

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 292/2020/DS-PT

Ngày: 24-8-2020

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 Đinh Thị Ngọc Yến

Các Thẩm phán: Ông Lưu Văn Uẩn

Ông Nguyễn Thiện Tâm

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Văn Vĩnh, Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Cẩm Chi - Kiểm sát viên.

Trong ngày 24 tháng 8 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 296/2020/TLPT-DS ngày 09 tháng 7 năm 2020 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 20/2020/DS-ST ngày 29 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 353/2020/QĐ-PT ngày 30 tháng 7 năm 2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Phan Trọng T, sinh năm 1978.

Địa chỉ: số 136/28 đường T10, phường T, quận A, thành phố Hồ Chí Minh.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1955.

Địa chỉ: ấp L, xã LH, huyện B, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bị đơn: Ông Võ Hòa T, sinh năm 1984.

Địa chỉ: ấp 6, xã N, huyện B, tỉnh Long An (theo Giấy ủy quyền ngày 02/6/2020).

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lê Thị Huỳnh M, sinh năm 1988.

Địa chỉ: số 136/28 đường T10, phường T, quận A, thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bà Nguyễn Ngọc L, sinh năm 1960.

Địa chỉ: ấp L, xã LH, huyện B, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bà Nguyễn Ngọc L: Ông Võ Hòa T, sinh năm 1984.

Địa chỉ: ấp 6, xã N, huyện B, tỉnh Long An (theo Giấy ủy quyền ngày 02/6/2020).

3. Ông Nguyễn Văn R, sinh năm 1953.

Địa chỉ: ấp L, xã LH, huyện B, tỉnh Long An, có đơn xin vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Nguyễn Văn Đ.

(Ông T, ông H, bà M có mặt tại phiên tòa).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 10/6/2019 và các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm, nguyên đơn ông Phan Trọng T trình bày:

Vào năm 2017, ông có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Minh T, bà Trần Thị Bích H, ông Nguyễn Minh Q, bà Nguyễn Thị D thửa đất số 464 và 231. Liên kế thửa đất số 464 và 231 của ông là thửa đất số 538 của ông Nguyễn Văn Đ.

Khi nhận chuyển nhượng hai thửa đất số 464 và 231 ông có đến xem đất, thấy đất có cắm cọc phân ranh với các thửa đất giáp ranh. Khi chuyển nhượng không có đo đạc thực tế vì ông Đ không đồng ý ký xác định ranh nên không tiến hành đo đạc được và diện tích đất ông nhận chuyển nhượng là trọn thửa. Hiện nay ông đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định, hiện trạng là đất trống cho đến nay, ông không có cải tạo, bồi đắp hay xây dựng công trình kiến trúc. Do điều kiện ở xa nên ông không đến thăm đất thường xuyên, khoảng cuối năm 2018 ông đến thăm đất thì phát hiện ông Đ nhổ cọc ranh cũ và cắm lại trụ xi măng mới, đồng thời kéo kẽm gai lẩn qua đất ông ngang khoảng 3,3m, chiều dài hết đất. Ông có gặp ông Đ yêu cầu tháo dỡ trụ xi măng, cắm lại đúng ranh cũ nhưng ông Đ không đồng ý. Vụ việc được Ủy ban nhân dân xã Long Hiệp hòa giải nhưng không thành nên ông khởi kiện ra Tòa án.

Ông khởi kiện yêu cầu ông Đ và bà L hoàn trả cho ông phần đất có diện tích 102,8m² thuộc một phần thửa 464 và 231 tại khu D và khu F theo Trích đo địa chính số 315-2019 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 26/8/2019, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Bến Lức phê duyệt ngày 11/9/2019; yêu cầu ông Đ di dời 05 cọc xi măng và hàng rào kẽm gai trên đất của ông. Ông T đã nhận và đồng ý sử dụng Trích đo địa chính và Chứng thư thẩm định giá để giải quyết vụ án. Ông T xác định, khi nhận chuyển nhượng, bên chuyển nhượng đã giao đủ diện tích đất cho ông, ông cũng đã được Tòa án giải thích về hậu quả của việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng, ông xác định không tranh chấp với những người đã chuyển nhượng đất cho ông. Nếu có tranh chấp, ông sẽ khởi kiện thành vụ kiện khác.

Tại bản tự khai ngày 14/8/2019 và trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm, bị đơn ông Nguyễn Văn Đ trình bày: Ông được Ủy ban nhân dân huyện

Bến Lức cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/02/1996 đối với thửa đất số 538, diện tích 1.179m² (trong đó 400m² đất thổ, 779 m² đất vườn), tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại xã L, huyện B, tỉnh Long An. Nguồn gốc đất là của ông bà để lại, thửa đất này ông trồng nghệ nhưng khoảng 2 – 3 năm nay không canh tác gì, để đất trống. Giáp ranh thửa 538 là thửa 464 và 231 của ông T, ông T nhận chuyển nhượng đất từ người khác. Ngày xưa là cái hào, sau này chủ đất cũ đổ đất san lấp hiện trạng như hiện nay. Ranh đất giữa thửa 538 và thửa 464, thửa 231 là một hàng cây nhưng năm 2005 nhà nước đã thu hồi, giải tỏa nên hàng cây ông đã đốn. Năm 2018 ông tiến hành cắm cọc phân ranh (trụ xi măng, kéo kẽm gai) giữa thửa 538 và thửa 464, thửa 231 theo ranh cũ thì xảy ra tranh chấp với ông T.

Ông Đ đã nhận và đồng ý sử dụng Trích đo địa chính và Chứng thư thẩm định giá để giải quyết vụ án. Trước yêu cầu khởi kiện của ông T, ông không đồng ý vì phần đất tranh chấp thuộc khu D và F thuộc quyền sử dụng của ông, ông đã sử dụng từ năm 1975 đến nay và đúng ranh, không lấn sang đất ông T. Tại biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 18/3/2010, ông xác định có ký tên nhưng ký để cho bà Lê Thị Kim B làm giấy tờ đất.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Huỳnh M trình bày: Bà là vợ của ông T, hiện tại quan hệ hôn nhân của bà và ông T vẫn còn tồn tại. Bà thống nhất với lời trình bày của ông T về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng thửa đất nêu trên. Bà thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông T và không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Tại bản tự khai ngày 14/8/2019 và trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Ngọc L trình bày: Bà là vợ của ông Đ, hiện tại quan hệ hôn nhân của bà và ông Đ vẫn còn tồn tại. Bà thống nhất với lời trình bày của ông Đ về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng thửa đất nêu trên. Trước yêu cầu khởi kiện của ông T bà không đồng ý, bà không trình bày bổ sung gì thêm và không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 22/8/2019 và trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn R trình bày: Trên phần đất tranh chấp giữa ông Phan Trọng T và ông Nguyễn Văn Đ có 01 cây mít và 01 bụi chuối do ông trồng. Ông xác định ông không có tranh chấp gì trong vụ án này. Trường hợp Tòa án xét xử giao phần đất này cho ai thì ông sẽ đốn cây để trả lại đất cho người đó.

Tòa án nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An đã tiến hành hòa giải tranh chấp giữa các bên nhưng kết quả không thành.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 20/2020/DS-ST ngày 29 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166, 175, 176 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 101, 105, 166, 170, 202, 203 Luật đất đai; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Trọng T đối với ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Ngọc L.

Buộc ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Ngọc L trả lại cho ông Phan Trọng T phần đất có diện tích 102,8m² thuộc một phần thửa 464 và 231, cùng tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại ấp P, xã L, huyện Bến Lức, tỉnh Long An nằm tại khu D và khu F theo Trích đo địa chính số 315-2019 được Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 26/8/2019 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Bến Lức phê duyệt ngày 11/9/2019. Buộc ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Ngọc L phải tháo dỡ, di dời 05 cột trụ bê tông (0.12 x 0.12) x 1.2m và dây kẽm gai ở giữa các cột trụ bê tông này theo hiện trạng được thể hiện tại Chứng thư thẩm định giá số Vc 19/10/258/BDS-LA ngày 21/10/2019 của Công ty cổ phần thông tin thẩm định giá Miền Nam và Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 22/8/2019 của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức nằm tại khu D và khu F theo Trích đo địa chính số 315-2019 (Trích đo địa chính sẽ được đính kèm theo bản án này).

2. Về chi phí đo đạc, định giá, xem xét, thẩm định tại chỗ: tổng cộng là 15.500.000 đồng. Ông Phan Trọng T tự nguyện chịu toàn bộ (đã nộp và chi xong).

3. Án phí dân sự sơ thẩm: ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Ngọc L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Phan Trọng T số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0005487 ngày 25/6/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bến Lức.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về quyền và thời hạn kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án đối với các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 12/6/2020, bị đơn ông Nguyễn Văn Đ kháng cáo yêu cầu tòa án cấp phúc thẩm tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ lại đối với phần đất tranh chấp để xem xét về hiện trạng sử dụng đất, dấu tích về ranh đất theo sự thống nhất của hai bên, hiện trạng phân định hai phần đất để làm cơ sở xem xét và giải quyết vụ việc một cách khách quan; đồng thời yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự không thỏa thuận được với nhau, nguyên đơn ông Phan Trọng T vẫn giữ yêu cầu khởi kiện, yêu cầu ông Đ và bà L hoàn trả cho ông phần đất có diện tích 102,8m² thuộc một phần thửa 464 và 231 tại khu D và khu F theo Trích đo địa chính số 315-2019 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 26/8/2019, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Bến Lức phê duyệt ngày 11/9/2019; yêu cầu ông Đ di dời 05 cọc xi măng và hàng rào kẽm gai trên đất của ông. Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Văn Đ là ông Võ Hòa T vẫn giữ yêu cầu kháng cáo, yêu cầu tòa án cấp phúc thẩm xem xét thẩm định tại chỗ lại lần nữa vì ranh giới giữa bà Kim B (chủ đất cũ) và ông Đ là một hàng dừa đã đổ, hiện nay vẫn còn gốc. Đồng thời yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì phần đất tranh chấp có tổng diện tích 102,8m² tại vị trí tranh chấp khu D có diện tích 66,4m² và khu F có diện tích 36,4m² thuộc thửa đất số 538 của ông Đ.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn

phúc thẩm: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, những người tiến hành tố tụng và các đương sự tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án do Tòa án thu thập và các tài liệu chứng cứ do các bên đương sự cung cấp, kháng cáo của ông Nguyễn Văn Đ yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có cơ sở. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn Đ được thực hiện đúng quy định tại Điều 272 Bộ luật Tố tụng dân sự và được gửi đến Tòa án trong thời hạn quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự: Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn R xin vắng mặt trong quá trình tố tụng tại Tòa án. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt ông R.

[3] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Ông Phan Trọng T khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Nguyễn Văn Đ, bị đơn có nơi cư trú tại huyện Bến Lức nên Tòa án nhân dân huyện Bến Lức thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền.

[4] Về nội dung vụ án:

Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn Đ: ông Đ kháng cáo không đồng ý trả cho ông Phan Trọng T 102,8m² tại vị trí tranh chấp khu D có diện tích 66,4m² và khu F có diện tích 36,4m² vì ông Đ cho rằng phần đất tranh chấp thuộc thửa đất số 538 của ông Đ.

Ông Phan Trọng T và ông Nguyễn Văn Đ đều thống nhất phần đất tranh chấp thuộc khu D và khu F có tổng diện tích 102,8m² theo Trích đo địa chính số 315 – 2019 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 26/8/2019, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Bến Lức phê duyệt ngày 11/9/2019.

[4.1] Xét thấy: Nguồn gốc thửa đất số 464 và 231, diện tích 402m² loại đất ONT, NTS, tờ bản đồ số 15 tọa lạc tại ấp Lò Gạch, xã Long Hiệp, huyện Bến Lức, tỉnh Long An do ông Phan Trọng Tín nhận chuyển nhượng lại của ông Nguyễn Minh T, bà Trần Thị Bích H, ông Nguyễn Minh Q, bà Nguyễn Thị D vào ngày 27/12/2017, liền kề hai thửa đất của ông T là thửa đất số 538 của ông Nguyễn Văn Đ. Khi ông T nhận chuyển nhượng là trọn thửa nhưng không có đo đạc thực tế vì ông T có yêu cầu ông Đ ra ký xác định ranh nhưng ông Đ không đồng ý nên không tiến hành đo đạc được nhưng có cọc ranh cũ bằng xi măng ở hai đầu phần đất của chủ cũ đã cắm xác định ranh đất. Ngày 23/01/2018, ông Phan Trọng T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 464, tờ bản đồ số 15, diện tích 250,8m² (đất ở tại nông thôn) và thửa đất số 231, tờ bản đồ số 15, diện tích 151,2m² (đất nuôi trồng thủy sản), đất tọa lạc tại ấp L, xã LH, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 21/10/2019 đối với bà Lê Thị Kim B của Tòa

án nhân dân huyện Bến Lức, bà Kim B khai: vào năm 2005 bà được em bà là ông Lê Công M tặng cho thửa đất số 536, tờ bản đồ số 4, diện tích 455m², đất nuôi trồng thủy sản tọa lạc tại xã LH, huyện Bến Lức, tỉnh Long An. Sau khi được tặng cho, bà được Ủy ban nhân dân huyện Bến Lức cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 516529. Sau đó bà Bàn đồ đất san lấp thửa 536, không sử dụng canh tác hay xây dựng công trình kiến trúc. Liên kề thửa đất 536 là thửa đất 538 của ông Nguyễn Văn Đ, ranh đất giữa hai thửa đất là hàng cây dừa, vào năm 2008 bà Kim B làm đơn xin cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 536, diện tích 455m² thành thửa 231, diện tích 402m². Trong biên bản xác định ranh giới, mốc giới có ông Đ ký tên vào, khi đó giữa bà Kim B và ông Đ cũng có cắm cọc phân ranh.

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện: Thửa đất số 464 và 231 trước đây là thửa đất số 536, tờ bản đồ số 4, diện tích 455m², loại đất nuôi trồng thủy sản do bà Lê Thị Kim B được em là ông Lê Công M tặng cho vào năm 2005. Năm 2008, bà Kim B làm đơn xin cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 536, tờ bản đồ số 4, diện tích 455m², loại đất NTS thành thửa đất số 231, tờ bản đồ số 15, diện tích 402m², loại đất TSN. Ngày 18/3/2010, ông Nguyễn Văn R, ông Nguyễn Văn Đ và ông Nguyễn Văn T là 03 chủ đất tiếp giáp đều ký tên vào Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất số 231, diện tích 402m² cho bà Lê Thị Kim B đang là chủ sử dụng đất. Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất số 231 có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã LH, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

Đổi chiếu với Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất số 231, diện tích 402m² của bà Lê Thị Kim B mà ông Nguyễn Văn Đ đã ký xác định ranh giới, mốc giới vào năm 2010 với Mảnh trích đo địa chính số 315 – 2019 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 26/8/2019, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Bến Lức phê duyệt ngày 11/9/2019 thì tổng diện tích đất thực tế sử dụng của ông Phan Trọng T tại các khu đất C, D (thửa đất 464) và E, F (thửa đất 231) có tổng diện tích là 390,7m², diện tích này phù hợp với diện tích đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông Tín được cấp. Do đó lời trình bày của ông T là có căn cứ.

Mặt khác, tại Công văn số 2645/UBND-VP ngày 01/11/2019 của Ủy ban nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An và Công văn số 874/UBND – ĐC ngày 15/10/2019 của Ủy ban nhân dân xã LH, huyện Bến Lức, tỉnh Long An đều xác định vị trí đất tranh chấp tại khu D và F theo Mảnh trích đo địa chính số 315 – 2019 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 26/8/2019, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Bến Lức phê duyệt ngày 11/9/2019 thuộc thửa số 464, 231, tờ bản đồ số 15 do ông Phan Trọng T đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do đó, kháng cáo của ông Nguyễn Văn Đ cho rằng vị trí tranh chấp khu D có diện tích 66,4m² và khu F có diện tích 36,4m² thuộc thửa đất số 538 của ông Đ là không có căn cứ chấp nhận.

[4.2] Tại Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 22/8/2019 của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức thể hiện: trên phần đất tranh chấp, ông Nguyễn Văn R có trồng một cây mít và một bụi chuối, ông R xác định không tranh chấp gì trong vụ án này. Nếu Tòa án xét xử giao phần đất này cho ai thì ông R sẽ đốn cây trả lại đất cho người đó.

Do các đương sự không có tranh chấp, không yêu cầu gì trong vụ án này nên Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm không xem xét là phù hợp.

[4.3] Ông Phan Trọng T xác định không tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với các ông Nguyễn Minh T, bà Trần Thị Bích H, ông Nguyễn Minh Q, bà Nguyễn Thị D vì các bên đã thực hiện xong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (bên nhận chuyển nhượng đã được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã nhận đất, bên chuyển nhượng đã nhận đủ tiền), không còn quyền lợi và nghĩa vụ gì đối với nhau nên Tòa án cấp sơ thẩm không đưa ông T, bà H, ông Q, bà D vào tham gia tố tụng là phù hợp.

[4.4] Đối với yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ lại một lần nữa của ông Võ Hòa T, thấy rằng: Ở giai đoạn sơ thẩm, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ hai lần vào ngày 22/8/2019 và ngày 25/02/2020. Tại giai đoạn phúc thẩm, Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ vào ngày 21/8/2020, ông Đ cho rằng ranh giới đất của ông Đ và ông T là một hàng dừa đã đốn và còn gốc cây bên dưới đất nhưng tại buổi xem xét, thẩm định tại chỗ vào ngày 21/8/2020, ông Đ vẫn không xác định được vị trí các gốc dừa đã bị đốn nên đối với yêu cầu xem xét, thẩm định tại chỗ lại lần nữa của ông Võ Hòa T tại phiên tòa là không có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4.5] Căn cứ theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 22/8/2019 của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức và Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/8/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An: trên phần đất tranh chấp, vào năm 2018 ông Nguyễn Văn Đ có cắm 05 trụ bê tông có kích thước (0,12 x 0,12) x 1,2m, ở giữa các cột bê tông có 03 đường dây kẽm gai trên phần đất của ông T. Buộc ông Đ phải tháo dỡ 05 trụ bê tông có kích thước (0,12 x 0,12) x 1,2m và đường dây kẽm gai ở giữa các cột trụ bê tông để trả lại đất cho ông T.

[5]. Về chi phí đo đạc, định giá, xem xét, thẩm định tại chỗ ở cấp sơ thẩm là 15.500.000 đồng, ông Phan Trọng T tự nguyện chịu toàn bộ và đã nộp xong. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm do ông Nguyễn Văn Đ yêu cầu là 1.800.000 đồng, ông Đ phải chịu, ông Đ đã nộp và chi phí xong.

Đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm là phù hợp, đúng pháp luật, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn Đ được Tòa án cấp sơ thẩm miễn nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm nên được miễn nộp án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn Đ.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 20/2020/DS-ST ngày 29 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

Căn cứ vào các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166, 175, 176 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 101, 105, 166, 170, 202, 203 Luật đất đai; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Trọng T đối với ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Ngọc L.

Buộc ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Ngọc L trả lại cho ông Phan Trọng T phần đất có diện tích 102,8m² thuộc một phần thửa 464 và 231, cùng tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại ấp P, xã LH, huyện Bến Lức, tỉnh Long An nằm tại khu D và khu F theo Trích đo địa chính số 315-2019 được Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 26/8/2019 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Bến Lức phê duyệt ngày 11/9/2019.

Buộc ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Ngọc L phải tháo dỡ, di dời 05 cột trụ bê tông (0.12 x 0.12) x 1.2m và dây kẽm gai ở giữa các cột trụ bê tông này theo hiện trạng được thể hiện tại Chứng thư thẩm định giá số Vc 19/10/258/BDS-LA ngày 21/10/2019 của Công ty cổ phần thông tin thẩm định giá Miền Nam và Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 22/8/2019 của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức và Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 21/8/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An tại khu D và khu F theo Trích đo địa chính số 315-2019 (Trích đo địa chính sẽ được đính kèm theo bản án này).

2. Về chi phí đo đạc, định giá, xem xét, thẩm định tại chỗ: tổng cộng là 15.500.000 đồng. Ông Phan Trọng T tự nguyện chịu toàn bộ (đã nộp và chi xong).

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm do ông Nguyễn Văn Đ yêu cầu là 1.800.000 đồng, ông Đ phải chịu chi phí này. Ông Đ đã nộp và chi phí xong.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Ngọc L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Phan Trọng T số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0005487 ngày 25/6/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bến Lức.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn Đ được miễn nộp án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự.

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 án 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

- TANDCC tại Tp. HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Bến Lức;
- Chi cục THADS huyện Bến Lức;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đinh Thị Ngọc Yến