

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH LONG AN**  
-----

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

Bản án số: 141/2021/DS-PT  
Ngày: 26-4-2021  
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 Trịnh Thị Phúc

*Các Thẩm phán:*

Ông Trần Văn Quán

Bà Lê Thị Bích Tuyền

***- Thư ký phiên tòa:*** Ông Nguyễn Thành Nam - 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 Cẩm Hồng - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 4 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 61/2021/TLPT-DS ngày 17 tháng 03 năm 2021 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2021/DS-ST ngày 07 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc bị kháng nghị.

Theo Quyết Đ đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 107/2021/QĐ-PT ngày 07 tháng 4 năm 2021 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Võ Thị Ngọc B, sinh năm 1973;

Địa chỉ: Số A, phường B, quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Ông Đỗ Thành T, sinh năm: 1979; Địa chỉ: A1, Phạm Thế H, phường B 1, quận C, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

2. *Bị đơn:* Bà Trần Thị U, sinh năm 1982;

Địa chỉ: Ấp T, xã T1, huyện C, tỉnh Long An.

3. *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:* Bà Đặng Thị Ngọc H, sinh năm 1959; Địa chỉ: khu phố 3, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

*Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:* Ông Nguyễn Quốc Đ, sinh năm: 1960; Địa chỉ: Số A Đào Tông N, thị trấn

N, huyện N1, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

4. *Người kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Ông Đỗ Thành T đại diện cho nguyên đơn là bà Võ Thị Ngọc B trình bày:* Bà Võ Thị Ngọc B khởi kiện yêu cầu bà Trần Thị U tháo dỡ công trình xây dựng trái phép trả lại phần đất lấn chiếm là 28 m<sup>2</sup> (10 m x 2,8 m) tại vị trí số 01 thuộc một phần thửa đất 227, tờ bản đồ số 08, loại đất trồng lúa tọa lạc khu phố Phước Thuận, thị trấn Cần Giuộc, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An. Căn cứ theo Mạnh trích đo bản đồ địa chính đo vẽ ngày 15/6/2020 được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất duyệt ngày 17/6/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

Về nguồn gốc đất của thửa 227 có nguồn gốc của ông Đặng Ngọc Đồng, cha chồng bà B, trước đây là thửa 2586, sau đó ông Đồng mất, thì ông Đặng Hoàng Huy là chồng bà B con nuôi của ông Đồng được thừa kế từ ông Đồng. Năm 2011 ông Huy mất, bà B làm thủ tục nhận thừa kế từ ông Huy và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 227 từ năm 2013. Còn trước đó vào năm 2008 thửa đất số 2586 bị thu hồi 01 phần thửa để giao cho Công ty Mỹ Dinh làm khu dân cư, sau đó bà Trần Thị U mua 02 lô nền tái Đ cư của Công ty Mỹ Dinh bán lại, 02 lô đất trên cũng là phần đất của gia đình bà B bị thu hồi một phần trước đó, do đó phần đất của bà U mua tiếp giáp với phần đất còn lại của bà B. Phần đất thửa 227 của bà B sử dụng sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trên đất cỏ mọc bỏ hoang, trên đất có mồ mã ông bà, do nhà ở gần nên bà B cũng thường xuyên kiểm tra đất, tuy bà B không có rào lại nhưng phía Công ty Mỹ Dinh có cắm cột mốc. Cách nay 4-5 năm thì bà U xây hàng rào lưới B40 lấn chiếm sang phần đất của bà B, sau khi bà B phát hiện có yêu cầu tháo dỡ nhiều lần nhưng bà U cứ hèn lẩn hèn lự không tháo dỡ nên bà B khởi kiện đến nay.

*Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Quốc Đ trình bày:* Về nguồn gốc thửa đất 4536 thì bà Trần Thị U nhận chuyển nhượng 02 lô nền từ Công ty Mỹ Dinh vào năm 2014, với tổng diện tích là: 187,5m<sup>2</sup>. Sau khi xây nhà xong, bà U xin hợp 02 lô đất đã mua thành thửa 4536, còn diện tích thì vẫn giữ nguyên. Vì mục đích an ninh nên năm 2017 bà U có làm hàng rào lưới B40 phía sau nhà bà U, phần hàng rào tuy không nằm trên đất của bà U, nhưng nằm trên đất của ai thì ông không biết, lúc đó bà U cứ nghĩ là đất công hoặc là đường thoát hiểm của Công ty Mỹ Dinh nên cứ sử dụng tạm. Nay ông xét thấy dựa vào Mạnh trích đo bản đồ địa chính đo vẽ được ký duyệt ngày 17/6/2020 cho rằng bà U lấn chiếm 28m<sup>2</sup> thuộc 01 phần thửa đất 227 thì ông không quan tâm, việc ông quan tâm là nguyên tron thửa đất 227, tờ bản đồ số 08 bà B đứng tên chủ sử dụng có hợp pháp hay không, ông yêu cầu cơ quan quản lý về đất đai, Đ vị chính xác thửa đất 227 tờ bản đồ 08 về vị trí, ranh giới, mốc giới, diện tích. Đồng thời đề nghị Tòa án thẩm tra lại toàn bộ hồ sơ thừa kế từ ông Đặng Ngọc Đồng sang Đặng Hoàng Huy, từ Đặng Hoàng Huy sang bà Võ Thị Ngọc B. Cụ thể hồ sơ từ ông Đặng Hoàng Huy sang bà Võ Thị

Ngọc B là trái pháp luật là khai man lý lịch, không có bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa 227 không có hồ sơ gốc có giấy xác nhận của UBND huyện đến tỉnh xác Đ không có hồ sơ gốc. Theo ông biết, di sản của ông Huy để lại là di sản dùng vào việc thờ cúng thì theo quy Đ pháp luật là không được thừa kế nhưng bà B nhận thừa kế là trái pháp luật nên đề nghị xử lý các thủ tục thừa kế cũng như văn bản công chứng tài sản cho bà B là vô hiệu để đảm bảo quyền lợi cho bà H vì trước đây bà H cũng có yêu cầu nhưng Tòa án không xem xét. Nếu có dấu hiệu tội phạm thì yêu cầu Tòa án chuyển cho Cơ quan điều tra hoặc Viện kiểm sát cùng cấp để điều tra, làm rõ.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2021/DS-ST ngày 07 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc đã tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Ngọc B.

2. Buộc bà Trần Thị U tháo dỡ công trình xây dựng trái phép trên 01 phần thửa đất 227, theo biên bản xem xét, thẩm Đ tại chỗ ngày 18/4/2019 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc thể hiện là trên phần đất tranh chấp có công trình, kiến trúc như sau: Hàng rào (có kết cấu cột sắt, lưới B40, tường lững), mái che tạm trên đất và các vật dụng trên đất. Để trả lại cho bà Võ Thị Ngọc B phần đất lấn chiếm là 28m<sup>2</sup> tại vị trí số 01 thuộc một phần thửa đất 227, tờ bản đồ số 08, loại đất trồng lúa tọa lạc khu phố Phước Thuận, thị trấn Cần Giuộc, tỉnh Long An. Theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính đo vẽ ngày 15/6/2020 được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất duyệt ngày 17/6/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

Buộc bà Trần Thị U hoàn trả lại cho bà Võ Thị Ngọc B số tiền lệ phí đo đạc, Đ giá là 4.059.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu 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 thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước quy Đ tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Về án phí: Buộc bà Trần Thị U phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là: 7.000.000 đồng.

Hoàn trả lại cho bà Võ Thị Ngọc B số tiền 700.000 đồng tiền tạm ứng án phí, theo Phiếu thu số 0009342 ngày 31/10/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc.

Ngày 02/02/2021 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An ban hành quyết Đ kháng nghị số 32/QĐKNPT-VKS-DS kháng nghị một phần bản án dân sự sơ thẩm về phần án phí dân sự sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng buộc bà U chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch.

Phản tranh luận: Các đương sự không tranh luận

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Về chấp hành pháp luật: Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An đúng quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm. 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 việc giải quyết vụ án:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn tháo dỡ hàng rào để trả phần đất lấn chiếm, bị đơn xác định hàng rào không nằm trên đất của bị đơn, bị đơn không có yêu cầu phản tố, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập. Án sơ thẩm buộc bị đơn tháo dỡ hàng rào để trả cho nguyên đơn 28m<sup>2</sup> đất là có căn cứ. Yêu cầu của nguyên đơn không xác định giá trị bằng một số tiền cụ thể, đây là vụ án không có giá ngạch nhưng án sơ thẩm buộc bị đơn chịu án phí có giá ngạch là chưa chính xác. Do đó đề nghị sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng buộc bị đơn chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về tố tụng: Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An trong thời hạn luật định đủ điều kiện xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An đề nghị sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng buộc bà U chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch. Xét thấy, bản án sơ thẩm buộc bà U phải tháo dỡ hàng rào trả lại bà B phần đất có diện tích 28m<sup>2</sup>, bà U không có yêu cầu phản tố và xác định phần hàng rào không nằm trên phần đất của bà U, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập. Bản án sơ thẩm buộc bà U phải tháo dỡ hàng rào tường lưng, lưới B40, cột sắt để trả đất cho bà B là có căn cứ. Tuy nhiên, án sơ thẩm buộc bà U phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch 7.000.000 đồng là chưa chính xác. Bà B chỉ yêu cầu bà U tháo dỡ hàng rào trả đất yêu cầu này không xác định giá trị bằng một số tiền cụ thể theo khoản 2 Điều 24 và điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326. Do đó, có căn cứ chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An, chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên, sửa một phần bản án sơ thẩm về án phí như nhận định trên.

Trước khi mở phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử phúc thẩm có nhận được bản giải trình ghi ngày 25/4/2021 của ông Nguyễn Quốc Định là người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị U và bà Đặng Thị Ngọc H. Tuy nhiên, khi xét xử sơ thẩm ông Định là người đại diện theo ủy quyền của bà U và bà H có mặt, sau khi xét xử sơ thẩm bà U và bà H, ông Định không kháng cáo, nội dung bản giải trình không liên quan đến quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà B và U không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Chấp nhận kháng nghị số 32/QĐKNPT-VKS-DS ngày 02/02/2021 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2021/DS-ST ngày 07 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc về án phí dân sự sơ thẩm.

Căn cứ các điều 26, 35, 9, Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 158 Bộ luật Dân sự 2015, Luật đất đai 2013; Điều 26, Điều 27, Điều 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. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Ngọc B.

2. Buộc bà Trần Thị U tháo dỡ công trình xây dựng trái phép trên 01 phần thửa đất 227, theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 18/4/2019 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc thể hiện là trên phần đất tranh chấp có công trình, kiến trúc như sau: Hàng rào (có kết cấu cột sắt, lưới B40, tường lững), mái che tạm trên đất và các vật dụng trên đất. Để trả lại cho bà Võ Thị Ngọc B phần đất lấn chiếm là 28m<sup>2</sup> tại vị trí số 01 thuộc một phần thửa đất 227, tờ bản đồ số 08, loại đất trồng lúa tọa lạc khu phố Phước Thuận, thị trấn Cần Giuộc, tỉnh Long An. Theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính đo vẽ ngày 15/6/2020 được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất duyệt ngày 17/6/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

Buộc bà Trần Thị U hoàn trả lại cho bà Võ Thị Ngọc B số tiền lệ phí đo đạc, Đ giá là 4.059.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu 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 thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước quy định tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bà Trần Thị U phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho bà Võ Thị Ngọc B số tiền 700.000 đồng tạm ứng án phí, theo Phiếu thu số 0009342 ngày 31/10/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà B và bà U không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

6. Về hướng dẫn thi hành án: Trường hợp bản án được thi hành theo quy   tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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   tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy   tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

***Nơi nhận:***

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

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

**Trịnh Thị Phúc**



