiện bà M về phần đất trên lối đi tại khu F, G, H, I, II của Mảnh trích đo địa chính số ...-2020 và phần đất ngang 2m trước cửa nhà bà M mà trước đây làm lối đi.

Bà Phan Thị M tranh luận rằng, bà không đồng ý tháo dỡ toàn bộ vật kiến trúc trên phần đất tranh chấp tại khu C-1, C-1-2, C-1-3 của Mảnh trích đo địa chính số ...-2020 ngày 10/7/2020 trả đất lại cho ông V nên bà không đồng ý thỏa thuận với bên ông V vì phần đất ngang 2m trước cửa nhà bà mà trước đây làm lối đi ông Nguyễn Hữu Lộc (em ruột bà Phan Thị Bé Năm-vợ ông V) đã chuyển nhượng cho bà nhưng bà chưa đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hơn nữa, phần đất tranh chấp tại khu C-1, C-1-2, C-1-3 nêu trên là bà nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Ngọc Đại, bà được cấp giấy chứng nhận, hiện tại bà còn thiếu đất so với giấy chứng nhận nên bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không đồng ý với án sơ thẩm, đề nghị giữ nguyên hiện trạng phần tranh chấp mà bà đã xây dựng từ năm 1998.

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

Về tố tụng: 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:

Ông Nguyễn Đình V cùng gia đình ở trên phần đất thuộc thửa 36, tờ bản đồ số 6-4 phía sau nhà bà Phan Thị M cất trên thửa 55, tờ bản đồ số 6-4. Ông V đi ra đường đi công cộng phải đi qua phần đất thuộc thửa 55, tờ bản đồ số 6-4. Các bên

đã thừa nhận có việc hoán đổi lối đi nên việc ông V khởi kiện đòi quyền sử dụng đất mà bà M đang sử dụng là có căn cứ. Tại cấp sơ thẩm xác định phần đất tranh chấp tại C-1-1, C-1-2, C-1-3 nhưng nay đương sự yêu cầu trả đất tại vị trí C-1, C-1-2, C-1-3 là do tại cấp sơ thẩm xác định chưa đầy đủ và việc thay đổi này không có sự chênh lệch lớn hơn nên phù hợp với thực tế và không vi phạm thủ tục tố tụng. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bên ông Nguyễn Đình V.

Đối với kháng cáo của bà Phan Thị M là không có cơ sở chấp nhận. Bởi lẽ, bà M thừa nhận có việc hoán đổi lối đi với ông V và bà M cho rằng lối đi trước khi hoán đổi có chiều ngang 0,5m tính từ phần giáp ranh đất với ông Bùi Văn Ng sang là không hợp lý mà phải tính từ mép nhà bà M mới phù hợp với sự hoán đổi và như vậy bà M đã xây dựng trên phần đất hoán đổi là vi phạm sự thỏa thuận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

1. Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Nguyên đơn Nguyễn Đình V và bị đơn Phan Thị M kháng cáo hợp lệ, vụ án được xem xét lại theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bùi Văn Ng và Nguyễn Thị V có đơn yêu cầu xin vắng, căn cứ quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Tòa án cấp phúc thẩm vẫn xét xử.

[2] Về nội dung tranh chấp:

[2.1] Ông Nguyễn Đình V là chủ sử dụng thửa đất số 36, tờ bản đồ số 6-4, tọa lạc tại khu phố Nhà Dài, thị trấn Th Th, huyện Th Th, tỉnh LongAn. Bà Phan Thị M là chủ sử dụng thửa đất số 55, tờ bản đồ số 6-4, tọa lạc tại khu phố Nhà Dài, thị trấn Th Th, huyện Th Th, tỉnh Long An có nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Ngọc Đại. Các bên đều thừa nhận, khi ông Đại chuyển nhượng đất cho bà M thì ông V có sử dụng lối đi trên phần đất của thửa 55 giáp với thửa 56 thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn Tuấn. Sau đó, bà M và ông V thỏa thuận hoán đổi lối đi trên sang trên phần đất của thửa 55 giáp với thửa 53 thuộc quyền sử dụng của ông Bùi Văn Ng. Tại phiên tòa bà M thừa nhận vào năm 1998 tiến hành xây dựng nhà kiên cố bao trùm phần đất làm lối đi cũ (trước khi hoán đổi). Như vậy, lối đi mới (sau khi hoán đổi) thuộc quyền sử dụng của gia đình ông V.

[2.2] Tuy nhiên, các bên không thống nhất lối đi trước khi hoán đổi có chiều ngang bao nhiêu, ông V cho rằng ngang 1m, trong khi bà M thừa nhận ngang 0,5m và ông V không có chứng cứ gì chứng minh nên chỉ có cơ sở xác định ngang 0,5m. Tại biên bản thẩm định tại chỗ bà M thừa nhận rằng chiều ngang 0,5m là tính từ mép tường nhà (tường thẳng từ sau ra trước, không phải phần tường tranh chấp), điều này phù hợp với sự hoán đổi như đại diện Viện kiểm sát nhận định. Hơn nữa theo Mảnh trích đo địa chính thấy rằng bà M xây hàng rào và làm cổng đã hết phần đất của bà được cấp giấy chứ không chừa ra như bà trình bày. Như vậy bà M đã thỏa thuận hoán đổi lối đi cho thuận tiện và cũng được hưởng lợi từ việc hoán đổi lối đi nhưng lại không thực hiện theo đúng thỏa thuận nên yêu cầu khởi kiện của ông V là có căn cứ như án sơ thẩm đánh giá là có căn cứ.

[2.3] Mặt khác, nhà bà M được xây dựng kiên cố từ năm 1998 theo hồ sơ xin phép xây dựng nhà ở gia đình được Ủy ban nhân dân huyện Th Th phê duyệt ngày 30/11/1998 thì không bao gồm phần tường rào trên phần đất tranh chấp. Do đó, việc hình thành phần tường rào tại phần đất tranh chấp là do bà M tự ý xây dựng thêm không được sự đồng ý của chính quyền địa phương, làm cản trở lối lưu thông của những người ở phía sau, đồng thời nằm trên phần đất đã hoán đổi cho ông V. Vì vậy, kháng cáo của bà M yêu cầu giữ nguyên hiện trạng là không có cơ sở chấp nhận.

[2.4] Bà M cho rằng phần đất bà được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở theo hồ sơ gốc số 743 ngày 09/01/1998 thuộc thửa đất số 55, tờ bản đồ số 6-4 có diện tích 64m², nay qua đo đạc thực tế phần đất của bà còn thiếu diện tích là không có cơ sở. Bởi lẽ, bà M không chứng minh được phần đất có nguồn gốc của ông Nguyễn Ngọc Đại chuyển nhượng cho bà M có đo đạc thực tế, việc cấp giấy chứng nhận cũng không thể hiện trích đo mà chỉ có trích lục ngày 17/7/1998 và tại bản trích lục này không thể hiện phần lối đi trước khi các bên hoán đổi có chiều ngang là bao nhiêu mét; đồng thời các bên đã thừa nhận có sự hoán đổi lối đi như trên.

[2.5] Qua xem xét thẩm định tại chỗ thấy rằng phần đất dùng làm lối đi hiện tại có chiều ngang rất hẹp so với nhu cầu đi lại tối thiểu theo tập quán địa phương của những người đang cư trú phía sau phần đất thuộc quyền sử dụng của bà M. Ngược lại, phần tường rào trên phần đất tranh chấp có kết cấu độc lập với phần nhà chính của bà M nên việc tháo dỡ không ảnh hưởng đến kết cấu nhà chính của bà M.

[2.6] Bên cạnh đó, tại Điều 254 của Bộ luật dân sự năm 2015 có quy định *“Chủ sở hữu có bất động sản bị vây bọc bởi các bất động sản của các chủ sở hữu khác mà không có hoặc không đủ lối đi ra đường công cộng, có quyền yêu cầu chủ sở hữu bất động sản vây bọc dành cho mình một lối đi hợp lý trên phần đất của họ.*

Lối đi được mở trên bất động sản liền kề nào mà được coi là thuận tiện và hợp lý nhất, có tính đến đặc điểm cụ thể của địa điểm, lợi ích của bất động sản bị vây bọc và thiệt hại gây ra là ít nhất cho bất động sản có mở lối đi...”.

Từ đó thấy rằng, yêu cầu tranh chấp quyền sử dụng đất để dùng làm lối đi của nguyên đơn là hoàn toàn phù hợp với tập quán địa phương và phù hợp với quy định của pháp luật và quan hệ tranh chấp là tranh chấp quyền sử dụng đất, không phải “tranh chấp lối đi” như bản án sơ thẩm xác định. Tại cấp sơ thẩm ông V tranh chấp phần đất tại khu C-1-1, C-1-2, C-1-3 của Mảnh trích đo địa chính có diện tích 1,5m² nhưng nay yêu cầu trả đất tại vị trí C-1, C-1-2, C-1-3 của Mảnh trích đo địa chính có diện tích 1,5m² là do đương sự thay đổi và việc thay đổi này không có sự chênh lệch lớn hơn nên phù hợp với thực tế và không vi phạm thủ tục tố tụng.

[2.7] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà An đại diện cho ông V cũng xác định thống nhất như án sơ thẩm là *“đối với phần diện tích lối đi còn lại do ông V không yêu cầu giải quyết”* nên Hội đồng xét xử không xem xét trong vụ án này.

[2.8] Xét yêu cầu bồi hoàn chi phí xây dựng và giá trị quyền sử dụng đất: Việc xây dựng tường rào ngoài hồ sơ thiết kế đã được duyệt nên không xem xét khi buộc bà M tháo dỡ tường rào. Đối với giá trị quyền sử dụng đất, cấp sơ thẩm cho rằng “*không phải bồi hoàn giá trị QSDĐ phân diện tích lối đi được chấp nhận*” là không chính xác, bởi lẽ đây là tranh chấp quyền sử dụng đất và xác định đất thuộc quyền sử dụng của ông V thì không phải xem xét việc bồi hoàn giá trị quyền sử dụng đất.

[3] Về chi phí thẩm định, định giá: Do yêu cầu của ông V được chấp nhận nên bà Phan Thị M phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định, định giá tại cấp sơ thẩm và phúc thẩm.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông V không phải chịu do kháng cáo được chấp nhận; bà Phan Thị M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nhưng được miễn toàn bộ án phí do là người cao tuổi quy định Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 12 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

[5] Những nội dung khác của quyết định án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Khoản 2 Điều 308, Điều 293 và Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Đình V.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Phan Thị M.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 101/2019/DS-ST ngày 18/11/2019 Tòa án nhân dân huyện Th Th, tỉnh Long An.

Căn cứ vào Điều 26, 35, 39, 147, 148, 157, 165, 227, 266, 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 500, 501, 688 của Bộ luật dân sự; Điều 167 của Luật đất đai năm 2013; Điều 12, 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Điều 26 Luật thi hành án dân sự.

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đình V đối với bà Phan Thị M về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Xác định ông Nguyễn Đình V được quyền sử dụng phần đất diện tích 1,5m² thuộc khu C-1, C-1-2, C-1-3 của Mảnh trích đo địa chính số ...-2020 ngày 10/7/2020 trên cơ sở Mảnh trích đo bản đồ địa chính do công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú lập ngày 26/10/2018 và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Th Th duyệt ngày 30/10/2018.

Buộc bà Phan Thị M phải trả lại cho ông Nguyễn Đình V phần đất diện tích 1,5m² thuộc khu C-1, C-1-2, C-1-3 của Mảnh trích đo địa chính số ...-2020 ngày 10/7/2020 trên cơ sở Mảnh trích đo bản đồ địa chính do công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú lập ngày 26/10/2018 và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Th Th duyệt ngày 30/10/2018.

Buộc bà Phan Thị M phải tháo dỡ toàn bộ công trình vật kiến trúc thuộc khu C-1, C-1-2, C-1-3 của Mảnh trích đo địa chính số ...-2020 ngày 10/7/2020 trên

cơ sở Mảnh trích đo bản đồ địa chính do công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú lập ngày 26/10/2018 và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Th Th duyệt ngày 30/10/2018.

Các đương sự có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký, điều chỉnh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

[2] Về chi phí tố tụng:

[2.1] Tại cấp sơ thẩm: Buộc bà Phan Thị M phải chịu 7.500.000 đồng để hoàn trả cho ông Nguyễn Đình V đã tạm ứng trước.

[2.1] Tại cấp phúc thẩm:

- Buộc bà Phan Thị M phải chịu 2.450.000 đồng (đã nộp xong).
- Buộc bà Phan Thị M phải chịu 2.450.000 đồng để hoàn trả cho ông Nguyễn Đình V đã tạm ứng trước.

Kể từ ngày ông Nguyễn Đình V có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong khoản tiền trên, bà Phan Thị M phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Phan Thị M được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Nguyễn Đình V 300.000đ tạm ứng án phí ông V nộp theo biên lai thu số 0002497 ngày 08/11/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Th Th, tỉnh Long An.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu. Hoàn lại cho bà Phan Thị M số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0004783 ngày 28/11/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Th Th, tỉnh Long An.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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, 7a, 7b 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 cấp huyện;
- Chi cục THADS cấp huyện;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Văn Cảnh

