

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 80/2023/DS-PT
Ngày 09-03-2023
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**N 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 Tấn Quốc

Các Thẩm phán

Ông Đặng Văn Những

Bà Huỳnh Thị Hồng Vân

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Mai Lan – Thẩm tra viên 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.

TRg các ngày 02 và 09 tháng 3 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 399/2022/TLPT-DS ngày 25 tháng 10 năm 2022 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2022/DS-ST ngày 09 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 43/2023/QĐ-PT ngày 14 tháng 02 năm 2023, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Lê Văn L, sinh năm 1960. Địa chỉ cư trú: Ấp 5, xã T, huyện B, tỉnh Long An (có mặt).

- **Bị đơn:**

1. Ông Nguyễn Quốc T1, sinh năm 1978. Địa chỉ cư trú: Ấp 5, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T: Bà Hồ Thị R, sinh năm 1966. Địa chỉ cư trú: Ấp 2, xã B1, huyện B, tỉnh Long An (theo Văn bản ủy quyền ngày 07/3/2019, có mặt).

2. Ông Nguyễn Thanh V, sinh năm 1985. Địa chỉ cư trú: Ấp 5, xã T, huyện B, tỉnh Long An (có mặt).

3. Ông Đào Duy N, sinh năm 1981. Địa chỉ cư trú: Ấp 5, xã T, huyện B, tỉnh Long An (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Phạm Thị Đ, sinh năm 1968. Địa chỉ cư trú: Ấp 5, xã T, huyện B, tỉnh Long An (có mặt).

2. Bà Nguyễn Thị Ngọc L1, sinh năm 1988. Địa chỉ cư trú: Ấp 5, xã T, huyện B, tỉnh Long An (vắng mặt).

3. Bà Hồ Thị R, sinh năm 1966. Địa chỉ cư trú: Ấp 2, xã B1, huyện B, tỉnh Long An (có mặt).

4. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1961. Địa chỉ cư trú: Ấp 5, xã T, huyện B, tỉnh Long An (vắng mặt).

5. Bà Nguyễn Thị Thanh T1, sinh năm 1981. Địa chỉ cư trú: 20/55 T2, Phường 5, thành phố T3, tỉnh Long An (vắng mặt).

6. Ông Nguyễn Thanh T4, sinh năm 1983. Địa chỉ cư trú: Ấp 6, xã T, huyện B, tỉnh Long An (vắng mặt).

7. Ông Đào Quốc Hoàng N1, sinh năm 1975. Địa chỉ cư trú: Ấp 5, xã T, huyện B, tỉnh Long An (có mặt).

8. Bà Đào Thị Diễm H1, sinh năm 1977. Địa chỉ cư trú: Ấp 1, xã M, huyện B, tỉnh Long An (có mặt).

9. Bà Lê Thị T5, sinh năm 1955. Địa chỉ cư trú: Ấp 1, xã M, huyện B, tỉnh Long An.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà T5: Ông Phương Quốc D, sinh năm 1985. Địa chỉ cư trú: Ấp 4, xã L2, huyện B, tỉnh Long An (vắng mặt).

10. Ủy B2n nhân dân huyện B, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Văn T6 – Chủ tịch (vắng mặt).

- Người kháng cáo:

1. Ông Lê Văn L là nguyên đơn.

2. Ông Đào Duy N là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các Đơn khởi kiện ghi ngày 29/10/2018, lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm của nguyên đơn ông Lê Văn L có nội dung như sau:

Ông L là chủ sử dụng thửa đất 1156, tờ bản đồ số 4 (thửa mới 324, tờ bản đồ số 7) tại xã T, huyện B, Long An. Tiếp giáp với đất của ông là các thửa:

- Thửa 1159, tờ bản đồ số 4 (thửa mới là 314, tờ bản đồ số 7) do bà Nguyễn Thị B2 (đã chết) đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) số vào sổ 0670 QSDĐ ngày 27/3/1997. Hiện do ông Nguyễn Quốc T đang quản lý, sử dụng.

- Thửa 315, tờ bản đồ số 7 của ông Nguyễn Thanh V theo GCNQSDĐ số

BD 368328 ngày 20/12/2010 do Ủy B2n nhân dân (viết tắt là UBND) huyện B cấp cho bà Nguyễn Thị B1 và cập nhật chỉnh lý sang tên cho ông Nguyễn Thanh V ngày 12/9/2017.

- Thửa 1157, tờ bản đồ số 4 (thửa mới là 316, tờ bản đồ số 7) do ông Đào Văn N2 (đã chết) đứng tên trên GCNQSDĐ số K 388483 ngày 27/3/1997. Hiện do ông Đào Duy N trực tiếp quản lý, sử dụng.

Nguồn gốc bốn thửa đất trên do cha mẹ ông L để lại nhưng sau giải phóng thì bà Nguyễn Thị B2 và ông Đào Văn N2 đã cất nhà ở nên ông Lê Văn (cha ông L) khiếu nại và được UBND huyện B giải quyết buộc bà B2 và ông N2 trả lại phần đất thuộc thửa đất 1156, sau đó ông H2 cho lại ông L. Khi trả đất không tiến hành đo đạc thực tế, ông với bà B2 lấy ranh là hàng dừa do bà B2 trồng, ranh giữa ông với ông N2 là bờ đất sát ao rau muống.

Năm 1997, ông L được UBND huyện B cấp GCNQSDĐ số vào sổ 0320/QSDĐ/0214-LA ngày 27/3/1997 đối với thửa 1156, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.420m^2 theo ranh thực tế do các bên thống nhất với nhau. Năm 2003, ông L chuyển nhượng thửa 3044 (tách từ M phần thửa 1156), diện tích $348,7\text{m}^2$ cho bà Phan Thị M nên diện tích thửa 1156 của ông còn $1.071,3\text{m}^2$ và để trống, không sử dụng đất vì ông có nhà ở nơi khác (cùng ấp 5, gần khu vực Happyland).

Năm 2005, ông L thỏa thuận bán thửa 1156 và người mua đã đào ao cách hàng rào kẽm gai của bà B2 khoảng 2m nhưng bà B2 cho rằng ranh của bà sát mí ao, do có tranh chấp nên người mua trả cọc không mua nữa. Lúc này bà B2 chỉ nói chứ chưa rào hàng rào nên chưa xảy ra tranh chấp.

Năm 2011, ông chuyển về thửa 1156 xây dựng nhà và sinh sống thì phát hiện các hộ bà B2 và ông N2 cắm trụ sạ, rào lưới B40 sát đến mí ao và xây dựng nhà vệ sinh, mái che... lấn chiếm đất của ông nên phát sinh tranh chấp. Ông nộp đơn yêu cầu UBND xã T giải quyết nhưng thời điểm đó ông là trưởng ấp, con rể của bà B2 là phó ấp nên UBND xã T vận động tự thương lượng do đó ông rút đơn về. Sau thời gian dài không thương lượng được nên từ năm 2017 ông yêu cầu UBND xã T giải quyết nhưng vẫn không thành và tranh chấp đến nay.

Theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 155-2019 của Công ty TNHH Đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B duyệt ngày 12/9/2019 (gọi tắt là Mảnh trích đo số 155-2019) thì diện tích theo GCNQSDĐ của ông là $1.071,3\text{m}^2$, nhưng diện tích thực tế sử dụng chỉ còn lại 777m^2 (gồm khu H và khu J), phần diện tích bị thiếu đang bị ông T, ông V, ông N lấn chiếm. Lý do: Bà B2 và ông N2 khi còn sống đã sử dụng lấn ranh đất theo thỏa thuận ban đầu; đường công cộng giáp ranh với các thửa đất của bị đơn được mở rộng hơn so với trước đây rất N2, lẽ ra diện tích sử dụng thực tế phải bị thu hẹp hơn so với diện tích trên GCNQSDĐ, nhưng thực tế sử dụng hiện nay lại lớn hơn. Cụ thể: diện tích thực tế sử dụng của thửa 1159 (khu A, khu B là $306,9\text{m}^2$), chênh lệch $150,9\text{m}^2$ so với diện tích trên GCNQSDĐ (156m^2); diện tích thực tế sử dụng của thửa 1157 ($1.042,2\text{m}^2$) chênh lệch

220,2m² so với diện tích trên GCNQSDĐ (820m²).

Do đó, ông L khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

- Buộc ông Nguyễn Quốc T trả lại khu B (diện tích 12,9m²), thuộc một phần thửa 1156, tờ bản đồ số 4 (thửa mới 324, tờ bản đồ số 7), tại xã T, huyện B, tỉnh Long An do UBND huyện B cấp GCNQSDĐ cho ông Lê Văn L ngày 27/3/1997 theo Mảnh trích đo số 155-2019.

- Buộc ông Nguyễn Thanh V trả lại khu D (diện tích 9,3m²), thuộc một phần thửa 1156, tờ bản đồ số 4 (thửa mới 324, tờ bản đồ số 7), tại xã T, huyện B, tỉnh Long An do UBND huyện B cấp GCNQSDĐ cho ông Lê Văn L ngày 27/3/1997 theo Mảnh trích đo số 155-2019.

- Buộc ông Đào Duy N trả lại 123,9m² gồm khu F (diện tích 91,4m²), khu G (12,7m²), khu I (10,5m²), khu K (9,3m²), thuộc một phần thửa 1156, tờ bản đồ số 4 (thửa mới 324, tờ bản đồ số 7), tại xã T, huyện B, tỉnh Long An do UBND huyện B cấp GCNQSDĐ cho ông Lê Văn L ngày 27/3/1997 theo Mảnh trích đo số 155-2019.

Bị đơn ông Nguyễn Quốc T do bà Hồ Thị R là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông là con của bà Nguyễn Thị B2 (chết năm 2016) và ông Hồ Văn Bên (Liệt sĩ), cha mẹ ông có 3 người con, ngoài ông còn có bà Hồ Thị Sét (bà Sét chết năm 2015, có chồng là Nguyễn Văn H, có 03 người con là Nguyễn Thị Thanh T1, Nguyễn Thanh T4, Hồ Thanh V) và bà Hồ Thị R.

Ngày 27/3/1997, bà B2 được UBND huyện B cấp GCNQSDĐ thửa thửa 1159 diện tích 920m² theo GCNQSDĐ số K 399991. Giáp ranh với thửa đất 1159 là thửa 1156 của ông L. Nguồn gốc thửa 1156 của ông L được UBND huyện B buộc bà B2 và ông N2 trả lại với diện tích khoảng 1.180m², lấy hàng dừa do bà B2 trồng để làm ranh giới, khi trả đất ông H2 tự cắm trụ sạt để làm ranh.

Năm 2002, bà B2 bán thửa 2282 (tách từ thửa 1159), diện tích 567m² cho ông Phan Văn T6 và năm 2003, bà B2 bán thửa 2959 (tách từ thửa 1159), diện tích 197m² cho bà Phan Thị M (có đo đạc thực tế và cắm trụ ranh, hiện trụ ranh vẫn còn) nên thửa 1159 còn lại diện tích 156m². Bà B2 căn cứ trên trụ ranh này và ranh đất đã xác định với ông L để xây dựng hàng rào lưới B40 từ trụ ranh kéo thẳng đến hết thửa đất 1159, 1158 để làm ranh như hiện nay. Hai bên vẫn sử dụng ổn định không ai tranh chấp. Sau khi bà B2 chết năm 2016, ông T cùng vợ là Nguyễn Thị Ngọc L1 quản lý sử dụng thửa đất 1159 cho đến nay. Sau này ông L đào ao sát hàng rào nên hàng rào bị nghiêng chứ ông T không làm thay đổi hiện trạng ranh đất.

Do bà B2 và ông T sử dụng đất ổn định từ trước đến nay và sử dụng đúng ranh nên ông T không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông L về việc yêu cầu ông T trả lại khu B diện tích 12,9m².

- Bị đơn Nguyễn Thanh V trình bày:

Ông V thống nhất với lời trình bày của bà Hồ Thị R về thời điểm chết, thông tin hàng thừa kế thứ nhất, nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của bà Nguyễn Thị B2. Ông là con của bà Hồ Thị S, cháu ngoại của bà Nguyễn Thị B2.

Thửa 315, diện tích 243,9m², tờ bản đồ số 7 (thửa cũ 1158, tờ bản đồ số 4) có nguồn gốc của bà B2. Ngày 28/4/2011, bà B2 tặng cho mẹ ông là Hồ Thị S. Sau khi bà S chết, ông được nhận thừa kế và quản lý thửa đất này cho đến nay. Ngày 12/9/2017, ông V được cập nhật sang tên trên GCNQSDĐ số BD 368328 do UBND huyện B cấp cho bà Nguyễn Thị B2 ngày 20/12/2010. Tiếp giáp với thửa 315 của ông là thửa 324 (thửa cũ 1156) của ông L, ranh giới giữa hai bên là hàng rào lưới B40 do bà B2 dựng từ trước khi ông L đào ao năm 2005 và vẫn còn nguyên hiện trạng. Ông sử dụng ranh đất ổn định và đúng với diện tích ông được cấp giấy nên không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông L về việc yêu cầu ông trả lại khu D (9,3m²).

Ông cũng là người thừa kế thế vị của bà B2 (bà S chết trước bà B2) nên thống nhất để ông T được tiếp tục quản lý, sử dụng thửa 1159, tờ bản đồ số 4 cũ (thửa mới là 314, tờ bản đồ số 7), ông không tranh chấp hay yêu cầu gì đối với thửa đất 1159.

- Bị đơn Đào Duy N trình bày:

Năm 2016, ông Đào Văn N2 chết. Hàng thừa kế thứ nhất của ông N2 gồm: vợ là bà Lê Thị T5, có 3 người con là Đào Duy N, Đào Quốc Hoàng N1 và Đào Thị Diễm H1.

Ông Đào Văn N2 được UBND huyện B cấp quyền sử dụng đối với thửa 1157, tờ bản đồ số 4 (thửa mới 316, tờ bản đồ số 7) theo GCNQSDĐ số K 388483 ngày 27/3/1997. Từ năm 2016 đến nay, ông Đào Duy N là người quản lý, sử dụng thửa đất này. Giáp ranh với thửa đất 1157 là thửa 1156 của ông L.

Nguồn gốc đất do ông T7 được nhà nước cấp theo diện gia đình có công với cách mạng từ sau năm 1975, sau đó ông T7 hoán đổi đất cho ông N2. Năm 1991, UBND huyện B thu hồi một phần đất của ông N2 để trả lại đất cho ông Lê Văn H2 (cha ông L) theo Quyết định số 112/QĐUB.91 ngày 25/4/1991, tổng diện tích ông N2 và bà B2 phải trả là 1.180m². Ranh giới được xác định là hàng dừa do bà B2 trồng và bờ đất sát mí ao rau muống của ông N2. Sau khi được trả đất thì ông H2 và ông L tự mình cắm trụ làm ranh. Năm 2005, ông N2 rào lưới B40 dựa trên trụ ranh do ông H2 cắm và sử dụng ổn định đến nay không ai tranh chấp. Do đó, ông không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu khởi kiện của ông L.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Văn H, Nguyễn Thị Thanh T1, Nguyễn Thanh T4, Hồ Thị R có bản tự khai:

Các ông bà là người thừa kế của bà Nguyễn Thị B2. Thống nhất với lời trình bày của bà Hồ Thị R về thời điểm chết, thông tin hàng thừa kế thứ nhất, nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của bà Nguyễn Thị B2. Thống nhất để ông Nguyễn Quốc T được tiếp tục quản lý, sử dụng thửa 1159, tờ bản đồ số 4 cũ

(thửa mới là 314, tờ bản đồ số 7) do bà Nguyễn Thị B2 đứng tên trên GCNQSDĐ. Các ông bà không tranh chấp hay yêu cầu gì đối với thửa đất 1159 và đề nghị được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Ngọc L1 trình bày:

Bà là vợ của ông Nguyễn Quốc T, thống nhất với lời trình bày của ông T và đề nghị được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đào Quốc Hoàng N1, bà Đào Thị Diễm H1 và bà Lê Thị T5 trình bày:

Các ông bà thống nhất với lời trình bày của ông N, không tranh chấp hay yêu cầu gì đối với thửa 1157 hiện nay ông N đang quản lý, sử dụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Đ trình bày:

Bà thống nhất với lời trình bày của chồng là ông Lê Văn L.

Tại văn bản số 2672/UBND-VP ngày 29/4/2021 của UBND huyện B; Văn bản số 881/CN.VPĐKĐĐ ngày 26/4/2021 và 1163/CN.VPĐKĐĐ ngày 24/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B cung cấp thông tin:

Việc cấp GCNQSDĐ thửa 1156 cho ông Lê Văn L; thửa 1158, 1159 cho bà Nguyễn Thị B2; thửa 1157 cho ông Đào Văn N2 là cấp giấy lần đầu, việc cấp giấy không tiến hành đo đạc thực tế mà dựa trên không ảnh, khi cấp giấy đúng trình tự thủ tục tại thời điểm cấp giấy. Hiện các thửa đất trên chưa thấy đăng ký thế chấp, đăng ký biến động về QSDĐ tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B. Không sao lục được hồ sơ giải quyết khiếu nại giữa ông Đào Văn N2, bà Nguyễn Thị B2 với ông Lê Văn H2.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên ý kiến, yêu cầu và trình bày của mình. Ông Đào Duy N đồng ý ranh giới giữa thửa 1157 của ông với 1156 của ông L là ranh bản đồ do nhà nước quản lý, đồng ý trả cho ông L phần đất khu I (diện tích 10,5m²) và khu K (9,3m²), ông N tự nguyện di dời trụ sạp, hàng rào, công trình kiến T1, mái che để trả đất trống cho ông L, đối với các phần đất còn lại thì không đồng ý. Ngoài ra, các bị đơn Nguyễn Quốc T (bà Hồ Thị R đại diện), Nguyễn Thanh V, Đào Duy N thống nhất trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L và buộc trả đất thì các bị đơn đồng ý tháo dỡ, di dời hàng rào và các công trình trên đất để trả đất trống cho ông L và không yêu cầu thanh toán bằng giá trị đối với các tài sản trên đất.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2022/DS-ST ngày 09/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện B đã tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn L đối với ông Đào Duy N về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Buộc ông Đào Duy N phải tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản là hàng rào trụ sạp, lưới B40 và công trình xây dựng trên đất gồm mái che, nhà vệ sinh do ông

N đang quản lý, sử dụng để trả lại cho ông Lê Văn L phần diện tích đo đạc thực tế tại khu I (diện tích 10,5m²), khu K (diện tích 9,3m²) và khu G (diện tích 12,7m²) thuộc một phần thửa đất 1156, tờ bản đồ số 4 (thửa mới 324, tờ bản đồ số 7) tại xã T, huyện B, tỉnh Long An do UBND huyện B cấp cho ông Lê Văn L ngày 27/3/1997 theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 155-2019 của Công ty TNHH Đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B duyệt ngày 12/9/2019.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn L về việc yêu cầu ông Nguyễn Quốc T trả lại khu B (12,9m²) thuộc thửa 1159, tờ bản đồ số 4 (thửa mới 314, tờ bản đồ số 7) tại xã T, huyện B, tỉnh Long An do UBND huyện B cấp cho bà Nguyễn Thị B2 ngày 27/3/1997.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn L về việc yêu cầu ông Nguyễn Thanh V trả lại khu D (diện tích 9,3m²), thuộc thửa 315, tờ bản đồ số 7, tại xã T, huyện B, tỉnh Long An do UBND huyện B cấp cho bà Nguyễn Thị B2 và cập nhật chỉnh lý sang tên cho ông Nguyễn Thanh V ngày 12/9/2017.

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục điều chỉnh lại diện tích đất theo quy định pháp luật đất đai.

(Vị trí, tứ cận, loại đất, chiều dài và chiều rộng các phần đất trên được thể hiện theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 155-2019 của Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Hưng Phú đo vẽ được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B duyệt ngày 12/9/2019 được đính kèm theo bản án).

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng; án phí; quyền kháng cáo; quyền yêu cầu, nghĩa vụ và thời hiệu thi hành án.

Ngày 24/8/2022, Tòa án nhân dân huyện B nhận được đơn kháng của nguyên đơn ông Lê Văn L kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 24/8/2022, Tòa án nhân dân huyện B nhận được đơn kháng cáo của bị đơn ông Đào Duy N kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của ông L đối với phần đất khu G.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Lê Văn L rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo; bị đơn ông Đào Duy N vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Ông N đề nghị thỏa thuận với ông L sẽ thanh toán cho ông L 10.000.000đ để được nhận khu G để Tòa án khỏi xét xử mà công nhận sự thỏa thuận của các bên nhưng ông L không đồng ý. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và vẫn giữ nguyên ý kiến như đã trình bày.

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

Về tính hợp lệ của kháng cáo: Đơn kháng cáo nằm trong hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về chấp hành pháp luật: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng những quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng pháp luật.

Về giải quyết yêu cầu kháng cáo:

- Ông Lê Văn L kháng cáo yêu cầu ông Nguyễn Quốc T trả lại khu B (diện tích 12,9m²) và yêu cầu ông Nguyễn Thanh V trả lại khu D (diện tích 9,3m²), yêu cầu ông Đào Duy N trả khu F (diện tích 91,4m²).

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông L tự nguyện rút lại toàn bộ yêu cầu kháng cáo. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 1 Điều 289 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông L.

- Ông Đào Duy N kháng cáo không đồng ý trả ông Lê Văn L khu G (diện tích 12,7m²). Xét thấy, theo ranh bản đồ địa chính mới thuộc thửa 1157 của bị đơn nhưng theo ranh bản đồ địa chính cũ thì thuộc thửa 1156 của nguyên đơn. UBND huyện B xác định việc cấp GCNQSDĐ thửa 1156 cho ông L và thửa 1157 cho ông N2 là không tiến hành đo đạc thực tế. Nguồn gốc các thửa đất này trước đây là của gia đình ông L, năm 1991 UBND huyện B giải quyết buộc ông N2 trả lại một phần thửa đất 1156 cho gia đình ông L. Khi trả đất không đo đạc thực tế mà lấy ranh là bờ đất và ông H2 cha ông L có cắm ranh. Đến năm 1997, ông L và ông N2 đều kê khai và được UBND huyện B cấp GCNQSDĐ. Ông N2 đã xây hàng rào tại vị trí ranh cũ. Ông L đã biết có hàng rào B40 được xây từ năm 2005 nhưng không có ý kiến. Do đó, bản án sơ thẩm tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L về việc yêu cầu ông N trả lại khu G là không có căn cứ nên có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông N.

Do đó đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 chấp nhận kháng cáo của ông Đào Duy N, sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Về thủ tục tố tụng:

[1] Tòa án cấp sơ thẩm xác định thẩm quyền Tòa án giải quyết, quan hệ pháp luật tranh chấp, người tham gia tố tụng và xét xử theo trình tự sơ thẩm là phù hợp với quy định tại Điều 26, 35, 39, 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, bản án sơ thẩm đảm bảo thủ tục tố tụng.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, những người được Tòa án triệu tập có mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, Tòa án tiến hành xét xử theo trình tự phúc thẩm là phù hợp quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết yêu cầu kháng cáo:

[3] Nguyên đơn ông Lê Văn L kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử buộc ông Nguyễn Quốc T trả lại khu B (diện tích 12,9m²), buộc ông Nguyễn Thanh V trả lại khu D (diện tích 9,3m²) và buộc ông Đào Duy N trả lại khu F (diện tích 91,4m²). Xét thấy tại phiên tòa phúc thẩm, ông L tự nguyện rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo và việc rút kháng cáo của

ông L không trái quy định pháp luật. Do đó, căn cứ điểm b khoản 1 Điều 289 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông L.

[4] Bị đơn ông Đào Duy N kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L đối với phần đất khu G (diện tích 12,7m²) theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 155-2019 do Cty TNHH Đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện B duyệt ngày 12/9/2019. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông N đề nghị thỏa thuận sẽ thanh toán 10.000.000đ cho ông N để nhận phần đất khu G nhưng ông L không đồng ý nên Hội đồng xét xử xét kháng cáo của ông N, thấy rằng:

[5] Thửa 1156 có nguồn gốc của cha ông L là ông Lê Văn H2, do ông H2 khiếu nại sau đó năm 1991 được UBND huyện B giải quyết buộc ông Đào Văn N2 trả lại một phần, khi trả đất không đo đạc thực tế mà lấy ranh là bờ đất sát ao rau muống. Nay ông L cho rằng ông N2 trả thiếu và diện tích đất trả thiếu hiện ông N đang lấn chiếm sử dụng. Ông N trình bày diện tích ông N2 và bà B2 phải trả lại là 1.180m² nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh; UBND huyện B có văn bản xác định không còn lưu hồ sơ giải quyết khiếu nại. Do đó, không có cơ sở xác định diện tích thửa 1156 của ông L được trả ít hơn so với diện tích trên GCNQSDĐ (1.420m²).

[6] Theo ranh bản đồ địa chính mới thì khu G thuộc thửa 1157 của ông N nhưng theo ranh bản đồ địa chính cũ thì khu G thuộc thửa 1156 của ông L. Tại Văn bản số 2672/UBND-VP ngày 29/4/2021 của UBND huyện B; Văn bản số 881/CN.VPĐKĐĐ ngày 26/4/2021 và 1163/CN.VPĐKĐĐ ngày 24/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B xác định việc cấp GCNQSDĐ thửa 1156 cho ông L và thửa 1157 cho ông N2 vào năm 1997 là cấp lần đầu, khi cấp không tiến hành đo đạc thực tế mà dựa trên không ảnh. Do đó để có căn cứ xác định phần đất khu G thuộc quyền sử dụng của ai phải xem xét dựa trên quá trình thực tế sử dụng.

[7] Xét thấy, ông L và ông N đều xác định khi giao đất có cắm trụ ranh tuy nhiên ông L cho rằng ông N2 đã lấn chiếm di dời ranh sang bên phía đất của ông N2 và xây hàng rào, đường công cộng giáp ranh với các thửa đất của ông N2 được mở rộng hơn so với trước đây rất N2 nên lẽ ra diện tích sử dụng thực tế của ông N2 phải bị T5 hẹp hơn so với diện tích trên GCNQSDĐ nhưng ông L không đưa ra được chứng cứ chứng minh.

[8] Trong khi theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 155-2019 thể hiện khu G có hiện trạng là đất trồng nằm trong hàng rào thuộc phần đất ông N đang quản lý sử dụng. Mặt khác, ông L cũng thừa nhận từ năm 2011 khi đến sử dụng thửa 1156 thì ông đã thấy có hàng rào và ông cũng không có ý kiến hay tranh chấp gì với ông N2. Do đó có cơ sở xác định phần đất khu G diện tích 12,7m² thuộc quyền sử dụng của ông N, án sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L buộc ông N phải trả lại phần đất này là chưa chính xác.

[9] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015: Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Đào Duy N, sửa một phần bản án sơ thẩm như ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

[10] Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành.

[11] Về án phí phúc thẩm: Ông Đào Duy N không phải chịu án phí phúc thẩm do kháng cáo được chấp nhận, ông Lê Văn L không phải chịu án phí phúc thẩm do thuộc trường hợp được miễn án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 5 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015:

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông Lê Văn L.

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015:

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Đào Duy N.

Sửa một phần Bản án sơ thẩm số 33/2022/DS-ST ngày 09 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Long An.

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 148, 289 và 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 164, 165, 166, 175, 180, 182, 183, 184, 185 và 221 Bộ luật D sự năm 2015; các Điều 95, 99, 166, 170 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; các Điều 12, 26 và 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức T5, 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 Lê Văn L về tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Đào Duy N.

Buộc ông Đào Duy N phải tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản là hàng rào trụ sạ, lưới B40 và công trình xây dựng trên đất gồm mái che, nhà vệ sinh do ông N đang quản lý, sử dụng để trả lại cho ông Lê Văn L phần diện tích đo đạc thực tế tại khu I (diện tích 10,5m²) và khu K (diện tích 9,3m²) thuộc một phần thửa đất 1156, tờ bản đồ số 4 (thửa mới 324, tờ bản đồ số 7) tại xã T, huyện B, tỉnh Long An do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông Lê Văn L ngày 27/3/1997.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn L về tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Đào Duy N, ông Nguyễn Quốc T và ông Nguyễn Thanh V. Cụ thể đối với các yêu cầu:

- Buộc ông Đào Duy N trả lại khu F (diện tích 91,4m²) và khu G (diện tích 12,7m²) thuộc một phần thửa 1157, tờ bản đồ số 4 (thửa mới 316, tờ bản đồ số

7), tại xã T, huyện B, tỉnh Long An do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông Đào Văn N2 ngày 27/3/1997.

- Buộc ông Nguyễn Quốc T trả lại khu B (diện tích 12,9m²) thuộc thửa 1159, tờ bản đồ số 4 (thửa mới 314, tờ bản đồ số 7) tại xã T, huyện B, tỉnh Long An do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho bà Nguyễn Thị B2 ngày 27/3/1997.

- Buộc ông Nguyễn Thanh V trả lại khu D (diện tích 9,3m²), thuộc thửa 315, tờ bản đồ số 7, tại xã T, huyện B, tỉnh Long An do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho bà Nguyễn Thị B2 và cập nhật chỉnh lý sang tên cho ông Nguyễn Thanh V ngày 12/9/2017.

3. Vị trí, tứ cận, loại đất, chiều dài và chiều rộng các phần đất trên được thể hiện theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 155-2019 của Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Hưng Phú đo vẽ được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B duyệt ngày 12/9/2019.

4. Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện các thủ tục điều chỉnh biến động, đăng ký thay đổi nội dung trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Cơ quan Đăng ký đất đai và Cơ quan Tài nguyên và môi trường có thẩm quyền căn cứ vào bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động đất đai, đăng ký thay đổi nội dung trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

5. Về chi phí đo đạc, định giá và xem xét thẩm định tại chỗ tại cấp sơ thẩm tổng cộng là 11.700.000đ (mười một triệu bảy trăm nghìn đồng): Buộc ông Lê Văn L phải chịu 2/3 chi phí là 7.800.000đ (bảy triệu tám trăm nghìn đồng); ông Đào Duy N phải chịu 1/3 chi phí là 3.900.000đ (Ba triệu chín trăm nghìn đồng). Do ông L đã tạm ứng toàn bộ chi phí nên ông Đào Duy N có nghĩa vụ trả lại cho ông L số tiền 3.900.000đ (Ba triệu chín trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

6. Về án phí sơ thẩm:

Ông Lê Văn L được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Lê Văn L 900.000đ (chín trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí mà ông L đã nộp theo các Biên lai T5 tạm ứng án phí số 0007350, 0007348, 0007349 cùng ngày 02/01/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Long An.

Ông Đào Duy N phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

7. Về án phí phúc thẩm:

Ông Lê Văn L được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Ông Đào Duy N không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông Đào Duy N 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí mà ông N đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0012058 ngày 24/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Long An.

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, 7a 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.

9. Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- TANDCC tại Tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện B;
- Chi cục THADS huyện B;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Tấn Quốc

