

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU**

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

Bản án số: 51/2022/DS-PT  
Ngày: 19 tháng 7 năm 2022  
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU**

**- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Lý Thị Lệ Thủy

*Các Thẩm phán:*

Ông Trương Văn Tâm

Ông Cao Xuân Long

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Vương Thị Thùy Trang-Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu tham gia phiên tòa:**  
Ông Bà Trần Thị Kiều Oanh - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 29/2022/TLPT-DS ngày 21 tháng 4 năm 2022 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2022/DSST ngày 27 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 50/2022/QĐ-PT ngày 01/07/2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Phạm Thu L, sinh năm 1960; địa chỉ: 65/20/1 NB, phường H, thành phố T, tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu. (Vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Đỗ Thu H, sinh năm 1983; địa chỉ: Tổ 4, khu phố H, thị trấn LT, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (Văn bản ủy quyền số 1100, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/8/2020 của Văn phòng công chứng Trần Văn Th, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu). (Bà H có mặt)

- *Bị đơn:* Ông Văn H, sinh năm 1958; địa chỉ: Tổ X, khu phố H, thị trấn LT, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (Vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Văn Thị MT, sinh năm 1981, địa chỉ: Tổ X, khu phố H, thị trấn LT, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu (Văn bản ủy quyền số 3366, quyền số 03/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/5/2021 của Văn phòng công chứng Trần Văn Th, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu). (Có mặt).

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Ông Nguyễn Thái H- Luật sư thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hồ Chí Minh. (Có mặt).

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

+ Bà Tạ Thị S, sinh năm 1958; địa chỉ: Tổ X, khu phố H, thị trấn LT, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (Có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bà Văn Thị MT, sinh năm 1981, địa chỉ: khu phố H, thị trấn LT, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (Văn bản ủy quyền số 3367, quyền số 03/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/5/2021 của Văn phòng công chứng Trần Văn Th, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu). (Có mặt).

+ Ủy ban nhân dân huyện Đ.

Người đại diện theo pháp luật của UBND huyện Đ: Ông Huỳnh Sơn T, chức vụ: Chủ tịch (Vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND huyện Đ: Ông Lê NM, chức vụ Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ. (Vắng mặt)

Địa chỉ: Khu trung tâm Hành chính huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Người làm chứng:

Ông Phan NM, sinh năm 1958; địa chỉ: Tổ 13, khu phố H, thị trấn LT, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. (Có mặt).

- *Người kháng cáo:* ông Văn H là bị đơn trong vụ án.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***\* Theo đơn khởi kiện, quá trình tố tụng và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Đỗ Thu H trình bày:***

Vào năm 2008, bà Phạm Thu L nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Kiều Thị Kim Ng diện tích 310,3m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 108, tờ bản đồ 112, thị trấn LT, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và được cập nhật biến động ngày 26/6/2008 tại trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB zzz1do UBND huyện Đ cấp ngày 05/5/2005. Năm 2019, bà L có nhu cầu xây nhà nên đã tiến hành làm hợp đồng đo đạc xác định ranh giới thì phát hiện ông Văn H là hộ liền kề phía sau đất của bà L đã cắm hai cây trụ điện bằng sắt trên phần đất thuộc quyền sử dụng của bà L, diện tích lấn chiếm khoảng 50m<sup>2</sup>.

Tại đơn khởi kiện, bà L yêu cầu Tòa án buộc ông Văn H trả lại cho bà L diện tích đất lấn chiếm khoảng 50m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 108, tờ bản đồ 112 tại thị trấn LT. Sau khi có kết quả đo vẽ của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ ký ngày 29/10/2020, bà L yêu cầu ông Văn H di dời tháo dỡ hai cây trụ điện bằng sắt, hàng rào lưới B40 và trả lại cho bà L phần đất có diện tích 18,4m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 108, tờ bản đồ 112 tại thị trấn LT.

***\* Trong quá trình tố tụng, đại diện theo ủy quyền của bị đơn, bà Văn Thị MT trình bày:***

Ông Văn H và vợ là bà Tạ Thị S là chủ sử dụng thửa đất số 338, tờ bản đồ 112, thị trấn LT, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, diện tích 743,2m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV xv1 do UBND huyện Đ cấp ngày 26/3/2020 cho ông Văn H. Nguồn gốc thửa đất số 338, tờ bản đồ số 112 là hợp từ thửa đất số 87 (diện tích 255,1m<sup>2</sup>) và thửa đất số 95 (diện tích 488,1m<sup>2</sup>) tờ bản đồ số 112 (cũ là thửa 08, tờ bản đồ 41) của ông Văn H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp lần đầu số CV 3xv1 do UBND huyện Đ cấp ngày 15/01/2016 cho ông Văn H.

Thửa đất 338 liền kề thửa đất số 108, tờ bản đồ 112 đang tranh chấp của bà Phạm Thu L. Trước đây ranh giới giữa 2 thửa đất là bụi dừa do ông H và chủ đất cũ là ông Phan NM xác lập. Đến năm 2019, gia đình bà H (con bà L) đã dùng xe phá bỏ bụi dừa, tự xây dựng móng kiên cố và tiếp tục muốn lấn chiếm vào đất của ông, buộc ông H phải

di dời hai trụ điện, do đó hai bên xảy ra tranh chấp. Hai trụ điện không phải do gia đình ông tự cắm mà do Điện lực huyện Đ cắm để dẫn đường điện cho hộ gia đình ông sử dụng. Hai trụ điện này trước đây là cột gỗ, đến năm 2006 bão số 9 đổ bộ làm gãy hai cột gỗ và Điện lực huyện Đ đã đổi lại thành trụ sắt từ đó đến nay.

Qua yêu cầu khởi kiện của bà L, ông H không đồng ý vì gia đình ông đã sử dụng ranh giới ổn định từ trước năm 1975 đến nay, không lấn đất của bà L. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông H chỉ đồng ý ranh giới là móng đá do bà L đã xây dựng, ông H không đồng ý di dời hai trụ điện vì ông H không lấn đất của bà L.

**\* Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Tạ Thị S và đại diện ủy quyền bà S trình bày:**

Bà Tạ Thị S là vợ ông Văn H. Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà S nhất trí với ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của ông Văn H, chỉ đồng ý ranh giới là móng đá do bà L đã xây dựng, không đồng ý di dời hai trụ điện, hàng rào B40 vì gia đình bà không lấn đất của bà L.

**\* Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Ủy ban nhân dân huyện Đ trình bày:**

Ủy ban nhân dân huyện Đ đã thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB zzz1 ngày 05/5/2005 và CV 3xvv1 ngày 15/01/2016 đối với các thửa đất số 108, 87, 95, 338, tờ bản đồ số 112 thị trấn LT và các hồ sơ biến động của thửa đất nêu trên theo đúng trình tự thủ tục quy định của pháp luật.

Đối với con đường trước thửa đất số 108, tờ bản đồ số 112 thị trấn LT (cũ là thửa 11, tờ bản đồ số 41, xã Phước L) đã có từ trước năm 1975, vào khoảng năm 2008 nhà nước vận động người dân hiến đất để mở rộng đường và láng nhựa cho đến nay. Đồng thời qua kiểm tra hồ sơ lưu trữ không có hồ sơ thu hồi đất đối với thửa đất nêu trên.

- *Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2022/DSST ngày 27 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ đã quyết định như sau:*

[1] Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thu L, về việc yêu cầu ông Văn H phải di dời hai cây trụ điện bằng sắt, di dời hàng rào lưới B40 và trả lại cho bà L phần đất có diện tích 18,4 m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 108, tờ bản đồ 112 tại thị trấn LT, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (Theo mảnh trích đo địa chính số 492-2020 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ ký ngày 29/10/2020).

Buộc ông Văn H phải tháo dỡ hoặc di dời hai cây trụ điện bằng sắt, tháo dỡ hoặc di dời hàng rào lưới B40 và giao trả lại cho bà L phần đất có diện tích 18,4 m<sup>2</sup> (Tính từ điểm 1,2,A,B,C,1) thuộc một phần thửa 108, tờ bản đồ 112 tại thị trấn LT, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (Theo mảnh trích đo địa chính số 492-2020 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ ký ngày 29/10/2020).

Trường hợp ông Văn H không tự nguyện thi hành thì bà Phạm Thu L có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự huyện Đ áp dụng biện pháp cưỡng chế thi hành án: Tháo dỡ hoặc di dời hai cây trụ điện bằng sắt, tháo dỡ hoặc di dời hàng rào lưới B40 và giao trả lại cho bà L phần đất có diện tích 18,4 m<sup>2</sup> (Tính từ điểm 1,2,A,B,C,1) thuộc một phần thửa 108, tờ bản đồ 112 tại thị trấn LT, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (Theo mảnh trích đo địa chính số 492-2020 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ ký ngày 29/10/2020), giao trả lại cho bà Phạm Thu L diện tích đất 18,4 m<sup>2</sup> (Tính từ

điểm 1,2,A,B,C,1) thuộc thửa đất số 108, tờ bản đồ 112 tại thị trấn LT, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, về án phí, nghĩa vụ do chậm thi hành án và quyền kháng cáo.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 07/02/2022 bị đơn có đơn kháng cáo với nội dung đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét hủy bản án dân sự sơ thẩm số 05/2022/DSST ngày 27 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ để xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm. Lý do hủy án do Tòa án cấp sơ thẩm không đưa vợ chồng ông Phan NM, vợ chồng bà Kiều Thị Kim Ng làm người có quyền và nghĩa vụ liên quan là thiếu sót; không xem xét tính hợp pháp của việc đăng ký biến động tăng diện tích ngày 28/5/2007 của ông Phan NM đối với thửa đất 108, tờ bản đồ 112; không thu thập xem xét đến các chứng cứ khác để xác định ranh giới tồn tại trên 30 năm.

*Quá trình xét xử phúc thẩm và tại phiên tòa:*

- Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.
- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.
- Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, bà Văn Thị MT xin thay đổi yêu cầu kháng cáo là sửa bản án sơ thẩm bác đơn khởi kiện của nguyên đơn.
- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Văn H - Luật sư Nguyễn Thái H đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác đơn khởi kiện của nguyên đơn, bởi:

Việc đăng ký biến động đất của ông NM từ 290m<sup>2</sup> lên 310,3m<sup>2</sup> là không chính xác, không hợp pháp. Ủy ban nhân dân huyện Đ cập nhật biến động đất của ông NM vào Trang bổ sung của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là vi phạm Thông tư 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Do cơ sở pháp lý về quyền sử dụng đất của nguyên đơn không hợp pháp nên khởi kiện không có căn cứ. Đề nghị xác định hàng rào B40 mà ông H làm là ranh giới giữa 02 thửa đất tranh chấp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý, các Thẩm phán và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử tiến hành công khai, đúng trình tự thủ tục tố tụng. Trong quá trình thụ lý giải quyết cũng như tại phiên tòa hôm nay các đương sự và những người tham gia tố tụng khác đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của BLTTDS.

Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Đơn kháng cáo của bị đơn ông Văn H đảm bảo yêu cầu theo quy định tại Điều 272 và nộp trong thời hạn quy định tại Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2]. Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn thay đổi yêu cầu kháng cáo đề nghị sửa Bản án sơ thẩm theo hướng bác đơn khởi kiện của nguyên đơn. Xét sự thay đổi yêu cầu kháng cáo của bị đơn không vượt quá phạm vi kháng cáo ban đầu.

Xét nội dung kháng cáo ông H cho rằng Tòa cấp sơ thẩm vi phạm tố tụng không đưa ông Phan NM, bà Kiều Thị Kim Ng, ông Lê T tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Thấy rằng, ông NM, bà Ng, ông T đã chuyển nhượng quyền sử dụng toàn bộ diện tích 310,3m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 108, tờ bản đồ 112, thị trấn LT, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, hiện không còn quyền và nghĩa vụ liên quan nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định họ không phải là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là phù hợp. Tại phiên tòa phúc thẩm, Tòa án triệu tập ông Phan NM với tư cách là người làm chứng.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất và phát sinh tranh chấp:

Nguyên đơn bà L là chủ sử dụng thửa đất 108, tờ bản đồ 112, thị trấn LT (sau đây gọi tắt là thửa 108). Thửa đất 108 này có nguồn gốc là thửa 11 tờ bản đồ 41 xã Phước L, huyện Đ (nay là thị trấn LT) của ông Phan NM được cấp Giấy số AB zzz1 ngày 05/5/2005 với diện tích 292m<sup>2</sup>, đến ngày 28/5/2007 đã điều chỉnh từ diện tích 292m<sup>2</sup> thành diện tích 310,3m<sup>2</sup>, trong đó có cạnh giáp hẻm đất đi vào nhà đất ông H là 11,89m và cạnh đối diện là 11,05m. Việc điều chỉnh tăng diện tích trong giai đoạn ông NM là chủ sử dụng và căn cứ điều chỉnh là do cơ quan có thẩm quyền thực hiện đo đạc điều chỉnh bản đồ mới; sau đó ông NM chuyển nhượng cho bà Kiều Thị Kim Ng và ông Lê T ngày 14/6/2007. Ngày 25/7/2007 thì ông T chuyển nhượng cho bà Ng; ngày 26/6/2008 bà Ng chuyển nhượng cho bà L toàn bộ thửa 108 với diện tích 310,3m<sup>2</sup>. Bà L sử dụng thửa đất từ khi chuyển nhượng cho đến nay, đúng diện tích, tứ cận như giai đoạn ông NM được điều chỉnh diện tích đất, do đó lời khai nhân chứng của ông NM tại Tòa phúc thẩm là cạnh giáp hẻm đất chỉ 9 m là không có căn cứ.

Đối với diện tích 743,2m<sup>2</sup> thửa 338, tờ bản đồ 112, thị trấn LT (sau đây gọi tắt là thửa 338) của ông Văn H là hợp thửa từ thửa 87 và thửa 95, tờ bản đồ 112 của ông H, nguồn gốc là của cha mẹ ông Văn H để lại, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CCxxxxx ngày 15/01/2016 theo đúng trình tự thủ tục đất đai.

Đồng thời, xét hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Văn H năm 2008, trong biên bản lập ngày 28/2/2008 có lấy ý kiến của các hộ liền kề trong đó có lấy ý kiến ông Lê T thì ông H và ông T ký tại biên bản này xác định không có tranh chấp ranh giới. Trong hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CCxxxxx ngày 15/01/2016 của ông H đối với 02 thửa đất 87, 95 tờ bản đồ 112 thì tại sơ đồ trích lục phục vụ cho việc cấp đổi giấy quyền sử dụng đất của ông H thể hiện thửa đất 108 của bà L có cạnh sau (đối diện cạnh thửa 108 giáp đường hẻm đất tự mở của ông H) có điểm tọa độ 5 đến giáp đường nhựa là 11m (Bút lục số 179). Tại đơn đề nghị hợp thửa ngày 10/3/2020 của ông H kèm trích lục bản đồ địa chính lập ngày 03/3/2020 đã thể hiện rõ cạnh giáp đường hẻm tự mở của ông H của thửa đất 108 bà L ghi rõ dài 11,89m (bút lục 157). Như vậy, ông H là người cấp đổi giấy chứng nhận sau bà L và từ năm 2008 đã biết rõ chiều dài các cạnh của thửa đất 108 như hiện trạng nhưng không có ý kiến tranh chấp gì.

[2.2]. Bà L tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất với ông H, theo mảnh trích đo địa chính số 492-2020 tỷ lệ 1:500 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ

ký ngày 29/10/2020, đất tranh chấp có diện tích là 18,4m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 108 tờ bản đồ số 112, thị trấn LT, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ công nhận quyền sử dụng đất cho bà L.

Tại các biên bản hòa giải của UBND thị trấn LT kèm theo đơn khởi kiện của bà L thể hiện thì từ 04/4/2019 Hội đồng hòa giải của thị trấn LT đã giải quyết tranh chấp đất giữa bà L và ông H; việc bà L xây móng đá ngày 18/9/2019 là đang trong thời gian tranh chấp, bà L xây móng đá không đúng theo ranh đất của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp cho bà L và ông H nhưng nằm trong diện tích đất của thửa đất 108. Sau khi bà L xây móng nhà thì ông H tự làm hàng rào sát móng nhà của bà L với lý do sợ bà L lấn đất của ông. Lời khai ông NM, ông H cho rằng ranh giới là bụi dừa nhưng hiện tại không còn tồn tại. Vì vậy, xét yêu cầu ông H và Luật sư cho rằng hàng rào B40 là ranh giới là không có căn cứ vì việc lập hàng rào của ông H không có sự đồng ý của chủ đất liền kề và làm trong giai đoạn đang tranh chấp, không theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, không dựa trên căn cứ pháp lý cụ thể nào và không phù hợp với ranh giới hợp pháp theo quy định tại Điều 175 Bộ luật dân sự năm 2015.

Đối với ý kiến của Luật sư bảo vệ cho ông H cho rằng việc đăng ký biến động đất của ông NM từ 290m<sup>2</sup> lên 310,3m<sup>2</sup> là không chính xác, không hợp pháp; lập luận trên của Luật sư chỉ căn cứ vào lời khai của bị đơn, nhân chứng ông NM là sau khi giải tỏa cạnh thửa đất 108 giáp hẻm đất chỉ dài 9 m mà không xem xét các chứng cứ do Ủy ban nhân dân huyện Đ cung cấp về quá trình điều chỉnh các thửa đất của ông H, ông NM. Về ý kiến của Luật sư cho rằng việc Ủy ban nhân dân huyện Đ cập nhật biến động đất của ông NM vào trang bổ sung của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là vi phạm Thông tư 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Xét rằng, việc cập nhật những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thẩm quyền của cơ quan chuyên môn nhà nước, nên việc cán bộ chuyên môn thực hiện cập nhật biến động đất của ông NM vào thời điểm 28/7/2007 ghi vào trang bổ sung mà không ghi ở trang 3, trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đây là tác nghiệp in ấn của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ, và sai sót này không chỉ ở việc cập nhật tại Giấy CNQSD đất của bà L mà cả trong việc cập nhật biến động đất của ông H cũng ghi trang bổ sung mà không ghi ở trang 3, trang 4; sai sót về trình tự trang của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không ảnh hưởng đến bản chất của việc công nhận xác lập ranh giới diện tích đất của các đương sự, nên không có căn cứ để bác đơn khởi kiện của nguyên đơn theo yêu cầu của Luật sư bị đơn.

[2.3]. Từ những căn cứ và phân tích trên, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ kết luận: cấp sơ thẩm công nhận quyền sử dụng 18,4 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất 108, tờ bản đồ 112, thị trấn LT tranh chấp cho bà L là phù hợp với quy định của pháp luật, chứng cứ đã thu thập được và thực tế sử dụng của các bên từ trước đến nay. Yêu cầu kháng cáo của ông Văn H không có căn cứ nên không được chấp nhận.

Về tài sản trên đất: căn cứ biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ của cấp sơ thẩm và cấp phúc thẩm ngày 29/6/2022 cần buộc ông H phải tháo dỡ, di dời hàng rào lưới B40, trụ bê tông để trả lại đất cho bà L; riêng hai trụ điện nằm trên thửa đất 108 ông H có quyền yêu cầu liên hệ Chi nhánh điện lực LĐ – Đ để di dời, trong trường hợp ông H không di dời thì bà L có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án thực hiện cưỡng chế di dời.

[3]. Về chi phí đo vẽ, định giá tài sản và thẩm định tại chỗ:

Chi phí đo vẽ, định giá tài sản tại giai đoạn sơ thẩm là 5.196.000đ đồng, quyết định sơ thẩm tuyên ông H phải hoàn trả số tiền trên cho bà L là phù hợp.

Tổng chi phí xem xét, thẩm định tại giai đoạn phúc thẩm là 1.500.000 đồng ông H yêu cầu thẩm định nên phải chịu phí và đã nộp xong.

[4]. Về án phí:

[4.1] Án phí sơ thẩm: Bản án sơ thẩm tuyên ông H phải chịu 300.000 đồng án phí sơ thẩm, xét ông H là người cao tuổi nên cần miễn án phí cho ông H. Bà L khởi kiện được chấp nhận nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không tuyên hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn là sai sót cần rút kinh nghiệm.

[4.2] Án phí phúc thẩm: Bản án sơ thẩm được giữ nguyên nên ông H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, nhưng do ông H là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp án phí, nên ông H được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại điểm đ Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016. Như vậy, hoàn trả tạm ứng án phí phúc thẩm cho ông H do bà Tr nộp thay.

Vì các lẽ trên;

## **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Văn H, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 91, Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 256, Điều 265, Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 105, Điều 107 Luật đất đai năm 2003; Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

### **Tuyên xử:**

**1.** Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thu L về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” đối với ông Văn H.

Buộc ông Văn H giao trả lại cho bà Phạm Thu L quyền sử dụng đất có diện tích 18,4 m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 108, tờ bản đồ 112 tại thị trấn LT, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Vị trí diện tích đất được xác định bởi các điểm 1,2,A,B,C,1 theo Sơ đồ vị trí số 492-2020 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ lập ngày 29/10/2020 (có sơ đồ kèm theo bản án).

Buộc ông Văn H phải tháo dỡ, di dời hàng rào lưới B40, trụ bê tông và 02 cây trụ điện bằng sắt (thuộc các cạnh có điểm 1,2,A,B,C,1 theo Sơ đồ vị trí số 492-2020 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ lập ngày 29/10/2020) ra khỏi thửa đất 108, tờ bản đồ 112 tại thị trấn LT, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu để giao trả đất cho bà.

Bà L được quyền yêu cầu thi hành để tháo dỡ, di dời hàng rào lưới B40 và hai cây trụ điện bằng sắt nằm trên thửa đất 108, tờ bản đồ 112 tại thị trấn LT, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu trong trường hợp ông Văn H không tự nguyện tháo dỡ, di dời.

**2.** Về chi phí tố tụng:

Buộc ông Văn H phải thanh toán lại cho bà Phạm Thu L số tiền chi phí tố tụng tại cấp sơ thẩm là 5.196.000 đồng (Năm triệu một trăm chín mươi sáu ngàn đồng).

Ông Văn H chịu 1.500.000 đồng chi phí thẩm định xem xét tại chỗ tại giai đoạn phúc thẩm; ông H đã nộp xong.

Kể từ ngày người được thi Hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì người phải thi hành án còn phải trả cho người được thi Hành án khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

### **3. Về án phí:**

Ông Văn H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm nhưng ông H được miễn toàn bộ án phí do là người cao tuổi. Hoàn trả cho ông H 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm do bà Văn Thị MT nộp thay tại biên lai số 0009647 ngày 10/02/2022 tại Chi cục Thi hành án huyện Đ.

Hoàn trả cho bà Phạm Thu L 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí sơ thẩm theo biên lai số 0000820 ngày 26/6/2020 tại Chi cục Thi hành án huyện Đ.

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

Trường hợp bản án, quyết định 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 thoả 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, Điều 7 và Điều 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.

#### **Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh BR-VT;
- VKSND H. Đ,
- TAND H. Đ;
- Chi cục THA DS H. Đ;
- Các đương sự.
- Lưu: Tòa Dân sự, Hồ sơ vụ án.

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

**(đã ký)**

**Lý Thị Lệ Thủy**