

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 254/2021/DS-PT
Ngày: 02-12-2021
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: Ông Nguyễn Văn Thu

Các Thẩm phán: Ông Dương Ngọc Thành

Ông Trần Văn Quán

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Tiến Đức - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Ông Lê Ngọc Hiền - Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 26/2021/TLPT-DS ngày 01 tháng 3 năm 2021 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 01/2021/DS-ST ngày 04 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 76/2021/QĐ-PT ngày 11 tháng 3 năm 2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Phạm Ngọc U, sinh năm 1982;

Địa chỉ: Khu phố T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Văn P – Công ty trách nhiệm hữu hạn P và Luật sư, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh;

Địa chỉ: A15 - 01B Tòa nhà B, 683A, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1966;

Địa chỉ: Khu phố T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Nguyễn Thị Mỹ H – Văn phòng Luật sư Nguyễn Thị Mỹ H - Chi nhánh huyện C, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

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

1. Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1967;

Địa chỉ: Khu phố T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

2. Bà Huỳnh Ngọc Hồng X, sinh năm 1982;

Địa chỉ: 28/14C, phường L, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tạm trú: Khu phố T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

- *Người kháng cáo:* Ông Phạm Ngọc U – Nguyên đơn.

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

(Ông U, ông P, ông B, bà H và bà P có mặt; bà X vắng mặt tại phiên tòa).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 18-4-2017 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 20-12-2019, nguyên đơn ông Phạm Ngọc U do bà Đỗ Thị Diệu Linh đại diện trình bày:

Nguồn gốc thửa đất 1223, tờ bản đồ số 18, loại đất thổ, tại khu phố Thanh Ba, thị trấn Cần Giuộc, huyện Cần Giuộc, là của bà ngoại vợ ông U là bà Nguyễn Thị T chuyển nhượng cho bà D, năm 2010 bà D chuyển nhượng lại cho ông U. Năm 2015, ông U xây nhà ở đến nay. Khi nhận chuyển nhượng đất xong, do thửa đất 1223 của ông U nằm phía ngoài, sát đường lớn, liền kề với thửa đất 162, 1082, 828 và thửa 163 của chủ khác, còn thửa đất 148 của ông B nằm phía trong cùng nên ông U mới chừa 01 phần đất của ông cho ông B đi nhờ vào đất của ông B. Do các chủ đất của thửa 162, 1082, 163 và thửa 828 đều xây nhà quay mặt ra đường 835, nên lối đi vào nhà của ông B chỉ có ông B sử dụng, không phải lối đi chung hay lối đi công cộng. Hiện nay, trên thửa đất 1223 của ông U có nhà ở và hàng rào xung quanh. Vào thời điểm nhận chuyển nhượng đất, ông U có thấy hàng rào kẽm gai của ông B nhưng hàng rào đó vẫn nằm trong phần đất của ông U. Tháng 4 năm 2017, ông B tiến hành xây hàng rào kết cấu cột bê tông, lưới B40, trên phần đất của ông U, không có sự đồng ý của ông U. Ông U có nhờ chính quyền can thiệp nhưng không được, ông B vẫn cứ tiến hành làm hàng rào. Nay bà đại diện cho ông U yêu cầu ông B tháo dỡ hàng rào, trả lại phần đất lấn chiếm theo Mạnh trích đo bản đồ địa chính số 1074 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Giuộc duyệt ngày 25-8-2020, thể hiện các vị trí tranh chấp tại vị trí số 03 là 12m², vị trí số 14 là 0,5m² và vị trí số 15 là 4,8m². Riêng tại vị trí số 13, bà xin rút lại 01 phần yêu cầu, nhưng phần yêu cầu xin rút lại chưa thể hiện diện tích, trên thực tế vị trí 13 không phải hình thể chữ L, bà yêu cầu hoãn phiên tòa để xác định cụ thể một phần diện tích tại vị trí 13 mà bà sẽ rút yêu cầu. Đồng thời, mảnh trích đo có một số sai sót khác cụ thể như: Chưa thể hiện rõ được ranh giới hiện là hàng rào kẽm gai, cột xi măng ông B xây trên phần đất thuộc thửa 1223 của ông U, hàng rào ông B xây mới lại ở vị trí nào, thể hiện phần giáp ranh thửa đất 148 của ông B với các thửa 165, 1064 liền kề sai so với trích lục bản đồ địa chính thửa đất 148 và sai với giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất cấp cho ông B. Vị trí số 16 nằm trong thửa 148 của ông B theo ranh do ông U chỉ là sai so với thực tế thời điểm đo vẽ, ranh do ông U chỉ là phần nằm trong thửa 1223 thể hiện vị trí số 2 trên mảnh trích đo. Ngoài ra, ông U không chỉ thêm ranh nào khác nhưng trên mảnh trích đo thể hiện 01 phần ranh lệch ra ngoài đường ranh đúng do ông U chỉ dẫn, dẫn đến vị trí 16 thuộc 01 phần thửa đất của ông B. Đồng thời yêu cầu được làm rõ diện tích phần đất mà ông Thái đang sử dụng trên thửa 1223 của ông U để làm cơ sở giải quyết vụ án. Các sai sót trên là do cơ quan đo đạc làm sai nên phải tự chịu chi phí đo đạc lại chứ ông U không đồng ý đóng tiền tạm ứng để đo đạc, thẩm định tài sản tranh chấp lại.

Bị đơn ông Nguyễn Văn B trình bày:

Thửa đất 148 mà ông đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nguồn gốc từ mẹ của ông là bà Nguyễn Thị Muôn để thừa kế cho ông, ông được cấp giấy vào năm 2017. Mặc dù, ông mới chỉ được đứng tên nhưng thực tế ông sống chung với mẹ ông trên thửa đất này từ lúc nhỏ đến nay. Còn thửa đất 1223 của ông U có nguồn gốc của bà ngoại vợ ông U như bên phía ông U trình bày là đúng. Về lối đi vào nhà ông đã có sẵn, các hộ bên ngoài, kể cả bà T và gia đình ông đã có sự thống nhất về lối đi từ khi còn là đất của bà T. Năm 1985, giữa gia đình ông và gia đình bà T đã có cắm ranh bằng trụ xi măng, ông có kéo kẽm gai và trồng hàng phượng làm ranh giới giữa lối đi với phần đất của bà T, từ đó đến nay không có sự thay đổi. Năm 2017, do ngoài đường phía trước nhà ông U, Nhà nước làm đường bê tông giao thông nông thôn, nâng cấp cao lên, dẫn đến đường vào nhà ông quá thấp nên ông nâng cấp lối đi cao lên theo và kéo hàng rào lưới B40 cách hàng rào kẽm gai cũ từ 01 đến 02 tấc, hướng ra phía đường vào nhà ông, chứ không phải vào phần đất của ông U. Lúc này hàng rào lưới B40 và hàng rào kẽm gai cũ tồn tại song song nên vợ ông U có kêu ông tháo dỡ hàng rào cũ để thuận tiện. Do đó, ông tháo dỡ hàng rào cũ nhưng cột xi măng thì hiện nay vẫn còn, còn vị trí phía sau giáp với đất của ông thì từ trước đến nay cũng có hàng rào sẵn chứ ông không có lấn đất ông U. Về vị trí đất theo mảnh trích đo tại vị trí số 13 là đất của ông U từ trước đến nay. Hiện tại, ông U cũng đang quản lý, sử dụng chứ ông không có quản lý, sử dụng nên không thể gọi là tranh chấp. Nay qua yêu cầu khởi kiện của ông U ông không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị P trình bày: Bà là vợ của ông B, bà cũng thống nhất theo lời trình bày của ông B.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Ngọc Hồng X xin vắng mặt nhưng trong quá trình giải quyết vụ án bà X trình bày: Thửa đất 1223 do ông Phạm Ngọc U đứng tên chủ sử dụng từ lúc bà và ông U còn là vợ chồng. Hiện nay, ông bà đã ly hôn. Ngày 04-01-2017, ông B là chủ sử dụng thửa đất 148 đã tự ý xây hàng rào trên thửa đất 123 của gia đình bà, bà không đồng ý nên có đến Ủy ban nhân dân xã Mỹ Lộc nhờ can thiệp, nhưng cán bộ tư pháp nói phải là người đứng tên chủ sử dụng thửa đất 1223 mới có quyền khiếu nại. Tuy nhiên, hôm đó ông U đi làm không có nhà đến 02 ngày sau ông U về và có gửi đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân xã Mỹ Lộc, nhưng Ủy ban nhân dân xã Mỹ Lộc giải quyết không được. Do đó, ông U làm đơn khởi kiện cho đến nay. Nay, bà cũng thống nhất với ý kiến và yêu cầu của ông U về việc yêu cầu ông B trả lại diện tích đất lấn chiếm.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 01/2021/DS-ST ngày 04 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39, Khoản 1 Điều 224, Khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 158 Bộ luật Dân sự 2015, Luật Đất đai năm 2013; Căn cứ vào Điều 12, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Ngọc U về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn B tháo dỡ hàng rào, lưới B40, trả lại các vị trí đất được thể hiện tại Mảnh trích đo địa chính số 1074-2020, tại vị trí 03, 14, 15, tổng diện tích 17,3m² thuộc 01 phần thửa đất số 1223, tờ bản đồ số 18, loại đất thổ, tại khu phố Thanh Ba, thị trấn Cần Giuộc (ấp Thanh Ba, xã Mỹ Lộc cũ), huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An. Vị trí cụ thể được thể hiện tại Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 1074-2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Giuộc duyệt ngày 25-8-2020.

Các đương sự có trách nhiệm đến cơ quan quản lý về đất đai có thẩm quyền để điều chỉnh lại diện tích đất thực tế đang quản lý, sử dụng sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 13-01-2020, nguyên đơn ông Phạm Ngọc U nộp đơn kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc ông B tháo dỡ toàn bộ hàng rào, trả lại diện tích lần chiếm vị trí 03, 14, 15, tổng diện tích 17,3m².

Ngày 02-02-2021, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An có quyết định kháng nghị phúc thẩm số 31/QĐKNPT-VKS-DS: Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông U chịu 3.892.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm là không đúng. Trường hợp này ông U chỉ chịu án phí không có giá ngạch là 300.000 đồng theo quy định tại khoản 2 Điều 24, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và không rút đơn kháng cáo, Viện kiểm sát không rút kháng nghị, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ông B lấn chiếm đất của ông U tại vị trí số 3,14 và 15 khi ông U đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông B trình bày thuê người làm cột bê tông là ông Nguyễn Văn Y, sinh năm 1983 là không phù hợp. Những người lân cận nhà ông U xác định lối đi trước đây có chiều ngang khoảng 1m, là bờ ranh, bờ thửa nhưng hiện nay là 2,3m đến 2,6m. Cho rằng hàng rào có từ trước khi ông U nhận chuyển nhượng đất nên ông B không có lấn chiếm là không phù hợp. Ông B không chứng minh được lối đi đã có thỏa thuận hoặc mua đất của người

khác, không có biên bản ký giáp ranh nào và ông B không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bản án sơ thẩm tuyên các đương sự kê khai đăng ký quyền sử dụng đất là vượt quá phạm vi xét xử. Do đó, Đề nghị sửa án sơ thẩm, chấp nhận kháng cáo của ông U.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày:

Ông U thừa nhận khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì đã có 05 trụ bê tông của ông B trên lối đi, giữa bà D và ông B có ký giáp ranh đất. Bà Muôn và bà T đã thỏa thuận cắm các trụ bê tông hiện nay vẫn còn. Lối đi được hình thành trước năm 1975, có các hộ liền kề xác nhận, trước đây là 1m, sau đó các hộ liền kề đồng ý cho ông B mở rộng như hiện nay, ông U chỉ nhận chuyển nhượng sau này, phù hợp với lời khai của những người làm chứng, ông B sử dụng từ cha mẹ là bà Muôn đã sử dụng. Các chủ đất trước không ai có ý kiến về hàng rào của ông B. Ông U cho rằng ông B lấn chiếm dựa trên Mảnh trích đo, ranh bản đồ là không có cơ sở, đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông U, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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.

Đơn kháng cáo của nguyên đơn và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát trong thời hạn luật quy định và hợp lệ, đủ điều kiện để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

- Quan điểm về việc giải quyết vụ án: Nguồn gốc thửa đất 1223 là của bà T chuyển nhượng cho bà D, bà D chuyển nhượng cho ông U. Việc chuyển nhượng chỉ thực hiện theo trích lục. Đây là lối đi duy nhất vào nhà ông B. Lối đi này đã có trước khi ông U nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bà T và bà Muôn không có tranh chấp gì. Về án phí dân sự sơ thẩm, trong vụ án này ông U chỉ chịu 300.000 đồng mới đúng. Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông U và chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Ngọc Hồng X có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt theo quy định tại khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2] Ông Phạm Ngọc U khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn B tháo dỡ hàng rào, lưới B40, trả lại 17,3m² đất thuộc 01 phần thửa đất số 1223, tờ bản đồ số 18, loại đất thổ do ông U đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật “Tranh chấp quyền sử dụng đất” là đúng theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[3] Phần đất đang tranh chấp giữa ông Phạm Ngọc U với ông Nguyễn Văn B được thể hiện theo Mảnh trích đo địa chính số 1074 - 2020 do Chi nhánh Văn

phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Giuộc duyệt ngày 25-8-2020, gồm các vị trí tranh chấp như sau: Vị trí số 03, diện tích 12m²; vị trí số 14, diện tích 0,5m², hiện trạng là lối đi vào nhà ông B và vị trí số 15, diện tích 4,8m², hiện trạng ông B đang quản lý, sử dụng. Các vị trí này đều thuộc thửa đất số 1223, do ông Phạm Ngọc U đứng tên quyền sử dụng đất. Vị trí số 13, diện tích 6,5m², ông U đang sử dụng, hai bên đương sự không có tranh chấp.

[4] Nguồn gốc thửa đất 1223, tờ bản đồ số 18, loại đất thổ, tại khu phố Thanh Ba, thị trấn Cần Giuộc, huyện Cần Giuộc, là của bà ngoại vợ ông U là bà Nguyễn Thị T chuyển nhượng cho bà D. Năm 2010, bà D chuyển nhượng lại cho ông U. Năm 2015 ông U xây nhà ở đến nay.

[5] Ông U cho rằng thời điểm ông nhận chuyển nhượng đất, ông có chừa ra 01 phần đất để cho ông B làm lối đi tạm vào nhà ông B, sau này ông B xây hàng rào lấn chiếm luôn đất của ông. Còn ông B cho rằng lối đi đã có sẵn và có sự thống nhất về ranh giới giữa lối đi vào nhà ông với phần đất của ông U từ khi chủ sử dụng đất đầu tiên là Nguyễn Thị T còn sống, xét thấy:

[6] Thửa đất số 1223, tờ bản đồ số 18, có diện tích 226m², ông U được Ủy ban nhân dân huyện Cần Giuộc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 131693 vào sổ số CH 04603 ngày 28-9-2016. Thửa đất số thửa 148, tờ bản đồ số 18, có diện tích 1.181m², ông B được Ủy ban nhân dân huyện Cần Giuộc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 686653 vào sổ số CS 05946 ngày 02-6-2017.

[7] Tòa án có thu thập toàn bộ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thể hiện thủ tục nhận chuyển nhượng của ông U cũng như thủ tục nhận thừa kế của ông B đối với thửa 1223 và thửa 148 đều không có đo đạc diện tích cụ thể. (hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất căn cứ vào trích lục bản đồ địa chính nên không có biên bản xác định ranh giới, mốc giới các thửa đất).

[8] Các vị trí tranh chấp số 3 và 14 hiện là lối đi. Tại Công văn số 92/UBND – ĐC ngày 30-8-2017 của Ủy ban nhân dân xã M có nội dung: *“Theo bản đồ địa chính mà Ủy ban nhân dân xã M đang quản lý thì phần đất hiện trạng là lối đi mà ông B xây dựng hàng rào không phải là lối đi công cộng, lối đi vào thửa đất 148, tờ bản đồ số 18 là bờ ranh, bờ thửa, trong quá trình sử dụng đất, các hộ dân lân cận đã xây dựng tường nhà, hàng rào và để lại lối đi rộng khoảng 02m vào thửa đất số 148 thuộc 01 phần thửa đất 162 của bà Phạm Thị Mỹ H, thửa đất 1082 của ông Dương Đức T và bà Phạm Thị Kim C, thửa đất 828 của bà Trần Thị T, thửa 163 của ông Nguyễn Ngọc T và thửa 1223 của ông Nguyễn Ngọc U...”*. Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 06-02-2018, xác định hiện trạng phần đất tranh chấp là lối đi có chiều ngang khoảng 02m, trải đá 04 vào nhà ông B, trên đất có hàng rào trụ bê tông cốt thép kết hợp bê tông đúc sẵn lưới B40. Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 07-5-2020 xác định trên phần đất tranh chấp tại vị trí 15 có 06 bụi trúc do ông B trồng và có hàng rào kẽm gai, trụ bê tông đúc sẵn có chiều cao khoảng 01m, dài khoảng 08m do ông B đang quản lý, sử dụng.

[9] Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 12-11-2021, thể hiện: Vị trí số 3 và 14 là hiện trạng là lối đi vào nhà ông B, trên cạnh phía Bắc của vị trí 3 và 14 có 05 trụ bê tông cũ, ông B trình bày do ông cắm vào năm 1985; ông U cho rằng ông B cắm vào năm 2006. Hàng rào mới do ông B làm vào năm 2017, cách các trụ bê tông cũ khoảng 12cm hướng ra lối đi. Tại vị trí 15, cạnh phía Tây có 04 trụ bê tông cũ, ông B trình bày do ông cắm vào năm 1985; ông U thì cho rằng ông B cắm vào năm 2006, sát với 04 trụ bê tông ông U có làm hàng rào B40 phía bên đất có nhà của ông U. Vị trí 13, hai bên đương sự thống nhất không tranh chấp. Như vậy, tại vị trí 15, ông U và ông B đã xác định ranh giới là 04 trụ bê tông cũ của ông B cắm và hàng rào lưới B40 của ông U nên việc ông U cho rằng ông B lấn chiếm đất và yêu cầu ông B giao trả đất tại vị trí 15 là không có cơ sở chấp nhận.

[10] Tuy các vị trí tranh chấp trên lối đi cũng như vị trí giáp ranh đất với đất ông B mà ông U yêu cầu, theo ranh bản đồ là thuộc 01 phần thửa 1223, nhưng các vị trí này xét về nguồn gốc cũng như qua xem xét, thẩm định tại chỗ thì các chủ sử dụng đất trước đây (khi chưa chuyển nhượng cho ông U) đã để lại làm lối đi, thống nhất về ranh giới với ông B. Ông U nhận chuyển nhượng đất từ bà D vào năm 2010, Ông U chỉ trực tiếp sử dụng đất từ năm 2016 thì hàng rào trụ xi măng, rào kẽm gai đã có sẵn, ông U cũng thừa nhận khi ông nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà D thì đã có 05 trụ bê tông trên lối đi và 04 trụ bê tông tại vị trí 15. Trên cơ sở hàng rào có sẵn, năm 2017 ông B đã xây lại kiên cố và xô dịch về phía lối đi khoảng 12cm chứ không lấn sang phía đất ông U. Bên cạnh đó, lúc xây hàng rào mới thì hàng rào kẽm gai cũ vẫn còn, sau đó mới bị tháo dỡ, hiện nay 05 trụ xi măng cũ vẫn còn.

[11] Mặt khác, Mảnh trích đo thể hiện theo ranh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì lối đi vào nhà ông B rộng ra phần lớn là do các hộ của bà Phạm Thị Mỹ Hạnh, ông Dương Đức Thái, bà Phạm Thị Kim Chi, bà Trần Thị Tâm và ông Nguyễn Ngọc Thạch ... đã xây dựng tường nhà, hàng rào và để lại lối đi vào nhà ông B. Các đương sự thống nhất đây là lối đi duy nhất vào nhà ông B.

[12] Những người làm chứng như ông Nguyễn Nam T, sinh năm 1955, ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1955 và ông Nguyễn Văn Y, sinh năm 1953, là những người sống lâu năm tại khu phố Thanh Ba, thị trấn Cần Giuộc (ấp Thanh Ba, xã Mỹ Lộc cũ) xác nhận lối đi vào nhà ông B chiều rộng hơn 2,2m, chiều dài 26m có từ trước và sau năm 1975 cho đến nay.

[13] Tại biên bản hòa giải ngày 07-4-2017 của Ủy Ban nhân dân xã Mỹ Lộc, ông U trình bày: *“...thửa đất của tôi giáp với Phạm Thị Mỹ H, trên hai thửa đất có lối đi chung từ xưa đến giờ lối đi chung ông Nguyễn Văn B đi trên lối đi đó thì tôi không ý kiến; tại biên bản hòa giải ngày 15-5-2017 của Ủy Ban nhân dân xã M thể hiện ông U chỉ kiện về việc ông B làm hàng rào; ông Huỳnh Văn M- Chủ tịch Hội nông dân xã trình bày: “Hàng rào đã có từ rất lâu, ông B chỉ tôn tạo...”; ông Nguyễn Tấn P- Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã trình: “Về pháp luật chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B, phần lối đi ông B sử dụng đi vào bên trong từ xưa đến nay”.*

[14] Ông U cho rằng ông B lấn chiếm đất của ông U nhưng không có chứng cứ chứng minh. Ông U khởi kiện cho rằng ông B lấn chiếm đất của ông là căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp và ranh bản đồ địa chính, trong khi việc cấp giấy cho ông U không có tiền hành đo đạc thực tế hiện trạng đất đang sử dụng.

[15] Từ các nhận định trên, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông U về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn B tháo dỡ hàng rào, lưới B40, trả lại đất tại các vị trí 03, 14, 15, tổng diện tích 17,3m² thuộc 01 phần thửa đất số 1223, tờ bản đồ số 18 là có căn cứ. Do đó, ông U kháng cáo Yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông U là không có cơ sở chấp nhận.

[16] Về án phí dân sự sơ thẩm

Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông U chịu 3.892.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm là không đúng. Trường hợp này ông U chỉ chịu án phí không có giá ngạch là 300.000 đồng theo quy định tại khoản 2 Điều 24, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội. Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An là có căn cứ chấp nhận, cần sửa bản án sơ thẩm về phần án phí dân sự sơ thẩm.

[17] Lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị chấp nhận kháng cáo của ông U là không có căn cứ chấp nhận; lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn và Viện Kiểm sát đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông U, chấp nhận kháng nghị là có căn cứ chấp nhận,

[18] Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông U nhưng tuyên *“Các đương sự có trách nhiệm đến cơ quan quản lý về đất đai có thẩm quyền để điều chỉnh lại diện tích đất thực tế đang quản lý, sử dụng sau khi bản án có hiệu lực pháp luật”*, trong trường hợp này là không cần thiết.

[19] Về chi phí tố tụng

Chi phí đo đạc, định giá, xem xét, thẩm định tại chỗ là 10.409.000 đồng, ông Phạm Ngọc U phải chịu toàn bộ số tiền trên và đã nộp xong.

[20] Về án phí dân sự phúc thẩm

Do sửa một phần bản án sơ thẩm không liên quan đến kháng cáo, nên ông U phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

[21] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Ngọc U;

Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An;

Sửa bản án sơ thẩm số 01/2021/DS-ST ngày 04 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc đối với phần chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm;

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39, Khoản 1 Điều 224, Khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 158 Bộ luật Dân sự 2015, Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ vào Điều 12, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Ngọc U về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn B tháo dỡ hàng rào, lưới B40, trả lại đất tại các vị trí 03, 14, 15, tổng diện tích 17,3m² thuộc 01 phần thửa đất số 1223, tờ bản đồ số 18, loại đất thổ, tại khu phố Thanh Ba, thị trấn Cần Giuộc (ấp Thanh Ba, xã Mỹ Lộc cũ), huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

Các vị trí 03, 14, 15 được xác định theo Mảnh trích đo địa chính số 1074-2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Giuộc duyệt ngày 25-8-2020.

2. Về chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá:

Ông Phạm Ngọc U phải chịu 10.409.000 đồng (đã nộp xong).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Phạm Ngọc U phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Khấu trừ số tiền 3.875.000 đồng (theo Phiếu thu số 0005574 ngày 12-10-2017 là 3.125.000 đồng và Phiếu thu số 0001916 ngày 10-01-2020 là 750.000 đồng của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Cần Giuộc) để thi hành án phí. Hoàn lại ông Phạm Ngọc U số tiền 3.575.000 đồng.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Phạm Ngọc U phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Khấu trừ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0008280 ngày 13-01-2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc để thi hành án phí.

5. Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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, 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a 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.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại Tp Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Cần Giuộc;
- Chi cục THADS huyện Cần Giuộc;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Văn Thu

