

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 450/2020/DS-PT
Ngày: 22-12-2020
“V/v tranh chấp quyền sử dụng
đất và buộc tháo dỡ tài sản gắn
liền với 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: Ông Nguyễn Văn Cảnh.

Các Thẩm phán:

1. Bà Đinh Thị Ngọc Yến.

2. Bà Huỳnh Thị Hồng Vân.

- Thư ký phiên tòa: Bà Mai Yến Khanh – 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.

Vào ngày 16 và ngày 22 tháng 12 năm 2020 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 532/2020/TLPT-DS ngày 12 tháng 11 năm 2020 về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất và buộc tháo dỡ tài sản gắn liền với đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 140/2020/DS-ST ngày 17/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 540/2020/QĐ-PT ngày 24 tháng 11 năm 2020, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1953.

Địa chỉ: Ấp Rừng Sến, xã MHB, huyện ĐH, tỉnh LA.

Bị đơn: Ông Trần Văn Ch, sinh năm 1965.

Địa chỉ: Ấp Rừng Sến, xã MHB, huyện ĐH, tỉnh LA.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Huỳnh Tuấn K, sinh năm 1981.

Địa chỉ: Ấp 3, xã LC, huyện CĐ, tỉnh LA.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Trần Công K, sinh năm 1985.

2/ Bà Trần Thị K, sinh năm 1965.

3/ Ông Trần Công L1, sinh năm 1990.

4/ Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1978.

5/ Bà Trương Thị H, sinh năm 1987.

Cùng địa chỉ: Ấp Rừng Sến, xã MHB, huyện ĐH, tỉnh LA.

5. Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Văn Lành – Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Bé Bi - Chuyên viên Phòng Tài nguyên môi trường huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Người kháng cáo: Ông Trần Văn Ch.

(Ông L, ông K có mặt tại phiên tòa; các đương sự khác vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 12/6/2020, trong quá trình giải quyết vụ án cùng các lời khai tiếp cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn Nguyễn Văn L trình bày:

Ông là chủ sử dụng phần đất có diện tích 769m² thuộc thửa đất 984 tờ bản đồ 21 xã MHB, huyện ĐH, tỉnh LA. Nguồn gốc đất do ông nhận chuyển nhượng lại từ ông Trương Văn B1 vào năm 2009. Hướng Nam của thửa đất này dài 16,8m (trong đó có chiều ngang 4m giáp với đường nhựa Mỹ Hạnh và đoạn chiều ngang dài 12,8m giáp với lối đi chung vào nhà ông Trần Văn Ch). Khoảng cuối năm 2018 và đầu năm 2019, ông Trần Văn Ch xây tường gạch ngang 20cm, cao 50cm dài 16,8 lần chiếm phần đất của ông ngang 01m x 16,8m = 16,8m² và làm cản trở việc sử dụng thửa 984 tờ bản đồ 21 xã MHB, huyện Đức Hòa, tỉnh LA. Do đó, ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Trần Văn Ch phải tháo dỡ tường gạch nêu trên để trả đất cho ông. Ông cũng đồng ý cho gia đình ông Ch đi qua phần thửa 984 tờ bản đồ 21 xã MHB phần đất có mặt tiền giáp đường nhựa 4m x dài 2,4m = 6m².

Trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa, ông Huỳnh Tuấn K đại diện theo ủy quyền của bị đơn Trần Văn Ch trình bày: Ông Ch xây tường gạch nói trên là đúng vì ông Ch xây dựng trên phần đất làm lối đi của nhà ông Ch, không có xây trên đất của ông L. Do đó, ông Ch không đồng ý tháo dỡ bức tường nêu trên. Hơn nữa, ông Ch xây dựng tường gạch này dựa trên ranh giới đất mà giữa ông Ch và ông B1 xác lập từ năm 2009.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn B và bà Trương Thị H (con của ông L) có văn bản trình bày: Thống nhất lời trình bày của ông Nguyễn Văn L và xin xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Công K, Trần Công L1 và Trần Thị K (vợ và con ông Ch) có văn bản trình bày: Các ông bà có văn bản trình bày thống nhất lời trình bày của ông Huỳnh Tuấn K đại diện cho ông Trần Văn Ch và các bà có yêu cầu xét xử vắng mặt.

Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa trình bày: Nguồn gốc các thửa đất 984 tờ bản đồ 21 xã MHB, huyện ĐH, tỉnh LA đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn L do nhận chuyển nhượng từ ông Trương Văn B1. Việc cấp giấy là đúng quy định pháp luật và xin xét xử vắng mặt.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 140/2020/DS-ST ngày 17/9/2020 Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa đã căn cứ vào Điều 5, 26, 35, 39, 147, 483, 227, 228, 217, 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 166, 235, 357, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 100, 166 Luật Đất đai 2013; Nghị quyết 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 ông Nguyễn Văn L về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất và buộc tháo dỡ tài sản gắn liền với đất” với ông Trần Văn Ch.

Buộc ông Trần Văn Ch liên đới cùng vợ và các con (Trần Công K, Trần Thị K và Trần Công L1) tháo dỡ tường gạch xây cao 50cm ngang 20cm dài 16,8m trên phần thửa 984 tờ bản đồ 21 xã MHB, huyện ĐH, tỉnh LA để trả lại cho ông Nguyễn Văn L 16,8m² phần thửa 984 tờ bản đồ 21 xã MHB, huyện ĐH, tỉnh LA.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn L cho hộ Trần Văn Ch sử dụng 6m² đất thuộc phần thửa 984 tờ bản đồ 21 xã MHB, huyện ĐH, tỉnh LA nối liền lối đi chung giáp với đường nhựa Mỹ Hạnh để làm lối đi chung cho hộ ông Nguyễn Văn L và Trần Văn Ch.

3. Ông Trần Văn Ch nếu có cản trở hộ ông L sử dụng lối đi chung thuộc hướng Nam thửa 984 tờ bản đồ 21 xã MHB thì ông L có quyền yêu cầu cơ quan Hành chính Nhà nước ở địa phương xử lý theo quy định pháp luật.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá: ông Ch phải nộp 16.500.000 đồng hoàn trả cho ông L.

Áp dụng Điều 468 Bộ luật dân sự 2015 tính lãi chậm thi hành.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Văn Ch phải nộp 7.617.120 đồng án phí dân sự sung vào Ngân sách Nhà nước. Ông Nguyễn Văn L được miễn án phí nên không hoàn lại.

Ngoài ra, án còn tuyên về quyền kháng cáo; quyền, nghĩa vụ của các bên ở giai đoạn thi hành án.

Bản án chưa có hiệu lực pháp luật.

Ngày 02/10/2020, ông Trần Văn Ch kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L. Tuy nhiên, tại phiên tòa ông K đại diện theo ủy quyền của ông Ch thay đổi một phần kháng cáo theo hướng tự nguyện tháo dỡ tường gạch xây cao 50cm ngang 20cm dài 16,8m trên phần thửa 984 tờ bản đồ 21 xã MHB, huyện ĐH, tỉnh LA để tạo cảnh quan cho nhà bên ông L nhưng không đồng ý trả lại cho ông Nguyễn Văn L phần đất bên dưới hàng rào trên; đồng thời yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên hiện trạng bên dưới hàng rào trên cũng như con đường dùng làm lối đi từ năm 1978 đến nay vì con đường này là thuộc quyền sử dụng đất của ca nhân ông Trần Văn Thừa, sau này là do Trần Văn Ch (con ông Thừa) tiếp tục sử dụng mà nay Nhà nước điều chỉnh thành lối đi công cộng là không đúng.

Phản tranh luận tại phiên toà phúc thẩm: Các đương sự không tranh luận.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu:

- Về pháp luật tố tụng: Cấp phúc thẩm thực hiện đúng pháp luật về tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến khi đưa ra xét xử. Tại phiên tòa, Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử thực hiện đúng theo tố tụng. Các bên đương sự thực hiện đầy đủ quyền nghĩa vụ của mình. Kháng cáo hợp lệ đủ điều kiện để xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

- Về nội dung kháng cáo:

Căn cứ vào bản vẽ ngày 17/9/2020 được sự phê duyệt của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đức Hòa; căn cứ đơn khởi kiện của nguyên đơn ngày 12/6/2020 có cơ sở xác định yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn là: tranh chấp quyền sử dụng đất là $3,2m^2$ và buộc tháo dỡ bức tường được xây trên $3,2m^2$ nhưng Tòa án sơ thẩm lại xác định vị trí tranh chấp và ra bản vẽ có vị trí không chính xác, không có nêu trong đơn khởi kiện của nguyên đơn. Cụ thể bản vẽ nêu vị trí tranh chấp là $6m^2$ có tứ cận lần lượt là (4,0; 2,4; 4,0; 0,7).

Căn cứ vào bản vẽ nhận thấy vị trí tranh chấp chỉ chiếm một phần nhỏ, phần còn lại diện tích đất tranh chấp và bức tường tranh chấp thì Tòa án cấp sơ thẩm không đo vẽ. Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 22/12/2020, Tòa án cấp phúc thẩm đã yêu cầu Công ty TNHH đo đạc Trung Nghĩa cung cấp bản vẽ phân khu vị trí tranh chấp và xác định vị trí phân khu A là $0,8m^2$ thuộc về thửa 984 của ông Nguyễn Văn L là có căn cứ. Tuy nhiên, đối với phần phân khu vị trí B có diện tích $2,5m^2$ bản vẽ không xác định được có thuộc thửa 984 hay không, trong khi phần đất đó theo nguyên đơn và theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn thì tiếp giáp là lối đi chung, còn đối với bị đơn thì xác định phần đất tranh chấp khu B và lối đi là của riêng gia đình bị đơn. Phần diện tích đất này gia đình bị đơn có được là do đôi đất để sử dụng. Lời trình bày này của bị đơn phù hợp với các công văn của Ủy ban nhân dân xã MHB và Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa (bút lục số 50-55). Bị đơn không có thực hiện thủ tục phản tố, cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp cần giải quyết là tranh chấp quyền sử dụng đất nhưng không xác định rõ phần đất tranh chấp thuộc quyền của ai nên từ đó tuyên bản án là chưa chính xác, cụ thể như xác định đất đó là lối đi chung theo giấy chứng nhận mà lại buộc phía gia đình bị đơn trả $16,8m^2$ (...để trả lại cho ông Nguyễn Văn L $16,8m^2$ phần thửa 984). Vậy đất đâu ngay vị trí đó mà gia đình bị đơn trả cho nguyên đơn khi đã xác định đó là lối đi chung không thuộc quyền của ai?

Ngoài ra, Tòa án sơ thẩm còn “... Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn L cho hộ Trần Văn Ch sử dụng $6m^2$...”. Thấy rằng cả nguyên đơn và bị đơn đều không yêu cầu Tòa án giải quyết phần này nhưng lại ra quyết định ghi nhận sự thỏa thuận là vượt quá yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vi phạm Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự.

Mặt khác bản án sơ thẩm còn tuyên “...3. Ông Trần Văn Ch nếu có cản trở hộ ông L sử dụng lối đi chung thuộc hướng Nam thửa 984 tờ bản đồ 21 xã MHB thì ông L có quyền yêu cầu cơ quan Hành chính Nhà nước ở địa phương xử lý

theo quy định pháp luật”. Việc tuyên bản án với lập luận: “... nếu ... thì” như nêu trên là vô nghĩa. Ông L hoàn toàn có quyền yêu cầu pháp luật bảo vệ khi quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị xâm phạm không cần thiết phải nêu trong phần quyết định của một bản án để thực thi pháp luật.

Quá trình giải quyết, cấp sơ thẩm có tiến hành thẩm định tại chỗ. Biên bản thẩm định tại chỗ có ghi trên thửa đất 984 có căn nhà cấp 4 ký hiệu số 1 do ông Ch (bị đơn) xây nhưng thực tế là căn nhà của bên ông L (nguyên đơn) xây. Như vậy, biên bản thẩm định tại chỗ của Tòa án cấp sơ thẩm thu thập không đúng với thực tế khách quan.

Tóm lại: Cấp sơ thẩm xác định yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không chính xác nên xác định vị trí tranh chấp không đúng dẫn đến vẽ bản vẽ không đúng. Từ đó giải quyết vụ án không đúng với yêu cầu của nguyên đơn. Quá trình giải quyết tại cấp phúc thẩm không thể khắc phục được những vi phạm tố tụng của cấp sơ thẩm nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm: Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự hủy bản án sơ thẩm để đưa về Tòa án sơ thẩm giải quyết lại. Người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

1. Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Ông Trần Văn Ch kháng cáo hợp lệ, đúng thủ tục tố tụng nên được chấp nhận xem xét lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Ông Nguyễn Văn B, bà Trương Thị H, ông Trần Công K, Trần Công L1 và Trần Thị K và đại diện UBND huyện Đức Hòa có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt nên căn cứ quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Tòa án cấp phúc thẩm vẫn xét xử.

[2] Về nội dung tranh chấp:

[2.1] Theo đơn khởi kiện ngày 12/6/2020 của nguyên đơn Nguyễn Văn L thể hiện yêu cầu “*buộc ông Trần Văn Ch tháo dỡ di dời tường rào bằng gạch đã xây dựng chắn mặt tiền đường nhà tôi và lấn chiếm phần đất của tôi có chiều ngang khoảng 20cm, chiều cao khoảng 50cm, chiều dài khoảng 16m, tổng diện tích ông Ch cho xây dựng lấn chiếm là 3,2m² đất tọa lạc tại ấp Rừng Sến, xã MHB, huyện ĐH, tỉnh LA*” và tại biên bản hòa giải ngày 07/9/2020 của Tòa án cấp sơ thẩm có nội dung “*ông L yêu cầu ông Ch tháo dỡ di dời hàng gạch xây cao 5 tầng dài 16m trên thửa đất 984, tờ bản đồ số 21 xã MHB trả lại cho ông phần đất lấn chiếm*”. Do đó, có cơ sở khẳng định ông L chỉ tranh chấp 3,2m² đất và yêu cầu tháo vật kiến trúc trên đất là tường rào bằng gạch chiều ngang khoảng 20cm, chiều cao khoảng 50cm, chiều dài khoảng 16m; không phải tranh chấp 16,8m² như án sơ thẩm nhận định “*...ngang 01m x 16,8m...*”. Bên cạnh đó, tại phần quyết định của án sơ thẩm tuyên “*Buộc ông Trần Văn Ch liên đới tháo dỡ tường gạch xây cao 50cm ngang 20cm dài 16,8m trên phần để trả lại cho ông Nguyễn Văn L 16,8m²*” là không chính xác vì 20cm x 16,8m không thể bằng 16,8m² mà là 3,2m² cùng diện tích với đơn khởi kiện của ông L nêu trên. Việc thiếu sót trên là do nguyên đơn trình bày không rõ ràng, không thống nhất tại cấp sơ thẩm nhưng tại phiên tòa phúc thẩm thừa nhận như đơn khởi kiện ban

đầu. Vì vậy, đại diện Viện kiểm sát cho rằng “Tòa án sơ thẩm lại xác định vị trí tranh chấp và ra bản vẽ có vị trí không chính xác, không có nêu trong đơn khởi kiện của nguyên đơn” là có căn cứ.

[2.2] Nguyên đơn Nguyễn Văn L khởi kiện yêu cầu “*buộc ông Trần Văn Ch tháo dỡ di dời tường rào bằng gạch đã xây dựng chắn mặt tiền đường nhà ... có chiều ngang khoảng 20cm, chiều cao khoảng 50cm, chiều dài khoảng 16m...*” và được bên bị đơn tự nguyện tháo dỡ nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của đương sự để giữ nguyên bản án sơ thẩm phần này.

[2.3] Theo Mảnh trích đo địa chính số 722-2020 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa lập ngày 20/8/2020, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Hòa phê duyệt ngày 17/9/2020 cũng thể hiện thửa đất số 984 tờ bản đồ 21 xã MHB, huyện ĐH, tỉnh LA qua đo đạc thực tế có tổng diện tích là 772,8m². Như vậy, phần đất bên dưới tường rào bằng gạch có chiều ngang 20cm, chiều cao 50cm, chiều dài khoảng 16,8m (diện tích 3,2m²) không thuộc thửa 984 nêu trên nên việc ông L yêu cầu ông Ch trả lại diện tích đất này là không có cơ sở chấp nhận. Tòa án cấp sơ thẩm dựa vào lời khai của ông Trương Văn B1 xác định chiều ngang của lối đi công cộng là 3,5m để tính phần còn lại (ngoài 3,5m) là thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn L để buộc ông Ch trả cho ông L phần đất trên là không chính xác; đồng thời đại diện Viện kiểm sát cho rằng “bản vẽ không xác định được có thuộc thửa 984 hay không” là không phù hợp với diện tích đo đạc thực tế nên không được chấp nhận.

[2.4] Theo Mảnh trích đo địa chính số 722-2020 xác định lối đi chung thuộc quyền quản lý của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, trong khi ông Trần Văn Ch cùng các nhân chứng đều khẳng định lối đi là thuộc quyền sử dụng của cá nhân ông Trần Văn Thừa (cha ruột ông Ch) vì phần đất này trước đó do ông Hà Văn Triệu đổi cho ông Thừa làm lối đi của gia đình ông Thừa. Bên cạnh đó, tại Báo cáo số 09/BC-UBND ngày 26/02/2019 của Ủy ban nhân dân xã MHB, huyện ĐH, tỉnh LA cũng khẳng định “*về phần đất tranh chấp là đất của ông Hà Văn Triệu đổi cho cha ông Trần Văn Ch làm lối đi riêng vào đất và nhà ông Ch và thuộc quyền sử dụng riêng của gia đình ông Ch*”. Tuy nhiên, việc quản lý bản đồ địa chính, xác định phần đất nào thuộc lối đi chung (lối đi công cộng) là thuộc thẩm quyền của cơ quan quản lý hành chính Nhà nước và ông Trần Văn Ch không có yêu cầu phản tố trong vụ án này nên Tòa án không có thẩm quyền xem xét giải quyết.

[2.5] Phần đất diện tích 6m² (có kích thước tứ cạnh 0,7m, 4,0m, 2,4m, 4m) theo Mảnh trích đo địa chính số 722-2020 nêu trên nằm tại vị trí đầu đường lối đi ra đường Mỹ Hạnh, mặc dù các đương sự không tranh chấp nhưng đây là lối đi ra đường Mỹ Hạnh. Tại phiên tòa hai cấp xét xử, ông Nguyễn Văn L tự nguyện cho gia đình ông Trần Văn Ch sử dụng làm lối đi ra đường Mỹ Hạnh nên ghi nhận ông L thực hiện theo quy định tại Điều 254 của Bộ luật dân sự năm 2015 và bên ông Ch cũng thống nhất nên ông L không được xây dựng công trình hoặc vật kiến trúc trên phần đất này nhằm cản trở hoặc gây khó khăn cho sự đi lại của gia đình ông Ch. Vì vậy, không cần thiết phải xem đây là vi phạm tố tụng để hủy án đưa về cấp sơ thẩm giải quyết lại.

[2.6] Các phần của án sơ thẩm có sai sót như nhận định của đại diện Viện kiểm sát nhưng Tòa án cấp phúc thẩm khắc phục được nên không cần thiết phải án sơ thẩm, kéo dài vụ án, ảnh hưởng quyền lợi chính đáng các bên đương sự.

Từ đó thấy rằng kháng cáo của ông Trần Văn Ch là có cơ sở chấp nhận một phần; lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát có cơ sở chấp nhận một phần để cải sửa một phần bản án của Tòa án cấp sơ thẩm.

[3] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn Nguyễn Văn L được Tòa án chấp nhận một yêu cầu khởi kiện; bị đơn Trần Văn Ch được Tòa án chấp nhận một phần kháng cáo để cải sửa án sơ thẩm nên hai bên đương sự đều chịu chi phí bằng nhau của số tiền 16.500.000 đồng (tại cấp sơ thẩm) và 5.800.000 đồng (tại cấp phúc thẩm).

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn Nguyễn Văn L không được Tòa án chấp nhận đòi $3,2m^2$ nên lẽ ra phải chịu án phí có giá ngạch là $3,2m^2 \times 9.068.000 \text{ đồng} = 29.017.600 \text{ đồng} \times 5\% = 1.450.880 \text{ đồng}$ nhưng do ông L trên 60 tuổi thuộc người cao tuổi được miễn toàn bộ án phí. Bị đơn Trần Văn Ch liên đới cùng vợ và các con (Trần Công K, Trần Thị K và Trần Công L1) chịu án phí không có giá ngạch là 300.000 đồng vì giá trị tường rào bằng gạch là 3.354.220 đồng tức nhỏ hơn 6.000.000 đồng

[5] Về án phí phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu theo quy định tại Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội do cải sửa bản án sơ thẩm.

[6] Những nội dung khác của quyết định án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Khoản 2 Điều 308, Điều 293 và Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Trần Văn Ch.

Cải sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 140/2020/DS-ST ngày 17/9/2020 Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Căn cứ vào Điều 5, 26, 35, 39, 147, 157, 165, 483, 227, 228, 217, 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 166, 235, 357, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 100, 166 Luật Đất đai 2013; Điều 12, 26, 27, 29 Nghị quyết 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 một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L.

[2] Buộc ông Trần Văn Ch liên đới cùng vợ và các con (Trần Công K, Trần Thị K và Trần Công L1) tháo dỡ tường gạch xây cao 50cm ngang 20cm dài

16,8m tọa lạc tại vị trí giáp ranh giữa thửa 984, tờ bản đồ 21 với lối đi chung, tọa tại xã MHB, huyện ĐH, tỉnh LA.

[3] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L về việc buộc ông Trần Văn Ch trả lại 3,2m² có vị trí bên dưới tường gạch xây cao 50cm ngang 20cm dài 16,8m nêu tại mục [2].

[4] Giữ nguyên hiện trạng ranh giới giữa thửa 984, tờ bản đồ 21 với lối đi chung, tọa lạc tại xã MHB, huyện ĐH, tỉnh LA.

[5] Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn L cho hộ gia đình Trần Văn Ch sử dụng 6m² đất thuộc phần thửa 984, tờ bản đồ 21, tọa lạc tại xã MHB, huyện ĐH, tỉnh LA nối liền lối đi chung giáp với đường nhựa Mỹ Hạnh để làm lối đi chung cho hộ ông Nguyễn Văn L và Trần Văn Ch.

[6] Về chi phí tố tụng tại cấp sơ thẩm và phúc thẩm:

[6.1] Buộc ông Nguyễn Văn L phải chịu 11.150.000 đồng (đã nộp xong).

[6.2] Buộc ông Trần Văn Ch liên đới cùng vợ và các con (Trần Công K, Trần Thị K và Trần Công L1) phải chịu 11.150.000 đồng, trong đó để hoàn trả cho ông L 5.350.000 đồng đã tạm ứng trước và phần còn lại đã nộp xong.

Trong trường hợp người phải thi hành án chậm trả thì còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Mức lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc ông Trần Văn Ch liên đới cùng vợ và các con (Trần Công K, Trần Thị K và Trần Công L1) phải chịu 300.000 đồng nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng theo biên lai thu số 0006427 ngày 02/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

[8] Án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu.

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

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, 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, 7a, 7b 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.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Long An;
- TAND cấp huyện;
- Chi cục THADS cấp huyện;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Văn Cảnh

