

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 279/2022/DS-PT

Ngày 20-9-2022

“V/v tranh chấp QSDĐ”

**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 Đặng Văn Nhữn.

Các Thẩm phán:

Ông Lê Minh Tuấn

Ông Nguyễn Thiện Tâm

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trọng Toàn - 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 20 tháng 9 năm 2022, 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 295/2022/TLPT-DS ngày 24 tháng 08 năm 2022 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 57/2022/DS-ST ngày 07 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 309/2022/QĐ-PT ngày 04 tháng 9 năm 2022, giữa:

1. Nguyên đơn: Ông Lê Ngọc T, sinh năm: 1961. Địa chỉ: xã P, huyện T, tỉnh Long An (có mặt).

2. Bị đơn: Bà Lê Thị Ánh H, sinh năm: 1961. Địa chỉ: xã P, huyện T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền cho bà H: Ông Hồ Minh K, sinh năm: 1983. Địa chỉ: xã P, huyện T, tỉnh Long An. (Theo Văn bản ủy quyền ngày 18/5/2022). (có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Trần Thị T, sinh năm: 1967. Địa chỉ: xã P, huyện T, tỉnh Long An. (có mặt).

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Lê Ngọc T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Lê Ngọc T trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất 1067, 1068, 1069, 1070 từ bản đồ số 03 loại đất lúa, tọa lạc ấp 1, xã Mỹ Phú, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An của ông Lê Văn D (ông Nội) đã chết dùng để trồng lá, sau đó cha ông T là ông Lê Văn T nhận thừa kế nhưng chết khi tham gia cách mạng năm 1968 nên bà Ngô Thị Đ (vợ ông T) nhận thừa kế và được cấp giấy CNQSD đất (không nhớ năm); phần đất tranh chấp từ thời bà Đ là bến nước để đậu ghe xuồng. Năm 2010 bà Đ tặng cho ông T và vợ là bà Trần Thị T. Ông T đã được Ủy ban nhân dân huyện Thủ Thừa cấp giấy CNQSD đất ngày 15/12/2010. Khi ông T được cấp giấy CNQSD đất thì không đo đạc thực tế, không ký giáp ranh. Giáp ranh với thửa đất số 1067, 1068, 1069, 1070 của ông T là thửa đất số 1125 từ bản đồ số 3 loại đất trồng cây lâu năm của bà Lê Thị Ánh H. Khi ông Hồ Văn N (cH bà H) còn sống thì giữa ông T với ông N có thỏa thuận cắm cọc ranh phần đất đầu trên ngay đầu lộ làng để ông N làm thủ tục cấp giấy CNQSD đất nhưng phần đầu dưới thì không thỏa thuận. Hiện nay cọc ranh vẫn còn. Phần đất tranh chấp trước là đường nước của ông T dùng để tháo nước cho ruộng của ông T và có cho bà H dùng chung đường nước này, bà H xin tháo nước ra ngọn Bà Hén. Năm 2020, ông T có đặt ống tháo nước ruộng và lắp đường nước lại, khi lắp đường nước thì phía bị đơn có nói ông T lấn đất và tranh chấp. Sau này ông T trích lục giấy tờ đất thì phát hiện phần đất tranh chấp nằm trên thửa đất 1125 của bà H nên ông T nộp đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân xã Mỹ Phú tiến hành hòa giải nhưng các bên không thống nhất. Hiện tại các thửa đất của ông T không thể chấp, cầm cố cho tổ chức hay cá nhân nào.

Nay ông T khởi kiện yêu cầu bà Lê Thị Ánh H trả lại phần đất có diện tích khoảng 201,1m² thuộc thửa đất số 1067, 1070, thuộc khu C và F mảnh trích đo địa chính do công ty TNHH đo đạc Nhà đất Trung Nghĩa lập được chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Thủ Thừa duyệt ngày 24/02/2022 và phụ lục kèm theo mảnh trích đo địa chính ngày 05/7/2022. Hiện trạng khu C trước đây là đường nước, còn khu F là đất liền ông T đã xây dựng tấm tường đung mí thửa 1125. Trường hợp Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông thì ông T không yêu cầu bà H pH bồi hoàn công sức giữ gìn, tôn tạo, bồi đắp, tu bổ...phần đất tranh chấp. Các khu đất A, B, D, E ông T không tranh chấp trong vụ án này. Ông T đồng ý với mảnh trích đo và chứng thư thẩm định giá của công ty Việt Tín. Ngoài ra ông T không đồng ý tháo dỡ tấm tường theo yêu

cầu của bà H do khi xây tường được sự đồng ý của ông N. Ngoài ra ông không có ý kiến hay yêu cầu nào khác.

** Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn bà Lê Thị Ánh H do ông Hồ Minh K đại diện trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất số 1125 là do bà H và cH là Hồ Văn N nhận chuyển nhượng của ông Lê H H vào năm 1990 sử dụng làm bến xuống và xả phân heo. Ông N được Ủy ban nhân dân huyện Thủ Thừa cấp giấy CNQSD đất 2011 có ký giáp ranh và đo đạc thực tế. Đến năm 2015 ông N chết hàng thừa kế thứ nhất của ông N là bà Mưa, anh K, anh Vũ, bà Ghi, bà Trang, bà Tập từ chối nhận di sản và đồng ý nhường toàn bộ phần di sản được hưởng cho bà H. Trên cơ sở đó ngày 13/7/2017 bà H được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp giấy CNQSD đất, khi cấp giấy không tiến hành đo đạc thực tế, không ký giáp ranh. Phần đất tranh chấp từ năm 1990 đến trước khi tranh chấp là đường nước dùng để tháo nước ruộng, giáp với đường nước này là đường nước (thuộc thửa đất số 1067) của gia đình ông T, hai đường nước song song với nhau ở giữa hai đường nước có bờ ranh có trồng dừa do ông Lê H H trồng trước khi bà H nhận chuyển nhượng đất, hiện tại còn 01 cây dừa và các gốc dừa. Gia đình bà H không dùng chung đường nước với gia đình ông T như ông trình bày. Đến khoảng tháng 7/2020 ông T lấp đường nước không cho gia đình bà H tháo nước và tự ý cắm 03 cột mốc trên phần đất của bà H nên gia đình bà H có ngăn cản không cho ông T lấp tiếp. Hiện tại gia đình ông T đã móc lại phần đất ông T đã lấp để tháo nước ruộng nay thuộc khu C. Hiện tại thửa đất số 1125 bà H không thể chấp, cầm cố cho tổ chức hay các nhân nào.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà H đồng ý xác định theo ranh đã đo đạc. Bà không đồng ý trả lại khu C và khu F, do 2 khu này thuộc thửa đất 1125. Bà H có đơn yêu cầu phản tố buộc ông T bà T pH tháo dỡ tường rào trả lại 5,7m² thuộc khu F. Bà H đồng ý bồi hoàn chi phí xây dựng hàng rào theo chứng thư thẩm định giá của công ty Việt Tín. Các khu A, B, D, E bà H không tranh chấp yêu cầu gì trong vụ án này. Bà H đồng ý với mảnh trích đo và chứng thư thẩm định giá của công ty Việt Tín.

** Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T trình bày:* Bà thống nhất với phần trình bày của ông T, không bổ sung ý kiến.

Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An đã tiến hành hòa giải nhưng các đương sự không thỏa thuận được.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 57/2022/DS-ST ngày 07 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An đã quyết định như sau:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, các Điều: 35, 39, 147, 227, 266, 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Áp dụng Điều: 158, Điều 175 của Bộ luật dân sự; Điều 166 Luật đất đai, Điều 12, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban T vụ Quốc hội. Điều 26 Luật Thi hành án dân sự.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Ngọc T đối với bị đơn bà Lê Thị Ánh H về tranh chấp “QSĐĐ”.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Lê Ngọc T trả lại bà Lê Thị Ánh H phần đất có diện tích 195,4m² thuộc một phần thửa đất 1125 tờ bản đồ số 03, tọa lạc ấp 1, xã Mỹ Phú, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An, tại khu C theo mảnh trích đo địa chính do công ty TNHH đo đạc Nhà đất Trung Nghĩa lập được chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Thủ Thừa duyệt ngày 24/02/2022 và phụ lục kèm theo mảnh trích đo địa chính ngày 05/7/2022.

Khu C có tứ cận như sau:

Đông giáp thửa 1125 (pcl) dài 12,1m

Tây giáp thửa 1066 dài 1,7m; thửa 1067 dài 3,8m

Bắc giáp thửa 1067 dài 10,7m; thửa 1068 dài 11,6m; thửa 1069 dài 3,6m

Nam giáp 1125 (pcl) dài 21m

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Lê Thị Ánh H đối với ông Lê Ngọc T và bà Trần Thị T về tranh chấp “QSĐĐ và tháo dỡ hàng rào”.

Buộc ông Lê Ngọc T và bà Trần Thị T có trách nhiệm tháo dỡ phần hàng rào và trả lại 5,7m² tại một phần thửa đất 1125 tờ bản đồ số 03, tọa lạc ấp 1, xã Mỹ Phú, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An, thuộc khu F theo mảnh trích đo địa chính do công ty TNHH đo đạc Nhà đất Trung Nghĩa lập được chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Thủ Thừa duyệt ngày 24/02/2022 và phụ lục kèm theo mảnh trích đo địa chính ngày 05/7/2022 cho bà Lê Thị Ánh H.

Khu F có tứ cận như sau:

Đông giáp đường liên xóm dài 0,9m

Tây giáp thửa 1070

Bắc giáp thửa 1070 dài 12,9m

Nam giáp 1125 (pcl) dài 12,9m

3. Bà Lê Thị Ánh H tự nguyện hoàn trả cho ông Lê Ngọc T và bà Trần Thị T số tiền 1.405.790đ chi phí xây dựng hàng rào.

4. Về chi phí thẩm định đo đạc định giá: Ông Lê Ngọc T chịu số tiền 30.900.000đ. (đã nộp xong)

5. Kể từ ngày ông Lê Ngọc T và bà Trần Thị T có đơn yêu cầu thi hành án, thì bà Lê Thị Ánh H pH chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn pH thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Ngọc T được miễn toàn bộ án phí. Hoàn trả cho ông Lê Ngọc T 970.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0007463 ngày 23/10/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thủ Thừa. Bà Trần Thị T chịu 300.000đ án phí phân di dời hàng rào trả đất. Bà H được miễn án phí về phần bồi T chi phí xây dựng.

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

Bản án chưa có hiệu lực pháp luật. Ngày 20/7/2022 nguyên đơn ông Lê Ngọc T kháng cáo không đồng ý với bản án sơ thẩm đã tuyên, đề nghị tòa phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và không rút yêu cầu kháng cáo. Ông T cho rằng phần đất tranh chấp do gia đình ông sử dụng ổn định từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến nay. Việc gia đình ông sử dụng đất có sự chứng kiến của những người xung quanh. Tòa án xét xử dựa vào ranh giới bản đồ địa chính của bị đơn được cấp năm 2011 không xem xét đến các bản đồ địa chính trước đây và thực tế sử dụng gây ảnh hưởng đến quyền lợi của ông. Tại phiên tòa sơ thẩm, do hiểu nhầm việc giải thích của Hội đồng xét xử nên dẫn đến nhầm lẫn. Việc bản án sơ thẩm ghi nhận ông tự nguyện trả lại khu C, khu F cho bà H và tháo dỡ hàng rào là không đúng với ý chí, ảnh hưởng đến quyền lợi của ông.

Bị đơn bà Lê Thị Ánh H vẫn giữ nguyên quan điểm của mình như trình bày ở cấp sơ thẩm.

Các đương sự không có thỏa thuận gì khác.

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

Cấp phúc thẩm thực hiện đúng pháp luật về tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến khi đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình. Nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo đúng quy định tại các Điều 273, Điều 276 Bộ luật Tố tụng Dân sự nên đủ điều kiện xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Đối với phần đất tranh chấp thuộc khu C diện tích 195,4m²: Khi Ủy ban nhân dân huyện Thủ Thừa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Ngọc T các thửa đất 1067, 1068, 1069 căn cứ vào bản đồ địa chính, không đo đạc thực tế. Trong khi đó, Ủy ban nhân dân huyện Thủ Thừa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hồ Văn N thửa đất 1125 có đo đạc thực tế, ông Lê Ngọc T là chủ đất tiếp giáp đã ký xác định ranh giới mốc giới, theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSDĐ thì phần đất tranh chấp khu C diện tích 195,4m² thuộc QSDĐ thửa 1125. Do đó, ông T yêu cầu bà H trả khu C diện tích 195,4m² là không có cơ sở.

Đối với phần đất tranh chấp thuộc khu F diện tích 5,7m²: Khi Ủy ban nhân dân huyện Thủ Thừa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Ngọc T các thửa đất 1070 căn cứ vào bản đồ địa chính, không đo đạc thực tế. Ông T cho là khi ông N còn sống vào khoảng tháng 11,12/2011, giữa ông và ông N đã cắm cột xác định ranh đất phần giáp lộ do đó ông mới xây hàng rào dựng mốc ranh nhưng ông T không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh giữa ông và ông N có việc cắm cột mốc dựng ngay hàng rào mà ông đã xây dựng. Trong khi đó, Ủy ban nhân dân huyện Thủ Thừa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hồ Văn N thửa đất 1125 có đo đạc thực tế, tại Biên bản xác định ranh giới mốc giới ngày 26/10/2010 thửa đất 1125 giáp ranh với thửa đất 1070 của ông Lê Ngọc T thể hiện khi ông T và ông N xác định ranh giới thì ranh đất thửa 1125 qua hàng rào của ông T là 0,9m. Mặt khác, thửa đất 1070 khi cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho bà Ngô Thị Đ có diện tích 813m², năm 2010 điều chỉnh biến động diện tích còn 735m², thực tế đo đạc diện tích hiện nay là 808m². Như vậy, hiện trạng sử dụng đất của ông T thửa 1070 dư so với giấy chứng nhận QSDĐ được cấp là 73m². Do đó, ông T yêu cầu bà H trả khu F diện tích 5,7m² là không có cơ sở.

Từ những căn cứ nêu trên, kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Ngọc T không có cơ sở chấp nhận.

Đề nghị: Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Tuy nhiên, do ông T kháng cáo không đồng ý tự nguyện trả khu C diện tích 195,4m² cho bà H nên cần sửa cách tuyên án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Đơn kháng cáo của ông Lê Ngọc T thực hiện đúng theo quy định tại các Điều 272, 273 và 276 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về phạm vi xét xử phúc thẩm: Kháng cáo của ông Lê Ngọc T yêu cầu sửa bản án dân sự sơ thẩm. Căn cứ phạm vi xét xử phúc thẩm quy định tại Điều 293 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Tòa án cấp phúc thẩm xem xét nội dung vụ án có liên quan đến kháng cáo.

[3] Xét kháng cáo thấy rằng:

[3.1]. Về nguồn gốc các thửa đất 1067, 1068, 1069, 1070 cùng tờ bản đồ số 03, đất tọa lạc tại ấp 1, xã Mỹ Phú, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An có nguồn gốc do ông bà để lại cho bà Ngô Thị Đ năm 1960 sử dụng đến năm 1994 để lại cho ông Lê Ngọc T. Ngày 15/12/2010, Ủy ban nhân dân huyện Thủ Thừa cấp giấy chứng nhận QSDĐ lần đầu cho ông Lê Ngọc T. Thửa đất số 1070, năm 1996, Ủy ban nhân dân huyện Thủ Thừa cấp giấy chứng nhận QSDĐ lần đầu số I 156738 cho bà Ngô Thị Đ. Ngày 27/8/2010 điều chỉnh diện tích sang diện tích 735m² đất ở nông thôn do chỉnh lý biến động. Năm 2010 bà Ngô Thị Đ tặng cho thửa đất 1070 cho ông Lê Ngọc T. Ngày 29/9/2010. Quá trình kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa đất trên căn cứ vào bản đồ địa chính, không đo đạc thực tế.

[3.2]. Về nguồn gốc thửa đất 1125, tờ bản đồ số 03, đất tọa lạc tại ấp 4, xã Mỹ Phú, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An có nguồn gốc do bà Lê Thị G cho con là Lê H H năm 1975, đến năm 1990 ông H chuyển nhượng cho ông Hồ Văn N. Ngày 20/7/2011, Ủy ban nhân dân huyện Thủ Thừa cấp giấy chứng nhận QSDĐ lần đầu cho ông N có đo đạc thực tế. Năm 2015, ông N chết. Thủ tục thừa kế cho bà Lê Thị Ánh H. Năm 2017, thửa 1125 được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho bà Lê Thị Ánh H.

[3.3]. Xét phần đất tranh chấp có diện tích 195,4m² thuộc khu C thì thấy: Thửa đất 1125 ông Hồ Văn N nhận chuyển nhượng vào năm 1990 còn thửa đất 1067, 1068, 1069 ông Lê Ngọc T được bà Ngô Thị Đ cho vào năm 1994. Giáp ranh giữa 2 thửa đất là phần đất biên trũng dùng để tháo nước và do ông T, bà H sử dụng chung. Đến năm 2010, ông Lê Ngọc T được cấp giấy chứng nhận QSDĐ các thửa 1067, 1068, 1069 chỉ căn cứ vào bản đồ địa chính mà không đo đạc thực tế và không có chủ tiếp giáp ký xác định ranh giới mốc giới. Ngược lại thửa đất 1125 được cấp giấy chứng nhận QSDĐ vào năm 2011 căn cứ vào đo đạc thực tế đồng thời ông Lê Ngọc T là chủ tiếp giáp đã ký xác định ranh giới mốc giới. Như vậy theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSDĐ thì phần đất tranh chấp thuộc QSDĐ thửa 1125. Do đó nguyên đơn khởi kiện cho rằng phần đất tranh chấp thuộc QSDĐ của mình là không có cơ sở chấp nhận.

[3.4]. Tại phiên tòa sơ thẩm ông T đồng ý tự nguyện trả khu C diện tích 195,4m² cho bà H. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm và trong đơn kháng cáo ông T cho rằng do hiểu nhầm việc giải thích của Hội đồng xét xử nên dẫn đến nhầm lẫn chứ ông không tự nguyện trả lại khu C cho bà H. Xét thấy, tại phiên tòa sơ thẩm ông đã tự nguyện giao trả lại khu C cho bà H. Tại biên bản phiên tòa sơ thẩm Hội đồng xét xử cũng đã hỏi ông Trần về việc này, ông T xác định

tự nguyện giao trả khu C cho bà H. Do đó, ông T cho rằng do nhầm lẫn là không có căn cứ. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm ông không đồng ý giao trả khu C lại cho bà H do đó cần sửa cách tuyên án buộc ông pH trả lại cho bà H khu C theo mảnh trích đo bản đồ địa chính.

[4]. Xét phần đất tranh chấp có diện tích $5,7m^2$ thuộc khu F thấy rằng: Tại phiên tòa sơ thẩm ông T xác định khi ông N còn sống vào khoảng tháng 11, 12/2011, giữa ông và ông N đã cắm cột xác định ranh đất phần giáp lộ do đó ông mới xây hàng rào dựng mốc ranh. Ông T trình bày nhưng không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh giữa ông và ông N có việc cắm cột mốc dựng ngay hàng rào mà ông đã xây dựng. Trong khi tại biên bản xác định ranh giới mốc giới ngày 26/10/2010 thửa đất 1125 giáp ranh với thửa đất 1070 của ông Lê Ngọc T thể hiện khi ông T và ông N xác định ranh giới thì ranh đất thửa 1125 qua hàng rào của ông T là $0.9m$. Ông T thừa nhận chữ ký chữ viết trong bản xác định ranh đất do ông ký tên. Năm 2011 ông T mới tiến hành xây hàng rào nhưng ông T đã xây dựng lấn sang phần đất của ông N là $0.9m$ như hiện trạng hiện nay. Mặt khác, thửa đất 1070 khi cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho bà Ngô Thị Đ có diện tích $813m^2$. Năm 2010 điều chỉnh biến động diện tích còn $735m^2$. Thực tế đo đạc diện tích nay là $808m^2$. Như vậy diện tích tăng so với giấy chứng nhận QSDĐ ông T được cấp là $73m^2$. Hiện trạng sử dụng đất của ông T dư so với giấy chứng nhận QSDĐ ông được cấp. Do đó lời trình bày và yêu cầu trả $5,7m^2$ của ông T là không có cơ sở để chấp nhận. Cấp sơ thẩm bác yêu cầu của ông và chấp nhận yêu cầu phản tố của bà H là có căn cứ.

[5]. Lời đề nghị của Viện kiểm sát tham gia phiên tòa là có căn cứ và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Lê Ngọc T pH chịu, tuy nhiên do ông T là người cao tuổi nên được miễn.

[7] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo và kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lê Ngọc T

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 57/2022/DS-ST ngày 07 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An về cách tuyên án.

Căn cứ khoản 3 Điều 26, các Điều: 35, 39, 147, 227, 266, 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Áp dụng Điều: 158, Điều 175 của Bộ luật dân sự; Điều 166 Luật đất đai, Điều 12, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban T vụ Quốc hội. Điều 26 Luật Thi hành án dân sự.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Ngọc T đối với bị đơn bà Lê Thị Ánh H về tranh chấp “QSĐĐ”.

Buộc ông Lê Ngọc T và bà Trần Thị T trả lại bà Lê Thị Ánh H phần đất có diện tích 195,4m² thuộc một phần thửa đất 1125 tờ bản đồ số 03, tọa lạc ấp 1, xã Mỹ Phú, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An, tại khu C theo mảnh trích đo địa chính do công ty TNHH đo đạc Nhà đất Trung Nghĩa lập được chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Thủ Thừa duyệt ngày 24/02/2022 và phụ lục kèm theo mảnh trích đo địa chính ngày 05/7/2022.

Khu C có tứ cận như sau:

Đông giáp thửa 1125 (pcl) dài 12,1m

Tây giáp thửa 1066 dài 1,7m; thửa 1067 dài 3,8m

Bắc giáp thửa 1067 dài 10,7m; thửa 1068 dài 11,6m; thửa 1069 dài 3,6m

Nam giáp 1125 (pcl) dài 21m

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Lê Thị Ánh H đối với ông Lê Ngọc T và bà Trần Thị T về tranh chấp “QSĐĐ và tháo dỡ hàng rào”.

Buộc ông Lê Ngọc T và bà Trần Thị T có trách nhiệm tháo dỡ phần hàng rào và trả lại 5,7m² tại một phần thửa đất 1125 tờ bản đồ số 03, tọa lạc ấp 1, xã Mỹ Phú, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An, thuộc khu F theo mảnh trích đo địa chính do công ty TNHH đo đạc Nhà đất Trung Nghĩa lập được chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Thủ Thừa duyệt ngày 24/02/2022 và phụ lục kèm theo mảnh trích đo địa chính ngày 05/7/2022 cho bà Lê Thị Ánh H.

Khu F có tứ cận như sau:

Đông giáp đường liên xóm dài 0,9m

Tây giáp thửa 1070

Bắc giáp thửa 1070 dài 12,9m

Nam giáp 1125 (pcl) dài 12,9m

3. Bà Lê Thị Ánh H tự nguyện hoàn trả cho ông Lê Ngọc T và bà Trần Thị T số tiền 1.405.790đ chi phí xây dựng hàng rào.

4. Về chi phí thẩm định đo đạc định giá: Ông Lê Ngọc T chịu số tiền 30.900.000đ, ông T đã nộp xong.

5. Kể từ ngày ông Lê Ngọc T và bà Trần Thị T có đơn yêu cầu thi hành án, thì bà Lê Thị Ánh H pH chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn pH thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

6. Về án phí: Ông Lê Ngọc T được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm. Hoàn trả cho ông Lê Ngọc T 970.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0007463 ngày 23/10/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thủ Thừa. Bà Trần Thị T chịu 300.000đ án phí phần di dời hàng rào trả đất. Bà H được miễn án phí về phần bồi T chi phí xây dựng.

7. Án xử công khai phúc thẩm có hiệu lực pháp luật thi hành ngay sau khi tuyên án.

8. Về hướng dẫn thi hành án: Trường hợp bản án, Quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người pH thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TANDCC tại TP.Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Thủ Thừa;
- Chi cục THADS huyện Thủ Thừa;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, án văn.

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

Đặng Văn Nhữn