

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN

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

Bản án số: 76/2024/DS-PT
Ngày 29-01-2024
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất, đòi
tài sản

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 Lê Thị Kim Nga

Các Thẩm phán:

Ông Trần Tấn Quốc

Bà Đinh Thị Ngọc Yến

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Hồng Thuý – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Chung – Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 333/2023/TLPT-DS ngày 25 tháng 10 năm 2023 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, đòi tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 88/2023/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 698/2023/QĐ-PT ngày 09 tháng 11 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: bà Phùng Thị U, sinh năm: 1960, địa chỉ: Ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: ông Huỳnh Minh P, sinh năm: 1992, địa chỉ: số A, N, Phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Theo Hợp đồng uỷ quyền ngày 29/12/2023).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Văn T, Công ty L3, Đoàn Luật sư Thành phố H.

- Bị đơn: ông Lê Văn H, sinh năm: 1956, địa chỉ: Ấp D, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: ông Trần Ngọc L, sinh năm: 1955, địa chỉ: Ấp D, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

(Theo văn bản ủy quyền ngày 23/12/2022).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Đoàn Kỳ M, sinh năm: 1961, địa chỉ: Ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

2. Bà Mai Thị Kim L1, sinh năm: 1960, địa chỉ: Ấp D, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của bà Mai Thị Kim L1: ông Trần Ngọc L, sinh năm: 1955, địa chỉ: Ấp D, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

(Theo văn bản ủy quyền ngày 23/12/2022).

3. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An.

Địa chỉ: Khu phố D, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban: ông Nguyễn Anh Đ, Chủ tịch.

4. Ông Lê Minh S, sinh năm: 1964, địa chỉ: Tổ B, Ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

5. Chị Đoàn Ngọc U1, sinh năm: 1987, địa chỉ: số A, khu phố E, thị trấn N, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người làm chứng:*

1. Bà Lê Thị Thanh T1, sinh năm: 1969, địa chỉ: Ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

2. Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm: 1950, địa chỉ: Ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

- *Người kháng cáo:*

1. Bị đơn ông Lê Văn H.

2. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị Kim L1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 14/8/2020, ngày 16/11/2020, ngày 09/02/2023 và các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm, nguyên đơn bà Phùng Thị U cũng như người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Lâm Thị T3 trình bày:

Thửa đất số 2664, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại xã L, huyện C thuộc quyền sử dụng của bà Phùng Thị U và ông Đoàn Kỳ M. Ủy ban nhân dân huyện C cấp quyền sử dụng thửa đất 2664 cho hộ bà Phùng Thị U, nhưng bà U, ông M xác định các thành viên trong hộ không có đóng góp gì, đây là tài sản chung của vợ chồng bà. Hiện quyền sử dụng thửa đất 2664 không dùng để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ tài sản cho tổ chức tín dụng hoặc cá nhân khác.

Năm 2004, bà Phùng Thị U nhận chuyển nhượng phần diện tích đất gồm các thửa 2637, tờ bản đồ số 4, loại đất thổ; thửa đất số 2664, tờ bản đồ số 4, loại

đất ao; thửa số 620, loại đất lúa từ bà Lê Thị Thanh T1. Bà T1 có nói là diện tích theo giấy chứng nhận của bà T1 không đúng nên bà T1 bán đến đâu thì bà chỉ và cắm ranh đến đó. Hiện bà T1 đã sang tên thửa 2637, 2664, còn thửa 620 thì bà T1 chưa sang tên cho bà U. Thời điểm nhận chuyển nhượng, hiện trạng thửa đất 2664 là đất trống, ranh giữa thửa đất 2664 và 515 có cột mốc nhưng hiện đã bị người khác thay đổi, không còn nữa.

Cụ thể, bà T1 nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn L2 phần diện tích thuộc thửa đất 2637 (tách từ thửa 517) có đo đạc thực tế là 388m^2 . Sau đó, bà T1 chuyển quyền trọn thửa 2637, tờ bản đồ số 4 cho bà Phùng Thị U. Riêng đối với thửa 516, phần đất này có nguồn gốc bà T1 nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn C theo trích lục với diện tích là 628m^2 , không đo đạc thực tế vào năm 2001. Năm 2004, bà T1 chuyển nhượng phần diện tích thuộc thửa đất 2664 (tách từ thửa 516) cho bà U. Khi chuyển nhượng, hai bên có tiến hành đo đạc thực tế, diện tích khi nhận chuyển nhượng là 254m^2 . Bà Phùng Thị U đi đăng ký kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp quyền sử dụng hai thửa đất 2637 và 2664 vào ngày 24/9/2004.

Thửa 2664 tiếp giáp với thửa đất 515 thuộc quyền sử dụng của ông Lê Văn H. Quá trình sử dụng đất, theo bà U, ông H có hành vi lấn chiếm một phần diện tích thửa 2664 nên bà U khởi kiện.

Trong đơn khởi kiện, bà Phùng Thị U yêu cầu Tòa án buộc ông Lê Văn H hoàn trả cho bà U phần đất có diện tích khoảng 100m^2 thuộc một phần thửa đất 2664 (tách từ thửa 516), tờ bản đồ số 04, loại đất ao, tọa lạc tại xã L, huyện C, tỉnh Long An.

Qua đo đạc thực tế, bà U thay đổi yêu cầu khởi kiện, bà yêu cầu Tòa án buộc ông Lê Văn H hoàn trả cho bà U phần đất có diện tích 75m^2 thuộc một phần thửa đất 2664 (tách từ thửa 516), tờ bản đồ số 4, loại đất ao, tọa lạc tại xã L, huyện C, tỉnh Long An, thuộc vị trí số 6 của Mảnh trích đo địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 25/11/2022. Bà Phùng Thị U xác định phần san lấp trên một phần diện tích tranh chấp do Nhà nước đầu tư, không yêu cầu Tòa án xem xét.

Đối với vị trí số 7 có diện tích là 5m^2 thuộc ranh đo đạc thực tế giải phóng mặt bằng đường tỉnh 826^E do Trung tâm phát triển quỹ đất và dịch vụ tài nguyên môi trường tỉnh L giao ranh, theo Mảnh trích đo địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 25/11/2022 thì vị trí số 7 là thuộc quyền sử dụng thửa 2664 của bà U. Việc thu hồi và áp giá bồi thường do cơ quan nhà nước tiến hành lại để cho ông H đứng tên và ông H đã nhận tiền bồi thường làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bà nên bà yêu cầu ông H trả lại số tiền đã nhận bồi thường là $5\text{m}^2 \times 4.222.000 \text{ đồng} = 21.110.000 \text{ đồng}$.

Bà U không yêu cầu Tòa án hủy một phần Quyết định số 6571 ngày 18/11/2020 của Ủy ban nhân dân huyện C được điều chỉnh tại Quyết định số 819 ngày 22/02/2021 về việc thu hồi 121m^2 đối với phần đất thuộc thửa 515, tờ bản đồ số 4, đất tại xã L đối với diện tích là 5m^2 .

Bà U không yêu cầu Tòa án hủy một phần Quyết định số 6714 ngày 18/11/2020 của Ủy ban nhân dân huyện C được điều chỉnh bằng Quyết định số 2893 ngày 07/6/2021 về việc xác định số tiền bồi thường đối với diện tích 121m² và tài sản trên đất đối với phần đất thuộc thửa 515, tờ bản đồ số 4, đất tại xã L đối với diện tích là 5m².

Bà U không tranh chấp vị trí số 2 do phần diện tích này Ủy ban nhân dân xã L quản lý, không tranh chấp vị trí số 5 do bà U chỉ ranh sai.

Bà U thống nhất với Mạnh trích đo địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 25/11/2022 và Chứng thư thẩm định giá tài sản do Công ty Cổ phần T4 lập.

Bị đơn ông Lê Văn H cùng người đại diện hợp pháp của bị đơn là ông Trần Ngọc L trình bày:

Thửa đất 515, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại xã L, huyện C thuộc quyền sử dụng của ông Lê Văn H và bà Mai Thị Kim L1. Ông H được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 21/12/1996. Hiện thửa đất này không có thể chấp hay dùng để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ tài sản tại tổ chức tín dụng và cá nhân khác. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H là kê khai cấp giấy lần đầu, lập danh sách và được cơ quan nhà nước phê duyệt.

Thửa đất 515 tiếp giáp với thửa 2664 thuộc quyền sử dụng của bà Y. Năm 2020, Nhà nước thu hồi một phần diện tích 121m² đối với phần đất thuộc thửa 515, tờ bản đồ số 4, đất tại xã L theo Quyết định số 6571 ngày 18/11/2020 của Ủy ban nhân dân huyện C được điều chỉnh tại Quyết định số 819 ngày 22/02/2021, diện tích 495m². Theo Mạnh trích đo địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 25/11/2022 thì vị trí số 7 có diện tích là 5m². Việc thu hồi và áp giá bồi thường do cơ quan nhà nước tiến hành lại để cho ông H đứng tên và ông H đã nhận tiền bồi thường. Điều này chứng minh vị trí số 7 mà các bên đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông H. Bà U yêu cầu ông H trả số tiền là 21.110.000 đồng thì ông H có ý kiến trường hợp Tòa án xác định phần diện tích 5m² là thuộc quyền sử dụng của bà U thì ông H đồng ý trả. Nếu trường hợp Tòa án xác định phần diện tích 5m² là không thuộc quyền sử dụng của bà U thì ông H không đồng ý trả.

Bà Phùng Thị U xác định bà yêu cầu Tòa án buộc ông Lê Văn H hoàn trả cho bà U phần đất có diện tích 75m² thuộc một phần thửa đất 2664 (tách từ thửa 516), tờ bản đồ số 4, loại đất ao, tọa lạc tại xã L, huyện C, tỉnh Long An, thuộc vị trí số 6 của Mạnh trích đo địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 25/11/2022 thì ông H không đồng ý. Bởi vì vị trí số 6, vị trí số 7 vốn thuộc quyền sử dụng thửa 515 của ông Lê Văn H. Nếu bà U cho rằng thiếu đất thì bà U nên khởi kiện bà Lê Thị Thanh T1 để giao đủ đất chứ không phải kiện ông H.

Ông H không có yêu cầu hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị Thanh T1 và bà Phùng Thị U đối với diện tích tranh chấp là 80m² thuộc một phần thửa 2664.

Năm 2004, bà U nhận chuyển nhượng phần diện tích đất gồm đất lúa, đất thổ và đất nuôi trồng thủy sản gồm các thửa 2637, 2664, 620 từ bà Lê Thị Thanh T1. Hiện bà T1 đã sang tên thửa 2637, 2664, còn thửa 620 thì bà T1 chưa sang tên cho bà U. Việc bà U bị thiếu 75m² đất là do bà T1 giao thiếu đất chứ không phải do ông H lấn đất. Vào thời điểm bà Phùng Thị U cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 2664, có tiến hành đo đạc nhưng không có ký giáp ranh giữa các chủ sử dụng đất liền kề, trong đó có ông Lê Văn H.

Ông H không tranh chấp vị trí số 2 do phần diện tích này do Ủy ban nhân dân xã L quản lý, không tranh chấp vị trí số 5.

Hiện ông Lê Văn H đã chuyển nhượng một phần thửa 515 cho ông Lê Minh S, chuyển nhượng bằng giấy tay, chưa sang tên, nhưng hai bên tự thỏa thuận, không tranh chấp trong vụ án này.

Tháng 5/2023, ông Lê Văn H cấm cọc, kéo lưới B40 theo cọc mốc đã thỏa thuận năm 2001 giữa bà Lê Thị Thanh T1 với ông Lê Minh S và ông Lê Văn H, có sự chứng kiến của ông Nguyễn Văn C. Ủy ban nhân dân xã L có đến lập biên bản và đề nghị phía ông H tháo dỡ hàng rào. Ông H không đồng ý. Nếu trong trường hợp Tòa án buộc ông H tháo dỡ hàng rào thì ông H không yêu cầu bà U trả lại chi phí xây dựng hàng rào. Ông Lê Văn H xác định phần san lấp trên một phần diện tích tranh chấp do Nhà nước đầu tư, không yêu cầu Tòa án xem xét.

Phía ông H không đồng ý Mạnh trích đo địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C phê duyệt ngày 25/11/2022. Ông H thống nhất với đơn giá theo chứng thư thẩm định giá tài sản do Công ty Cổ phần T4 lập. Ông Lê Văn H không tranh chấp giá trị cây dừa trên phần đất tranh chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện C có yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Minh S trình bày:

Ông Lê Văn H đã chuyển nhượng một phần thửa 515 cho ông Lê Minh S, việc chuyển nhượng bằng giấy tay, chưa lập thủ tục chuyển quyền, nhưng hai bên tự thỏa thuận, không tranh chấp trong vụ án này.

Về ranh giới giữa thửa 515 và 2664, ông S trình bày: trước khi bà T1 chuyển nhượng phần đất đó cho bà Phùng Thị U thì ranh giới thửa 515 và 516 đã được xác định. Theo đó, bà T1 là người kỹ tính, bà T1 đã cùng ông Lê Văn H và ông Lê Văn S1 cấm cọc phân ranh giới vào năm 2001. Hiện tại, cọc này vẫn còn và ông H có trồng cây dừa sát bên cọc để làm ranh. Tháng 5/2023, ông H, bà T1 và ông S1 tiến hành cấm cọc, kéo lưới B40 theo cọc mốc đã thỏa thuận năm 2001, có sự chứng kiến của ông Nguyễn Văn T2.

Người làm chứng bà Lê Thị Thanh T1 trình bày:

Trước đây, bà T1 là chủ sử dụng thửa đất 620, loại đất lúa; thửa đất 516 và 2637, tờ bản đồ số 4, đất tại xã L, huyện C, tỉnh Long An. Năm 2004, bà chuyển nhượng toàn bộ diện tích thửa 2637, và một phần diện tích 254m² thửa đất 516 và phần đất lúa cho bà Phùng Thị U. Trước khi bà T1 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Phùng Thị U thì ranh giới các thửa đất của bà và thửa đất 515 của ông Lê Văn H đã được phân định. Bà T1 có nhờ ông Lê Minh S hỗ trợ cắm cọc ranh dạng bê tông để phân ranh giới thửa 515 và 516. Gần cọc này thì ông H có trồng cây dừa, hiện vẫn còn.

Khi bà T1 chuyển nhượng cho bà U thì bà T1 mới sang tên được thửa 2664 (tách từ thửa đất 516) và thửa đất 2637, còn phần đất lúa chưa sang tên. Khi chuyển nhượng, bà T1 có báo với bà U rằng diện tích trên giấy chứng nhận của bà không đúng nên bà chỉ ranh như thế nào thì chuyển nhượng như thế ấy. Việc bà chuyển nhượng cho bà U có đo đạc thực thực tế, có cắm cột bê tông bốn góc làm ranh. Riêng việc cắm ranh vào năm 2001 với ông Lê Văn H, ông Lê Minh S diễn ra trước khi bán đất cho bà Phùng Thị U, không có đo đạc cụ thể. Vào tháng 5/2023, bà T1 cùng ông S và ông H tiến hành cắm cọc, kéo lưới B40 theo cọc mốc đã thỏa thuận năm 2001, có sự chứng kiến của ông Nguyễn Văn T2.

Người làm chứng ông Nguyễn Văn T2 trình bày:

Vào tháng 5/2023, bà T1 cùng ông S và ông H tiến hành cắm cọc, kéo lưới B40 theo cọc mốc đã thỏa thuận năm 2001, có sự chứng kiến của ông Nguyễn Văn T2. Ông T2 không biết cây dừa có phải là xác định ranh giới giữa hai thửa đất 515 và 516 hay không. Năm 2001, ông T2 không chứng kiến việc bà T1, ông H, ông S xác định ranh giới.

Vụ án được Toà án cấp sơ thẩm tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải, nhưng các đương sự không thỏa thuận được với nhau.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 88/2023/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc đã căn cứ vào khoản 3, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 227, Điều 244, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 158, 175 Bộ luật Dân sự 2015; các Điều 166, 170 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 12, 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phùng Thị U đối với ông Lê Văn H về tranh chấp quyền sử dụng đất.

2. Buộc ông Lê Văn H, bà Mai Thị Kim L1 chặt (đốn) bỏ cây dừa; tháo dỡ, di dời công trình kiến trúc gồm cột tràm, rào lưới B40 theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc ngày 07/7/2023 để trả lại cho bà Phùng Thị U phần đất có diện tích 75m² thuộc một phần thửa đất số 2664, tờ bản đồ số 4, đất tại xã L, huyện C, tỉnh Long An, thuộc vị trí 6 của

Mảnh trích đo bản đồ địa chính được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 25/11/2022.

Vị trí, tứ cận phần đất nêu trên theo Mảnh trích đo địa chính được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 25/11/2022.

3. Cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để điều chỉnh biến động hoặc giải quyết cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

Trường hợp một trong các bên không thực hiện theo ranh đất theo quyết định của bản án, quyết định của Tòa án thì theo yêu cầu của đương sự, cơ quan thi hành án dân sự ra Quyết định buộc thi hành.

4. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phùng Thị U đối với ông Lê Văn H về tranh chấp đòi lại tài sản.

Buộc ông Lê Văn H và bà Mai Thị Kim L1 có trách nhiệm liên đới trả lại cho bà Phùng Thị U số tiền là 21.100.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, khoản tiền trên hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

5. Về chi phí đo đạc, định giá và thẩm định với số tiền 11.995.000 đồng. Bà U đã nộp tạm ứng. Do yêu cầu của bà U được chấp nhận nên ông H, bà L1 có trách nhiệm liên đới trả lại cho bà U là 11.995.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, khoản tiền trên hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

6. Về án phí: ông Lê Văn H và bà Mai Thị Kim L1 phải liên đới chịu 300.000 đồng án phí trả lại đất và 1.055.000 đồng án phí đòi lại tài sản, nhưng được miễn án phí do thuộc diện người cao tuổi.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền và nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 29 tháng 8 năm 2023, bị đơn ông Lê Văn H và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị Kim L1 làm đơn kháng cáo không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm huỷ toàn bộ bản án sơ thẩm, xác minh thẩm định, cắm mốc đo đạc thửa đất 2664 của bà T1 được tách ra từ thửa 516 tờ bản đồ số 4 cho đúng theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T1 và bà U.

Tại phiên toà phúc thẩm, các đương sự không thoả thuận được với nhau, nguyên đơn bà Phùng Thị U do ông Huỳnh Minh P đại diện rút một phần yêu

cầu khởi kiện về yêu cầu ông Lê Văn H và bà Mai Thị Kim L1 liên đới trả lại cho bà U số tiền 21.100.000 đồng là giá trị bồi thường 5m² đất mà Toà án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc ông H và bà L1 trả lại cho bà U, ông P đồng thời cam kết không khởi kiện lại đối với yêu cầu này. Đối với yêu cầu tranh chấp 75m² thuộc một phần thửa 2664 tờ bản đồ số 4 thì nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm bác yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm về giải quyết đối với yêu cầu tranh chấp 75m² đất.

Bị đơn ông Lê Văn H và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị Kim L1 do ông Trần Ngọc L đại diện vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, trình bày cho rằng, phần diện tích đất tranh chấp thuộc một phần thửa 2664 đang tranh chấp là của ông H, ông H đã sử dụng ổn định từ trước đến nay, hiện trạng giáp với đường tỉnh 826E và do đường 826E đang thi công nên phần diện tích đất này chứa đất đổ vào do làm đường công cộng. Mặc dù hàng rào do phía ông Hai rào từ tháng 5/2023, tuy nhiên phân hàng rào tạm này được rào từ vị trí hàng rào cũ, ông H không lấn chiếm đất của bà U như bà U trình bày. Ông L đồng thời yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm huỷ bỏ Mạnh trích đo địa chính ngày 25/11/2022 vì mảnh trích đo này không được các chủ đất liên kế ký giáp ranh, không được niêm yết theo quy định. Đối với yêu cầu về tranh chấp số tiền bồi thường phía nguyên đơn đã rút yêu cầu khởi kiện thì phía bị đơn cũng đồng ý.

Luật sư Nguyễn Văn T phát biểu bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn bà Phùng Thị U trình bày đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn H và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị Kim L1 về tranh chấp quyền sử dụng đất, giữ nguyên bản án sơ thẩm vì các căn cứ sau đây:

Thứ nhất, ông H yêu cầu huỷ bản án dân sự sơ thẩm, huỷ mảnh trích đo địa chính ngày 25/11/2022 là không có cơ sở vì mảnh trích đo địa chính này đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C phê duyệt, thể hiện hình thể và diện tích thửa đất số 2664 phù hợp với trích đo bản đồ địa chính được duyệt ngày 19/8/2004 trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị Thanh T1 và bà Phùng Thị U. Ông H không đồng ý với mảnh trích đo địa chính nhưng không thực hiện quyền yêu cầu đo vẽ lại, đồng thời Công ty T4 cũng từ chối việc đo vẽ lại do sẽ cho ra kết quả tương tự. Căn cứ vào mảnh trích đo địa chính thể hiện việc ông H có lấn đất của bà U là có thật.

Thứ hai, vào thời điểm chuyển nhượng quyền sử dụng đất năm 2004 thì bà Ú và bà T1 có đo vẽ, cắm mốc rõ ràng, giao nhận đủ diện tích thửa đất số 2664, tuy nhiên ông H là người có đất liền kề không tôn trọng ranh giới quyền sử dụng đất giữa hai bên, có hành vi lấn chiếm, ông H không chứng minh được phần diện tích đất tranh chấp là của ông H.

Thứ ba, trong quá trình Toà án giải quyết vụ án, ông H cùng người đại diện hợp pháp của ông H không có yêu cầu huỷ một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà U và bà T1 đối với phần diện tích đất tranh chấp, vì phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa 2664 được bà T1 chuyển nhượng cho

bà U, không thuộc thửa 515 của ông H, như vậy ông H đã từ bỏ mọi quyền lợi của ông H đối với phần diện tích đất tranh chấp.

Ngoài ra phía bị đơn còn yêu cầu Toà án thẩm tra, xác minh, cắm mốc thửa đất số 2664 cũng là không có căn cứ, vì đây là thủ tục tố tụng không phải là việc xem xét về nội dung vụ án, không thuộc thẩm quyền của Toà án cấp phúc thẩm.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc chấp hành pháp luật trong giai đoạn xét xử phúc thẩm cho rằng: Toà án cấp phúc thẩm và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn H và của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị Kim L1 thực hiện đúng quy định tại các Điều 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 về nội dung và thời hạn kháng cáo, đủ căn cứ và hợp pháp để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn H và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị Kim L1 thấy rằng:

Việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà U và ông H là tranh chấp ranh giới đất, diện tích đất tranh chấp là 75m² có vị trí giáp thửa 2664 của bà U và thửa 515 của ông H. Nhận thấy hai thửa đất của nguyên đơn và bị đơn là hai thửa đất được cấp theo hình thức cấp lần đầu không đo đạc, không ký giáp ranh. Đất bà U nhận chuyển nhượng từ bà T1 có đo đạc nhưng cũng không có tài liệu chứng minh có việc ký giáp ranh. Ông H cho rằng vào năm 2001 (khi bà T1 chưa chuyển nhượng đất cho bà U) thì ông H, bà T1, ông S có thoả thuận ranh và cùng cắm 04 cọc bê tông để xác định ranh với nhau. Còn phía bà U cho rằng phía ông H sử dụng thửa 515 hàng năm vét ao đổ đất sang đất bà U đến nay lấn chiếm luôn.

Căn cứ vào Biên bản xác minh của Ủy ban nhân dân xã L vào ngày 01/6/2020 xác minh bà Lê Thị Thanh T1 là chủ đất cũ của bà U, thì bà T1 xác định năm 2001 có thoả thuận cắm ranh như ông H trình bày nhưng đến nay ông H cắm ranh và rào lưới B40 có đúng với ranh cũ hay không thì bà T1 không biết, việc ông H cho rằng bà T1 kêu ông H cắm ở vị trí đó là không có, bà hoàn toàn không có kêu ông H cắm cọc này. Việc ông H có lời khai "*bà T1 có mặt khi kéo rào*" vào tháng 5/2023 là không có cơ sở thuyết phục vì thời điểm này bà U mới là chủ sở hữu phần đất giáp ranh với ông H và bà T1 cũng không có ký tên xác nhận, đồng thời không thừa nhận lời trình bày này của ông H. Như vậy phía bên ông H trình bày cho rằng bà T1 có chứng kiến ông H kéo rào B40 không được bà T1 thừa nhận.

Căn cứ vào các chứng cứ khác có trong hồ sơ để giải quyết tranh chấp, thấy rằng: Mảnh trích đo ngày 19/8/2004 thể hiện phần đất bà T1 chuyển nhượng cho bà U có đo đạc có thể hiện kích thước, trong đó hoạ đồ vị trí khu đất có thể hiện thửa đất cấp cho bà U là thửa 2664 được tách ra từ thửa 516, nhìn vào hoạ đồ thì thửa 512 và 516 tiếp giáp thửa 515 của ông H tương đối là một đường thẳng. Khi quan sát mảnh trích đo địa chính sau khi các đương sự xác định phần đất tranh chấp, thì cạnh hướng Nam thửa 515 giáp thửa 2664 lại là đường gấp khúc

vuông góc lần vô thửa 2664 là 7m, điều đó không phù hợp với hoạ đồ vị trí thể hiện vào năm 2004.

Từ những nhận định trên thì Toà án cấp sơ thẩm căn cứ vào ranh bản đồ thể hiện thửa đất 2664 thì diện tích hiện tại thửa đất số 2664 là $75+5+174 = 254 \text{ m}^2$ phù hợp với diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi bà U nhận chuyển nhượng từ bà Lê Thị Thanh T1. Án sơ thẩm đã xử là phù hợp.

Trong giai đoạn xét xử phúc thẩm, nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu ông H hoàn trả giá trị bồi thường do mở rộng lộ giới 5 m^2 với số tiền bồi thường là 21.100.0000 đồng. Việc rút yêu cầu này được đại diện phía ông H đồng ý nên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, huỷ một phần bản án sơ thẩm, đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này của nguyên đơn. Ông Lê Văn H và bà Mai Thị Kim L1 kháng cáo nhưng không cung cấp chứng cứ mới nên không có cơ sở xem xét. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên các phần khác của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn H được làm đúng theo quy định tại Điều 272 và được gửi đến Tòa án trong thời hạn quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về sự vắng mặt của các đương sự: những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đoàn Kỳ M, chị Đoàn Ngọc U1, Ủy ban nhân dân huyện C vắng mặt, có yêu cầu xét xử vắng mặt; những người làm chứng gồm bà Lê Thị Thanh T1, ông Nguyễn Văn T2 vắng mặt, có lời khai trong hồ sơ vụ án. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự và những người làm chứng.

[3] Bà Phùng Thị U khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất, đồng thời tranh chấp về quyền sở hữu số tiền bồi thường thiệt hại từ việc thu hồi đất để làm đường giao thông với ông Lê Văn H. Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn nên bị đơn ông Lê Văn H và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị Kim L1 làm đơn kháng cáo.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Huỳnh Minh P rút một phần yêu cầu khởi kiện về số tiền bồi thường thiệt hại từ việc thu hồi đất để làm đường giao thông với ông Lê Văn H là 21.100.000 đồng. Việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn được phía đại diện cho bị đơn là ông Trần Ngọc L đồng ý. Căn cứ Điều 299 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm quyết định huỷ bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án đối với phần yêu cầu phía nguyên đơn đã rút. Trong trường hợp này, nguyên đơn có quyền khởi kiện lại vụ án đối với phần yêu cầu đã rút theo thủ tục do Bộ luật Tố tụng dân sự quy định. Tuy nhiên phía nguyên đơn cam kết không khởi kiện trở lại, ý kiến này được Hội đồng xét xử ghi nhận trong nhận định của bản án.

[5] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn về việc tranh chấp quyền sử dụng 75m² thuộc một phần thửa 2664 tờ bản đồ số 4 thấy rằng:

[5.1] Thửa đất số 2664 tờ bản đồ số 4 (số thửa cũ là 516 tờ bản đồ số 4) có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn C chuyển nhượng cho bà Lê Thị Thanh T1 vào ngày 09/10/2001. Theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 82/2001 XĐC/HĐCN (BL 66) được chứng thực của Ủy ban nhân dân xã L ngày 11/10/2001 thì ông C chuyển nhượng cho bà T1 02 thửa đất, thửa 516 diện tích 628m² loại đất ao (hồ) và thửa 620 diện tích 1.342m² loại đất lúa. Ngày 12/12/2001, bà T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T1 và ông C chỉ có trích lục bản đồ địa chính của Phòng Nông nghiệp địa chính huyện C, không thể hiện trích đo bản đồ địa chính. Ngày 31/8/2004, bà T1 lập hợp đồng chuyển nhượng 254m² đất được tách từ thửa 516 cho bà Phùng Thị U. Ngày 24/9/2004 bà U được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 316409 thửa đất số 2664 diện tích 254m² loại đất ao cho chủ thể là hộ gia đình ông (bà) Phùng Thị U. Khi tiến hành chuyển nhượng, bà T1 và bà U có tiến hành đo đạc thể hiện diện tích đất chuyển nhượng theo trích đo bản đồ địa chính ngày 19/8/2004 của Phòng Nông nghiệp địa chính huyện C. Đối chiếu trích đo bản đồ địa chính ngày 19/8/2004 với mảnh trích đo địa chính ngày 25/11/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C khi Tòa án trưng cầu cơ quan chuyên môn đo vẽ thì toàn bộ phần diện tích đất tranh chấp 75m² thuộc một phần thửa 2664 của bà Phùng Thị U. Đồng thời khi đối chiếu với trích lục bản đồ địa chính thửa 516 thì phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa 516 tờ bản đồ số 4.

[5.2] Ông Lê Văn H cùng người đại diện hợp pháp của ông H cho rằng, quyền sử dụng đất tranh chấp là của ông H, ông H sử dụng ổn định lâu dài. Tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án, ông H không đặt ra vấn đề huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà U, không yêu cầu xác định quyền sử dụng phần diện tích đất tranh chấp của ông H, trường hợp Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của bà U thì ông H không đương nhiên là chủ sử dụng phần diện tích đất tranh chấp vì quyền sử dụng đất tranh chấp thuộc một phần thửa 2664 loại đất NTS, trong khi thửa đất số 515 của ông H là loại đất CLN, nên không thể cho nhập phần diện tích đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 2664 thuộc quyền sử dụng của bà U chuyển sang thửa đất số 515 của ông H, cũng không thể tách thửa dưới diện tích tối thiểu phần diện tích đất tranh chấp chuyển quyền sang cho ông H. Ông H cho rằng ông H không ký giáp ranh với đất của bà U cũng như đất của bà T1 dẫn đến việc cấp quyền sử dụng đất không đúng thực tế sử dụng. Tuy nhiên vào năm 2005 khi ông Lê Văn H chuyển nhượng 746m² đất thuộc thửa số 1930 cho ông Trần Chí M2 theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14/10/2005, thì các bên có tiến hành đo đạc, thể hiện theo biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất, phần diện tích đất ông H chuyển nhượng cho ông M2 được chuyển thành thửa 2924. Sau đó, trong trích đo bản đồ địa chính thửa 2924 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C ngày 23/01/2006 có thể hiện hình thể thửa đất 515 của ông H và thửa 516, lúc này

ông H cũng không có ý kiến đối với phần diện tích đất tranh chấp được xác định thuộc ranh giới thửa đất số 516 và sau đó thuộc thửa 2664.

[5.3] Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà phúc thẩm, bị đơn ông Lê Văn H do ông Trần Ngọc L đại diện không đồng ý với Mảnh trích đo địa chính ngày 25/11/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C, vì cho rằng mảnh trích đo địa chính thể hiện không chính xác vị trí phần diện tích đất tranh chấp, không có các chủ sử dụng đất liền kề ký giáp ranh cũng không được niêm yết, phần đất tranh chấp phải thuộc thửa 515 của ông H không phải thuộc thửa 2664 của bà U. Tuy nhiên nếu đối chiếu mảnh trích đo địa chính ngày 25/11/2022 với các mảnh trích đo địa chính, trích lục bản đồ địa chính trước đây như trích lục bản đồ địa chính ngày 14/10/2001 trong hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất giữa ông C và bà T1 (BL 101), trích đo bản đồ địa chính ngày 19/8/2004 của Phòng Nông nghiệp địa chính huyện C trong hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất giữa bà T1 và bà Ú; thì hình thể thửa đất số 2664 là tương đồng không có sự sai lệch về vị trí. Khi Toà án cấp sơ thẩm trưng cầu cơ quan chuyên môn đo vẽ, ông H không đồng ý với mảnh trích đo ngày 25/11/2022, ông H có đơn yêu cầu đo đạc lại ngày 22/2/2023 yêu cầu Công ty TNHH T4 tiến hành đo đạc. Tại văn bản số 01/CV-PĐ của Công ty TNHH T4 qua kiểm tra đo đạc số liệu cho thấy trùng khớp với bản vẽ chi tiết của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C đã được duyệt ngày 25/11/2022. Vì vậy không có cơ sở chấp nhận trình bày của ông H cùng người đại diện hợp pháp của ông H cho rằng có sự sai lệch về vị trí trong trích đo của phần diện tích đất tranh chấp.

[5.4] Xem xét về quá trình sử dụng đất cũng như diễn biến việc tranh chấp thấy rằng: Toà án cấp sơ thẩm đã không thu thập đầy đủ chứng cứ thể hiện người trực tiếp sử dụng phần diện tích đất tranh chấp. Tại phiên toà phúc thẩm, ông H cùng người đại diện của ông H trình bày cho rằng, ông H sử dụng đất để xây dựng chuồng trại chăn nuôi, trồng dừa, nhưng từ khi bà U nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ năm 2004 cho đến nay đã qua 20 năm thì không còn vật kiến trúc trên đất, hiện nay chỉ còn 01 cây dừa, trong khi mục đích sử dụng thửa đất số 2664 là đất ao, còn thửa đất số 515 là đất trồng lúa. Khi Ủy ban nhân dân huyện C thu hồi đất để giải phóng mặt bằng thực hiện công trình ĐT. 826E thì Ủy ban nhân dân huyện C đã điều chỉnh mục đích sử dụng thửa đất số 515 từ đất trồng lúa sang đất trồng cây lâu năm theo Quyết định số 819/QĐ-UBND ngày 22/02/2021. Hiện trên đất còn 01 cây dừa, nhưng những người làm chứng đều không xác định được cây dừa này có phải là ranh giới giữa đất của ông H và đất của bà T1 hay không. Ông H cũng trình bày rằng giữa hai phần đất có cọc ranh nhưng hiện nay không còn. Năm 2020, khi ông H cắm cọc thì bà U gửi đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân xã L, huyện C. Trong biên bản hoà giải ngày 23/7/2020, Ủy ban nhân dân xã L có vận động ông H di dời cột và trả lại đất cho bà U, ông H đã đồng ý giao trả cho bà U 50% diện tích đất tranh chấp nhưng bà U không đồng ý và đến tháng 5/2023 ông H mới làm hàng rào như hiện nay. Điều này cho thấy, việc sử dụng đất của ông H đối với phần đất tranh chấp không liên tục, ổn định và ông H cũng không xác định chính xác ranh giới giữa đất của ông H và đất của bà U.

[6] Từ những nhận định trên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông H mà cần bác yêu cầu này, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[7] Tại phiên toà, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An và Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông H, của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà L1 về tranh chấp quyền sử dụng 75m² đất thuộc một phần thửa 2664 tờ bản đồ số 4 là có cơ sở và cũng phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[8] Về chi phí tố tụng, tại phiên toà phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của bị đơn thống nhất, phía nguyên đơn chịu toàn bộ chi phí tố tụng đã nộp tạm ứng và chi phí tại Toà án cấp sơ thẩm và bị đơn chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đã nộp tạm ứng tại Toà án cấp phúc thẩm nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự thoả thuận này.

[9] Về án phí: bị đơn ông H, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà L1 kháng cáo không được chấp nhận phải chịu án phí phúc thẩm, nhưng ông H, bà L1 là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí nên xem xét cho ông H, bà L1 miễn án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1, khoản 4 Điều 308, Điều 311 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phùng Thị U do ông Huỳnh Minh P đại diện tranh chấp yêu cầu đòi lại tài sản.

Bác yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn H và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị Kim L1 tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bà Phùng Thị U.

Căn cứ Điều 26, 37, 39, 147, 148, 218, 296, 299 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 175 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 99, 166, 170, 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 12, 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. Huỷ một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 88/2023/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An và đình chỉ việc giải quyết vụ án đối với yêu cầu của bà Phùng Thị U yêu cầu ông Lê Văn H và bà Mai Thị Kim L1 hoàn trả số tiền 21.100.000đồng.

Nguyên đơn có quyền khởi kiện lại vụ án đối với phần yêu cầu đã rút theo thủ tục do Bộ luật Tố tụng dân sự quy định.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 88/2023/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An về giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phùng Thị U đối với ông Lê Văn H về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Buộc ông Lê Văn H, bà Mai Thị Kim L1 chặt (đốn) bỏ cây dừa; tháo dỡ, di dời công trình kiến trúc gồm cột tràm, rào lưới B40 theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc ngày 07/7/2023 để trả lại cho bà Phùng Thị U phần đất có diện tích 75m² thuộc một phần thửa đất số 2664, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại xã L, huyện C, tỉnh Long An, thuộc vị trí 6 của Mảnh trích đo bản đồ địa chính được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 25/11/2022.

3. Về chi phí tố tụng đo đạc, định giá và xem xét thẩm định tại chỗ:

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự về người phải chịu chi phí tố tụng như sau: bà Phùng Thị U phải chịu 11.995.000 đồng, ông Lê Văn H phải chịu 3.000.000 đồng. Số tiền này các đương sự đã nộp và chi phí xong.

4. Về án phí: miễn án phí cho ông Lê Văn H và bà Mai Thị Kim L1.

5. Về quyền và nghĩa vụ thi hành án: 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.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại Tp.HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Cần Giuộc;
- Chi cục THADS huyện Cần Giuộc;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Lê Thị Kim Nga