

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN

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

Bản án số: 252/2023/DS-PT
Ngày: 24-7-2023
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: Bà Huỳnh Thị Hồng Vân

Các Thẩm phán: Bà Trịnh Thị Phúc

Ông Đặng Văn Những

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy An - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Phát - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 158/2023/TLPT-DS ngày 05 tháng 6 năm 2023, về “tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2023/DS-ST ngày 12 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cần Đức bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 172/2023/QĐ-PT ngày 16 tháng 6 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1968 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp 3, xã Ph, huyện C, tỉnh Long An.

- Bị đơn:

1. Bà Ngô M, sinh năm 1955.

2. Ông Lê Quang L, sinh năm 1950.

Cùng địa chỉ: Số 378/29/3 A, Phường B, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà M, ông L: Ông Huỳnh Văn T, sinh năm 1973 (có mặt).

Địa chỉ: Số 63D Khu M, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

(Văn bản ủy quyền ngày 31/3/2021)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ủy ban nhân xã Ph, huyện C, tỉnh Long An.

Địa chỉ trụ sở: Ấp 3, xã Ph, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Nhựt L1 – Chức vụ: Chủ tịch UBND xã Ph (có văn bản yêu cầu giải quyết vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Nguyễn Văn B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 17/12/2020; đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 14/12/2022, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Văn B trình bày:

Ông B là chủ sử dụng thửa đất số 99, tờ bản đồ số 1, diện tích 2.184m², loại đất lúa, đất tọa lạc tại xã Ph, huyện C, tỉnh Long An. Năm 2018, ông B chuyển nhượng một phần thửa đất số 99, diện tích 1.500m² cho ông Hồ Văn N. Sau đó, ông B làm thủ tục hợp thửa phần diện tích còn lại của thửa đất số 99 với thửa đất số 100 và nên diện tích thửa đất số 99 hiện nay là 3.552m². Phần đất ông B đã chuyển nhượng cho ông N thì ông N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 1075, diện tích 1.500m². Khi chuyển nhượng cho ông N không có đo đạc thực tế do khi đó ông B đang trồng lúa, chưa thu hoạch nên ông chưa giao đất cho ông N. Đến tháng 02/2019, ông N chuyển nhượng thửa đất số 1075 cho bà Ngô M thì ông là người trực tiếp giao đất cho bà M. Khi giao đất cho bà M có đo đạc và ông có chừa ra một phần đất diện tích khoảng 100m² thuộc thửa đất số 99 của ông tiếp giáp với đất giao cho bà M và đất rạch để làm đường thoát nước của gia đình ông và ông có cắm cọc hiện nay vẫn còn. Khi bà M làm hàng rào đã lấn chiếm đất của ông diện tích khoảng 34m², ông có gặp bà M yêu cầu dời hàng rào trả đất cho ông nhưng bà M không đồng ý nên ông đã khiếu nại đến UBND xã Ph được Ủy ban hòa giải vào ngày 04/12/2019, bà M và ông L đồng ý sẽ di dời hàng rào nhưng đến nay vẫn không thực hiện.

Ông đồng ý với kết quả đo đạc theo Mệnh trích đo địa chính số 75/PĐ-2022 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất H đo vẽ ngày 15/8/2022 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C duyệt ngày 18/8/2022; Mệnh trích đo địa chính số 19/B-2022 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất H phân khu ngày 25/11/2022 và Chứng thư thẩm định giá số Vc 22/09/123/BĐS-LA ngày 06/9/2022 của Công ty cổ phần thông tin và thẩm định giá M.

Qua kết quả đo đạc, ông B xác định phần đất ông tranh chấp với bà M và ông L có diện tích là 155,1m² gồm: Vị trí tại khu A2 diện tích 49,4m²; khu D1 diện tích 59m²; khu D2 diện tích 10,9m²; khu C diện tích 35,8m². Mặc dù, khu A2 thuộc thửa đất số 1075 do bà M đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng thuộc quyền sử dụng của ông; còn khu D1, D2 và khu C là đất rạch, ông không có giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất nhưng ông đã sử dụng từ trước đến nay.

Nay, ông B khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà M và ông L phải tháo dỡ tường rào trả đất cho ông tổng diện tích lần chiếm là 155,1m² gồm khu A2 diện tích 49,4m²; khu D1 diện tích 59m²; khu D2 diện tích 10,9m²; khu C diện tích 35,8m².

Bị đơn bà Ngô M và ông Lê Quang L do ông Huỳnh Văn T là người đại diện hợp pháp theo ủy quyền trình bày:

Vợ chồng bà M và ông L là chủ sử dụng đất thửa đất số 1075, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.500m², loại đất lúa, bà M là người được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 23/01/2019.

Thửa đất 1075 bà M nhận chuyển nhượng của ông Hồ Văn N, ông N là người trực tiếp giao đất cho bà M. Theo kết quả đo đạc thực tế thửa đất số 1075 của bà M và ông L có tổng diện tích đủ 1.500m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà M đứng tên, được thể hiện tại vị trí khu A diện tích 1.445m² và khu B diện tích 55m² (theo Mảnh trích đo địa chính số 75/PĐ-2022 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất H đo vẽ ngày 15/8/2022 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C duyệt ngày 18/8/2022) và theo Mảnh trích đo địa chính số 19/B-2022 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất H phân khu ngày 25/11/2022, thửa đất số 1075 có vị trí khu A1 diện tích 1.395,6m², khu A2 diện tích 49,4m² và khu B diện tích 55m²; tổng diện tích là 1.500m². Ngoài ra, bà M và ông L có xây tường rào bao quanh đất trong đó có vị trí khu A2 nằm trong thửa đất số 1075 thuộc quyền sử dụng của bà M và ông L còn khu D1, D2 và khu C là đất rạch thuộc quyền quản lý của UBND xã Ph. Bà M không xây tường rào trên thửa đất số 99 của ông B và cũng không có đường thoát nước nào của ông B sử dụng tiếp giáp với thửa đất số 1075 của bà M. Về việc bà M và ông L xây tường rào trên đất rạch thì khi nhà nước yêu cầu tháo dỡ thì bà M và ông L sẽ chấp hành theo. Do đó, ông T đại diện theo ủy quyền của bà M và ông L, không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông B.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân (UBND) xã Ph do ông Nguyễn Nhật L1 là người đại diện theo pháp luật trình bày tại Công văn số 402/UBND ngày 03/4/2023 như sau:

Theo mảnh trích đo địa chính số 19/B-2022 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất H phân khu ngày 25/11/2022 thì phần đất rạch ông B yêu cầu bà M và ông L trả cho ông B có vị trí là khu C diện tích 35,8m²; khu D1 diện tích 10,9m² và khu D2 diện tích 59m²; tổng diện tích là 105,7 m². Phần đất rạch này chưa ai kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đang được UBND xã Ph quản lý. UBND xã Ph sẽ mời bà M và ông L lên làm việc về việc lần đất rạch theo quy định. Do đó, trong vụ án này UBND xã Ph không khởi kiện bà Ngô M, khi cần UBND xã Ph sẽ khởi kiện bằng một vụ án khác. Ủy ban nhân dân xã đề nghị được vắng mặt khi giải quyết vụ án.

Vụ án được Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành hòa giải nhưng các đương sự không thỏa thuận được với nhau.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2023/DS-ST ngày 12 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cần Đức đã căn cứ các Điều 26, 35, 39, 227, 228, 147, 157, 271, 272 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 175 và 176 của Bộ luật Dân sự năm 2015; 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. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn B về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” với bị đơn bà Ngô M và ông Lê Quang L.

2. Bà Ngô M và ông Lê Quang L được tiếp tục sử dụng diện tích 49,4m² có vị trí tại khu A2 thuộc một phần thửa đất số 1075 của bà Ngô M đứng tên trên giấy CNQSDĐ theo Mảnh trích đo địa chính số 75/PĐ-2022 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất H được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C duyệt ngày 18/8/2022; Mảnh trích đo địa chính số 19/B-2022 ngày 25/11/2022 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất H.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền, thời hạn kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

Bản án chưa có hiệu lực pháp luật,

Ngày 20/4/2023, nguyên đơn ông Nguyễn Văn B nộp đơn kháng cáo đề ngày 13/4/2023 yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn B trình bày nội dung kháng cáo cho rằng: Bà Ngô M, ông Lê Quang L đã lấn chiếm của ông phần đất tổng diện tích 155,1m² gồm một phần thửa đất số 1075 được thể hiện tại vị trí tại khu A2 diện tích 49,4m² và đất rạch tại vị trí khu D1 diện tích 59m², khu D2 diện tích 10,9m², khu C diện tích 35,8m².

Ông Huỳnh Văn T là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày: Bà M, ông L không lấn đất của ông B. Vị trí tại khu A2, diện tích 49,4m² thuộc thửa đất 1075 bà M đã nhận chuyển nhượng từ ông N và đã được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Các vị trí khu D1, diện tích 59m²; khu D2, diện tích 10,9m²; khu C, diện tích 35,8m² là đất rạch công cộng thuộc quyền quản lý của UBND xã Ph thì bà M đồng ý tháo dỡ hàng rào để trả lại đất rạch khi UBND xã Ph có yêu cầu. Do đó, đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật tố tụng của Tòa án cấp phúc thẩm và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Kháng cáo của đương sự trong thời hạn luật định đủ điều kiện để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về nội dung:

Ngày 20/7/2018, ông Nguyễn Văn B chuyển nhượng cho ông Hồ Văn N 1.500m² đất thuộc một phần thửa đất số 99, tờ bản đồ số 01, loại đất lúa, tọa lạc tại xã Ph, huyện C, khi chuyển nhượng các bên có đo đạc thực tế, được tách thành thửa 1075. Ngày 08/8/2018, ông N được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1075, diện tích 1.500m². Ngày 10/01/2019, ông N tiếp tục chuyển nhượng cho bà Ngô M trọn thửa 1075, diện tích 1.500m² và giao đất cho bà Ngô M quản lý, sử dụng.

Qua kết quả đo đạc thực tế, thửa đất số 1075 của bà M có tổng diện tích 1.500m² (bao gồm các khu A1 là 1.395,6m², khu A2 là 49,4m², khu B là 55m²) là không có thay đổi so với diện tích đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực tế sử dụng đất. Đồng thời, chủ đất cũ là ông Hồ Văn N xác định ông N nhận chuyển nhượng của ông B diện tích 1.500m², tờ bản đồ số 1, thuộc một phần thửa đất số 99 của ông B nay là thửa đất số 1075. Khi nhận chuyển nhượng có đo đạc, cắm trụ cây và ông B giao đất trực tiếp cho ông N đủ diện tích 1.500m². Theo hồ sơ cấp Giấy chứng nhận QSDĐ thửa đất số 1075 do Chi nhánh VPĐKĐĐ tại huyện C cung cấp thì khi cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho ông N có tiến hành đo đạc thực tế nên có căn cứ để xác định thửa đất số 1075 khi bà M nhận chuyển nhượng đủ diện tích 1.500m². Ông B khởi kiện cho rằng bà M, ông L lấn chiếm một phần thửa đất số 99 của ông B nhưng qua kết quả đo đạc thì vị trí đất ông B khu A2 (diện tích 49,4m²) thuộc thửa đất số 1075 của bà M nên ông B yêu cầu bà M, ông L trả phần đất này cho ông B là không có cơ sở.

Riêng đối với các vị trí tranh chấp còn lại diện tích 105,7m² tại vị trí khu D1 (59m²), D2 (10,9m²), khu C (35,8m²) thể hiện theo mảnh trích đo địa chính là đất rạch thuộc quyền quản lý của UBND xã Ph, đồng thời ông B cũng không đưa ra được chứng cứ để chứng minh phần đất này thuộc quyền sử dụng đất của ông B đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 99. Do phần đất tại vị trí các khu C, D1, D2 được xác định là đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của UBND xã Ph nên ông B không có quyền khởi kiện, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại thụ lý giải quyết không chấp nhận đối với yêu cầu này của ông B là chưa phù hợp. Vì vậy, đề nghị hủy một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông B về việc tranh chấp đối với đất rạch thuộc quyền quản lý, sử dụng của UBND xã Ph.

Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, hủy một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông B về việc tranh chấp đối với diện tích 105,7m²

là đất rạch thuộc quyền quản lý, sử dụng của UBND xã Ph theo quy định khoản 3 Điều 308, Điều 310, Điều 311 Bộ luật Tố tụng dân sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn B được làm đúng theo quy định tại Điều 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về việc vắng mặt của đương sự: Tại phiên tòa, ông Nguyễn Văn B, ông Huỳnh Văn T có mặt, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã Ph vắng mặt, có văn bản trình bày ý kiến lưu hồ sơ vụ án và có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[3] Về phạm vi xét xử phúc thẩm: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn B khởi kiện yêu cầu vợ chồng bà Ngô M và ông Lê Quang L phải tháo dỡ hàng rào trả lại phần đất đã lấn chiếm tại vị trí khu A2 diện tích 49,4m² thuộc thửa đất số 1075 do bà Ngô M đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các khu D1 diện tích 59m²; khu D2 diện tích 10,9m²; khu C diện tích 35,8m² là đất rạch theo Mạnh trích đo địa chính số 75/PĐ-2022 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất H đo vẽ ngày 15/8/2022 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C duyệt ngày 18/8/2022; Mạnh trích đo địa chính số 19/B-2022 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất H phân khu ngày 25/11/2022.

Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Văn B kháng cáo yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông B. Căn cứ Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xem xét trong phạm vi yêu cầu kháng cáo của đương sự.

[4] Vị trí tranh chấp: Các đương sự thống nhất vị trí tranh chấp tại khu A2 diện tích 49,4m² thuộc thửa đất số 1075 và các khu D1 diện tích 59m²; khu D2 diện tích 10,9m²; khu C diện tích 35,8m² là đất rạch được xác định theo Mạnh trích đo địa chính số 75/PĐ-2022 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất H đo vẽ ngày 15/8/2022 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C duyệt ngày 18/8/2022 (sau đây gọi tắt là Mạnh trích đo địa chính số 75/PĐ-2022); Mạnh trích đo địa chính số 19/B-2022 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất H phân khu ngày 25/11/2022 (sau đây gọi tắt là Mạnh trích đo địa chính số 19/B-2022).

[5] Xét yêu cầu kháng cáo nguyên đơn ông Nguyễn Văn B đối với vị trí khu A2 diện tích 49,4m², thấy rằng:

[5.1] Về nguồn gốc đất đang tranh chấp: Nguyên đơn và bị đơn thống nhất xác định thửa đất số 1075, tờ bản đồ số 01, xã Ph, huyện C, tỉnh Long An, diện tích 1.500m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 706702 do UBND huyện C cấp cho bà Ngô M ngày 23/01/2019, được tách ra từ thửa đất số 99, tờ bản đồ số 01, xã Ph, huyện C, diện tích 2.181m², theo giấy chứng nhận chứng nhận quyền sử dụng đất số M 475563 do UBND huyện C cấp cho ông Nguyễn

Văn B ngày 27/5/1998, do ông B chuyển nhượng thửa đất số 1075 cho ông Hồ Văn N, sau đó ông N chuyển nhượng lại cho bà Ngô M.

[5.2] Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hồ Văn N thể hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 1075 cho ông N có đo đạc thực tế, diện tích 1.500m². Đồng thời, ông B cũng xác định chuyển nhượng cho ông N diện tích 1.500m². Ông N chuyển nhượng lại thửa 1075 cho bà M là chuyển nhượng trọn thửa.

[5.3] Theo Mảnh trích đo địa chính số 75/PĐ-2022 và Mảnh trích đo địa chính số 19/B-2022 thể hiện diện tích đo đạc thực tế thửa 1075 của bà M có tổng diện tích 1.500m² (bao gồm các khu A1 diện tích 1.395,6m², khu A2 diện tích 49,4m², khu B diện tích 55m²) là không có thay đổi so với diện tích đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng và thực tế sử dụng đất. Mặt khác, chủ đất cũ là ông Hồ Văn N xác định ông N nhận chuyển nhượng của ông B diện tích 1.500m² thuộc một phần thửa đất số 99 của ông B được tách ra thửa mới là thửa 1075. Khi nhận chuyển nhượng có đo đạc, cắm trụ cây và ông B giao đất trực tiếp cho ông N đủ diện tích 1.500m². Ông N chuyển nhượng lại thửa 1075 cho bà M đúng diện tích ông đã nhận chuyển nhượng của ông B. Bà M, ông L đã sử dụng đúng vị trí, diện tích đất nhận chuyển nhượng. Ông B cho rằng bà M, ông L lấn phần đất khu A2 thuộc quyền sử dụng của ông nhưng ông không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông đối với phần này là có căn cứ. Ông B kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình nên không được chấp nhận.

[6] Xét kháng cáo của ông B đối với vị trí khu D1 diện tích 59m²; khu D2 diện tích 10,9m²; khu C diện tích 35,8m², thấy rằng:

[6.1] Theo Mảnh trích đo địa chính số 75/PĐ-2022 và Mảnh trích đo địa chính số 19/B-2022 và Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 18/7/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An, vị trí tranh chấp thể hiện khu D1 diện tích 59m²; khu D2 diện tích 10,9m²; khu C diện tích 35,8m² thuộc đất rạch do Ủy ban nhân dân xã quản lý, hiện do bà M trực tiếp sử dụng có vị trí hiện trạng thực tế tại vị trí phía Tây Nam của thửa đất số 1075 tiếp giáp với đường đi. Ông B xác định trước năm 1975 thì vị trí này là rạch công cộng, sau năm 1975 các hộ dân liền kề đã san lấp làm đường đi chung. Do đó, ông B trình bày cho rằng rạch công cộng thuộc quyền sử dụng của ông là không phù hợp.

[6.2] Theo Công văn số 402/UBND ngày 03/4/2023, Ủy ban nhân dân xã Ph xác định diện tích 105,7m² gồm các khu D1, D2 và khu C mà các đương sự đang tranh chấp là đất rạch công cộng, thuộc quyền quản lý của UBND xã Ph và Ủy ban sẽ làm việc với các cá nhân có hành vi lấn đất rạch theo quy định pháp luật.

Mặt khác, ông B và bà M cũng thống nhất xác định các khu D1, D2 và khu C là đất rạch công cộng, ông B không cung cấp được chứng cứ chứng minh ông B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất. Do đó, căn cứ quy

định tại Điều 186, điểm a khoản 1 Điều 192 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 100, 166 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013, thì ông B không có quyền khởi kiện. Lẽ ra, Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết đối với phần yêu cầu này với lý do ông B không có quyền khởi kiện nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại bác yêu cầu khởi kiện của ông B là không đúng quy định tại điểm g khoản 1 Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự nên căn cứ Điều 311 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết yêu cầu của ông B đối với diện tích 105,7m² tại các khu D1, D2 và khu C.

Từ những phân tích nêu trên, kháng cáo của ông Nguyễn Văn B là không có căn cứ để chấp nhận. Chấp nhận toàn bộ đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

[7] Về chi phí đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ tại cấp sơ thẩm là 19.700.000 đồng, tại cấp phúc thẩm là 2.000.000 đồng: Ông B phải chịu toàn bộ và đã nộp xong.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn B phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch.

[9] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do ông B kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông Nguyễn Văn B

Căn cứ các Điều 5, 26, 35, 39, 147, 157, 186, 192, 217, 227, 228, 271, 273, 311, khoản 1 và khoản 4 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 175, 176 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 100, 166 và 203 Luật đất đai 2013; Điều 26, 27, 29 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. Hủy một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2023/DS-ST ngày 12 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cần Đức, tỉnh Long An và đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn B về việc yêu cầu bà Ngô M và ông Lê Quang L phải trả lại diện tích 105,7m² gồm các khu D1 diện tích 59m²; khu D2 diện tích 10,9m² và khu C diện tích 35,8m² theo Mạnh trích đo địa chính số 19/B-2022 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất H phân khu ngày 25/11/2022.

2. Giữ nguyên một phần quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2023/DS-ST ngày 12 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cần Đức, tỉnh Long An, đối với:

2.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn B về việc yêu cầu bà Ngô M và ông Lê Quang L phải tháo dỡ bức tường trả lại cho ông B diện tích 49,4m² có vị trí tại khu A2 thuộc một phần thửa đất số 1075 do bà Ngô M đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Mảnh trích đo địa chính số 75/PĐ-2022 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất H đo vẽ ngày 15/8/2022 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C duyệt ngày 18/8/2022; Mảnh trích đo địa chính số 19/B-2022 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất H phân khu ngày 25/11/2022.

2.2. Bà Ngô M và ông Lê Quang L được tiếp tục sử dụng diện tích 49,4m² có vị trí tại khu A2 thuộc một phần thửa đất số 1075 do bà Ngô M đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên.

Vị trí, diện tích, loại đất, tờ bản đồ các khu đất nêu trên được xác định theo Mảnh trích đo địa chính số 75/PĐ-2022 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất H đo vẽ ngày 15/8/2022, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C duyệt ngày 18/8/2022; Mảnh trích đo địa chính số 19/B-2022 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất H phân khu ngày 25/11/2022.

3. Về chi phí đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ tại cấp sơ thẩm là 19.700.000 đồng (mười chín triệu bảy trăm nghìn đồng), tại cấp phúc thẩm là 2.000.000 đồng (hai triệu đồng): Buộc ông Nguyễn Văn B phải chịu toàn bộ và đã nộp xong, chi phí xong.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Nguyễn Văn B phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm, khấu trừ 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0004765 ngày 14/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Đức, tỉnh Long An.

Hoàn lại cho ông Nguyễn Văn B số tiền 425.000 đồng (bốn trăm hai mươi lăm nghìn đồng) tạm ứng án phí sơ thẩm còn thừa theo biên lai số 0009668 ngày 06/4/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Đức, tỉnh Long An.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Buộc ông Nguyễn Văn B phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), khấu trừ 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0005336 ngày 24/4/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Đức, tỉnh Long An.

6. Về hướng dẫn thi hành án dân sự: Trong 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 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 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.

7. Về hiệu lực của bản án: Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

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

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

Huỳnh Thị Hồng Vân