

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH LA**

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

Bản án số: 360/2020/DS-PT  
Ngày: 23-9-2020  
“V/v tranh chấp quyền sử dụng  
đất và yêu cầu tháo dỡ công  
trình”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LA**

**- 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 Trịnh Thị Phúc.

2. Bà Đinh Thị Ngọc Yến.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Mai Yến Khanh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh LA.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh LA tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Duyên – Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 9 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh LA mở phiên tòa để xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 366/2020/TLPT-DS ngày 11 tháng 8 năm 2020 về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu tháo dỡ công trình”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 72/2020/DS-ST ngày 29/6/2020 của Tòa án nhân dân huyện ĐH bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 398/2020/QĐ-PT ngày 26 tháng 8 năm 2020, giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:** Ông Đoàn Ngọc T, sinh năm 1982.

Địa chỉ: Số 14 Đường 18C, Khu phố 1, phường BHH A, quận BT, Thành phố HCM.

**Bị đơn:** Ông Nguyễn Tấn B, sinh năm 1983.

Địa chỉ: Ấp Nhơn Hòa 2, xã ĐHT, huyện ĐH, tỉnh LA.

Người đại diện hợp pháp cho bị đơn: Bà Dương Thị Kim Th, sinh năm 1963.

Địa chỉ: Số 22, Ô7, khu B, thị trấn HNg, huyện ĐH, tỉnh LA.

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

1/ Bà Phạm Thị Ngọc Dg, sinh năm 1987.

Địa chỉ: Số 14 Đường 18C, Khu phố 1, phường BHH A, quận BT, Thành phố HCM.

2/ Bà Phạm Thị Đ1, sinh năm 1982.

Địa chỉ ấp Nhơn Hòa 2, xã ĐHT, huyện ĐH, tỉnh LA.

**Người làm chứng:**

Bà Nguyễn Thị Đ2, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Khu vực 4, thị trấn ĐH, huyện ĐH, tỉnh LA.

**Người kháng cáo:** Ông Đoàn Ngọc T.

(Ông T, bà Dg có mặt tại phiên tòa; các đương sự vắng mặt tại phiên tòa)

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện ngày 28/6/2019, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn ông Đoàn Ngọc T trình bày: Vào năm 2013 ông có mua lại phần đất có diện tích 2.910m<sup>2</sup>, tại thửa đất số 775, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại ấp Nhơn Hòa 2, xã ĐHT, huyện ĐH, tỉnh LA và đã được Ủy ban nhân dân huyện ĐH cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng vào năm 2013. Ông bận làm ăn xa và ở xa đất nên không thường xuyên về thăm đất. Đến năm 2019 ông về thăm đất thì phát hiện trên đất của ông bị ông Nguyễn Tấn B, xây dựng chuồng bò, làm nhà vệ sinh và đào mương trên đất của ông khoảng 242,1m<sup>2</sup>. Nay ông yêu cầu ông B phải tháo dỡ di dời toàn bộ các công trình xây dựng trái phép trên phần đất của ông, để trả lại hiện trạng diện tích trên của ông khoảng 242,1m<sup>2</sup> tại thửa số 775, tờ bản đồ số 20, xã ĐHT.

Bà Dương Thị Kim Th là người đại diện hợp pháp cho bị đơn trình bày: Ông Nguyễn Tấn B là chủ sử dụng thửa đất 776, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại xã ĐHT, đã được Ủy ban nhân dân huyện ĐH cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng vào ngày 05/9/2007. Phần đất này có nguồn gốc từ cha mẹ ông B để lại và phân chia cho các anh em trong gia đình. Quá trình phân chia các anh em thống nhất với nhau chỉ thực hiện việc phân chia tách thửa trên giấy tờ, không có đo đạc thực tế, ông B được cấp là 727m<sup>2</sup>. Khi phân chia, các anh chị em có cắm cọc làm ranh giới rất rõ ràng với nhau, giữa đất của ông B và đất của bà Đ2 là chị ông B có ranh là một bờ kênh và được cắm cọc là một cọc ximăng, ông B sử dụng ổn định từ năm 2007 cho đến nay không có ai tranh chấp.

Việc mua bán đất giữa ông T và bà Đ2 thực hiện lúc nào ông B hoàn toàn không hay biết. Nay ông T cho rằng ông B lấn đất của ông và yêu cầu ông B phải trả lại cho ông T diện tích 242,1m<sup>2</sup>, trên thửa đất 775, tờ bản đồ số 20, xã ĐHT thì ông B không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Ngọc Dg trình bày: Bà Dg xác định bà thống nhất theo lời trình bày của ông T bà không bổ sung gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Đ1 trình bày: Tại bản tự khai của bà Đ1 trình bày bà và ông B đã ly hôn với nhau vào năm 2017 có bản án của Tòa án về phần tài sản này là của riêng ông B, bà không có ý kiến gì và không tranh chấp gì.

Người làm chứng bà Nguyễn Thị Đ2 trình bày: Việc bà chuyển nhượng

quyền sử dụng đất của bà cho ông T là trước khi chuyển nhượng cho ông T giữa đất của bà với đất của Bình có ranh giới hằn hoi, ranh là mé dưới đường kênh đất của ông B có cột mốc bằng xi măng hiện trạng vẫn còn. Phần đất ông T tranh chấp với ông là của ông B, ông B đã sử dụng phần đất này trước khi bà chuyển nhượng đất cho ông T.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 72/2020/DS-ST ngày 29/6/2020 của Tòa án nhân dân huyện ĐH đã căn cứ các Điều 26, Điều 35, Điều 34, Điều 147, Điều 184 và Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 1 Điều 2 Luật Đất đai năm 1993; Khoản 1, 2 Điều 50 Luật đất đai năm 2003; Điều 100, Điều 167 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Ngọc T đối với ông Nguyễn Tấn B về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu tháo dỡ di dời các công trình phụ của gia đình ông Nguyễn Tấn B có trên đất tranh chấp.

Giữ nguyên hiện trạng thực tế sử dụng đất, ranh giới thửa đất 775, tờ bản đồ số 20 của ông Đoàn Ngọc T với ranh giới thửa đất số 756, tờ bản đồ số 20 của ông Nguyễn Tấn B được xác định là phía dưới bờ kênh giáp thửa đất 775 của ông Đoàn Ngọc T có cột xi măng được cố định 02 đầu phía bắc và phía tây.

Vị trí ranh đất của ông Đoàn Ngọc T và ông Nguyễn Tấn B được xác định theo Mảnh trích đo địa chính số 734-2919 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện ĐH duyệt ngày 15 tháng 12 năm 2019.

Bác yêu cầu của ông Đoàn Ngọc T về việc yêu cầu ông Nguyễn Tấn B tháo dỡ di dời các công trình phụ như nhà bò, nhà tắm và nhà vệ sinh của gia đình ông B.

2. Về chi phí đo đạc, thẩm định bản vẽ: Ông Đoàn Ngọc T phải chịu 22.500.000 đồng (hai mươi hai triệu năm trăm nghìn đồng chẵn) đã nộp xong chi hết.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Đoàn Ngọc T phải nộp 1.499.950 đồng án phí dân sự sơ thẩm sung ngân sách Nhà nước nhưng được khấu trừ cho ông Đoàn Ngọc T số tiền 1.500.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0003089, ngày 11/7/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện ĐH, tỉnh LA. Hoàn lại cho ông Đoàn Ngọc T 50 đồng.

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 13/7/2020, ông Đoàn Ngọc T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm vì Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết như trên là không thỏa đáng, gây thiệt hại cho ông.

Tại Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 228/QĐKNPT-VKS-DS ngày 13/7/2020 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện ĐH đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên

đơn Đoàn Ngọc T.

Phản tranh luận tại phiên toà phúc thẩm:

- Ông Đoàn Ngọc T tranh luận: Phần đất ông nhận chuyển nhượng từ bà Đ2 trước đây đã được đo đạc thực tế rồi mới chuyển nhượng cho ông, được thể hiện tại Trích đo bản đồ địa chính ngày 06/6/2007 và so với bên ngoài có sự chênh lệch 1% cũng là chuyện hết sức bình thường. Hơn nữa, phần đất tranh chấp thể hiện theo bản đồ địa chính là thuộc thửa đất số 775 của ông. Ông B không có bất kỳ một tài liệu nào thể hiện phần đất tranh chấp là của ông B. Vì vậy, đề nghị Tòa án xét xử công nhận phần đất tranh chấp là thuộc quyền sử dụng của ông.

- Bà Phạm Thị Ngọc Dg không tranh luận.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh LA 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 và kháng nghị hợp lệ đủ điều kiện để xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

- Về nội dung kháng cáo:

Theo trích đo bản đồ địa chính được Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện ĐH ký ngày 07/6/2007 thì phía nam thửa đất số 775 của ông Đoàn Ngọc T có chiều dài 81,5m so với chiều dài thửa đất số 775 tại Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 734 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện ĐH phê duyệt ngày 05/12/2019 phía nam thửa đất số 775 của ông Đoàn Ngọc T có chiều dài chỉ 72,6m. Tuy nhiên qua thu thập chứng cứ ở giai đoạn phúc thẩm thì Mảnh trích đo năm 2007 thực chất không đo trên thực tế mà cắt đo trên tỉ lệ bản đồ địa chính và do chia thửa kế nên cũng không ký giáp ranh với các anh chị em với nhau. Do đó chỉ căn cứ vào phần chiều dài của Mảnh trích đo năm 2007 để so sánh với Mảnh trích đo năm 2019 là chưa đảm bảo cơ sở.

Về quá trình sử dụng: Theo kết quả thẩm định của Tòa án nhân dân tỉnh LA thì giữa hai phần đất tranh chấp có một cái bờ rất cao và đầu phần bờ còn một trụ mà theo các bên đương sự xác định đó là trụ làm ranh nhưng phía nguyên đơn trình bày là không rõ bị đơn có dời hay không nhưng khi nhận chuyển nhượng thì phía bị đơn đã có nhà vệ sinh, chuồng bò; nguyên đơn không nhớ có cái bờ hay không vì nhận chuyển nhượng thời gian đã lâu (8-9 năm) nhưng có những cái trũng nhỏ, lúc đó bên nhận chuyển nhượng nói là đào để nuôi lợn. Như vậy cần xác định thời điểm hình thành cái bờ: trường hợp cái bờ có trước thời điểm mở thửa kế thì xác định bờ là ranh giới địa chính; trường hợp bờ hình thành sau thời điểm chia thửa kế mà phần mương và phần bờ theo Mảnh trích đo là thuộc thửa 775 của nguyên đơn thì có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Theo hồ sơ vụ án thể hiện cái bờ có rất lâu nhưng không xác định thời điểm hình thành. Do đó có căn cứ để chấp nhận toàn bộ phần bờ, mương là thuộc về thửa 775 của nguyên đơn. Từ những phân tích trên, đề nghị chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện ĐH, chấp nhận một phần kháng cáo của

ông Đoàn Ngọc T; đồng thời căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 để sửa một phần bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

#### **1. Về thủ tục tố tụng:**

[1.1] Nguyên đơn Đoàn Ngọc T kháng cáo hợp lệ và Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện ĐH đã làm kháng nghị và gửi đến Tòa án cấp sơ thẩm trong thời hạn pháp luật quy định là đúng thủ tục tố tụng nên vụ án được chấp nhận xem xét lại theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Đ1 có đơn yêu cầu xin vắng, 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 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 575378 do Ủy ban nhân dân huyện ĐH, tỉnh LA cấp cho ông Đoàn Ngọc T ngày 25/6/2013 đối với thửa đất số 775, tờ bản đồ số 20, diện tích 2.910m<sup>2</sup>.

Theo Mảnh trích đo địa chính số 734-2019 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ ngày 27/11/2019 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện ĐH duyệt ngày 05 tháng 12 năm 2019 thể hiện thửa đất số 775, tờ bản đồ số 20, do các bên xác định ranh có diện tích 2.747,6m<sup>2</sup> (không bao gồm phần đất tranh chấp 322,9m<sup>2</sup>) so với Giấy chứng nhận nêu trên là thiếu 404,5m<sup>2</sup>.

[2.2] Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AK 684843 do Ủy ban nhân dân huyện ĐH, tỉnh LA cấp cho ông Nguyễn Tấn B ngày 05/9/2007 đối với thửa đất số 776, tờ bản đồ số 20, diện tích 727m<sup>2</sup>.

Theo Mảnh trích đo địa chính số 734-2019 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ ngày 27/11/2019 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện ĐH duyệt ngày 05 tháng 12 năm 2019 thể hiện thửa đất số 776, tờ bản đồ số 20, do các bên xác định ranh có diện tích 564,7m<sup>2</sup> (không bao gồm phần đất tranh chấp 322,9m<sup>2</sup>) so với Giấy chứng nhận nêu trên là thiếu 162,3m<sup>2</sup>.

[2.3] Phần đất thuộc quyền sử dụng của ông T có nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ vợ chồng bà Nguyễn Thị Đ2 và ông Trương Anh T1 theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng Công chứng ĐH chứng nhận số 10777, quyền số 04TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/9/2012. Tại biên bản phiên tòa sơ thẩm ngày 29/6/2020 (bút lục 136 đến 138) và tại phiên tòa phúc thẩm, ông T thừa nhận rằng khi thỏa thuận nhận chuyển nhượng đất của vợ chồng bà Đ2 thì bà Đ2 có dẫn ông đến đất, có chỉ đất cho ông biết khi đó ông thấy trên đất có chuồng bò, nhà vệ sinh, 02 hai cột mốc bằng xi măng làm ranh và chuồng bò, nhà vệ sinh nằm bên hướng nhà ông B tính từ 02 cột mốc xi măng; đồng thời khi nhận chuyển nhượng đất các bên không có tiến hành đo đạc thực tế. Như vậy, giữa vợ chồng bà Đ2, ông Anh T1 với ông Ngọc T thỏa thuận chuyển nhượng

nguyên mảnh đất từ hai cột mốcximăng trở ra, không phải trở vào hướng nhà ông B (có chuồng bò, nhà vệ sinh); các bên không tiến hành đo đạc thực tế nên không đối chiếu, xác định ranh bản đồ thửa đất.

[2.4] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T và bà Dg cũng thừa nhận rằng khi nhận chuyển nhượng có 02 cột mốcximăng làm ranh nhưng không biết bên ông B có di dời hay không. Điều này chứng tỏ ông Ngọc T cho rằng ông B lấn chiếm đất của ông nhưng không xuất trình được tài liệu chứng minh ông B có hành vi lấn chiếm. Mặt khác, tại biên bản thẩm định tại chỗ ngày 10/9/2020 thể hiện còn 01 cột mốcximăng làm ranh tại vị trí hướng đông của phần đất tranh chấp (đường vẽ màu xanh của Mảnh trích đo địa chính số 734-2019) là một bờ đất cao hơn mặt đất liền; đồng thời bờ đất này là do ông B đắp phân cách giữa phần đất tranh chấp với phần đất thuộc quyền sử dụng của ông Ngọc T.

[2.5] Tại Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 228/QĐKNPT-VKS-DS ngày 13/7/2020 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện ĐH cho rằng “việc ông Đoàn Ngọc T có xác định không đúng ranh phía bắc thửa số 775 cũng không làm ảnh hưởng đến yêu cầu khởi kiện của ông vì ông khởi kiện tranh chấp việc ông Nguyễn Tấn B sử dụng đất lấn sang chiều dài thửa đất của ông, không phải lấn sang chiều ngang...” là không có cơ sở vì ông Ngọc T tranh chấp cho rằng phần đất thuộc quyền sử dụng của ông thiếu diện tích. Hơn nữa, một thửa đất không thể chỉ đề cập đến chiều dài mà không đề cập đến chiều ngang.

[2.6] Ngoài ra, Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 228/QĐKNPT-VKS-DS còn cho rằng, theo Trích đo bản đồ địa chính ngày 06/6/2007 được Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện ĐH duyệt ngày 07/6/2007 thì thửa 775 nêu trên có chiều dài cạnh phía nam 81,5m, cạnh phía bắc 76,7m, trong khi theo Mảnh trích đo địa chính số 734-2019 thửa 775 nêu trên có chiều dài cạnh phía nam 72,6m, cạnh phía bắc 71,5m là không chính xác. Bởi lẽ, theo Trích đo bản đồ địa chính ngày 06/6/2007 nêu trên, thửa đất số 775, tờ bản đồ số 20, có diện tích 2.910m<sup>2</sup>, trong khi Mảnh trích đo địa chính số ....-2020 ngày 17/9/2020 thể hiện sự phân khu trên cơ sở Mảnh trích đo địa chính số 734-2019 thì thửa đất số 775, tờ bản đồ số 20, có diện tích 2.855,6m<sup>2</sup> (2.505,5m<sup>2</sup> + 210,6m<sup>2</sup> + 139,5m<sup>2</sup>) là gần bằng với diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông Ngọc T đứng tên. Như vậy, kích thước thể hiện trên Trích đo bản đồ địa chính ngày 06/6/2007 là không chính xác; đồng thời ông Ngọc T không chứng minh được phần đất thuộc thửa đất số 775, tờ bản đồ số 20 đã tiến hành đo đạc thực tế trước khi xảy ra tranh chấp, trong khi phía bị đơn cho rằng việc phân chia thửa kế không tiến hành đo đạc đất thực tế. Hơn nữa, toàn bộ hồ sơ địa chính của thửa đất số 775, 776, tờ bản đồ số 20 mà Ủy ban nhân dân huyện ĐH cung cấp cho Tòa án cấp sơ thẩm không tồn tại Trích đo bản đồ địa chính ngày 06/6/2007 nêu trên như đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh LA nhận định là chính xác.

Tuy nhiên, cái bờ tồn tại giữa hai phần đất được hình thành từ việc lấy đất bên phía ông B đắp lên và tồn tại từ trước khi ông T nhận chuyển nhượng; đồng thời còn 01 cột xi măng làm ranh như ông T thừa nhận và cột xi măng này không phải cắm giữa bờ mà nằm ở mép dưới bờ về phía đất thuộc quyền sử dụng của ông T. Từ đó, không đủ cơ sở chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

Từ những phân tích nêu trên thấy rằng, ông Đoàn Ngọc T nhận chuyển nhượng đất của bà Nguyễn Thị Đ2, ông Trương Anh Tài là nhận chuyển nhượng nguyên mảnh đất theo như bà Đ2 chỉ, không có đo đạc thực tế và ông B là người sử dụng đất ổn định từ trước nên không có cơ sở cho rằng phần đất thuộc thửa đất số 775, tờ bản đồ số 20 hiện do ông Ngọc T đứng tên Giấy chứng nhận là thiếu diện tích. Vì vậy, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông Đoàn Ngọc T và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện ĐH, cần giữ nguyên bản án của Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết.

[3] Về chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Đoàn Ngọc T phải chịu toàn bộ theo quy định tại Điều 157, Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[4] Về án phí phúc thẩm: Ông Đoàn Ngọc T phải chịu án phí theo quy định tại Điều 148 của 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 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án do kháng cáo không được chấp nhận.

[5] 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.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Đoàn Ngọc T.

Không chấp nhận kháng nghị phúc thẩm số 228/QĐKNPT-VKS-DS ngày 13/7/2020 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện ĐH, tỉnh LA.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 72/2020/DS-ST ngày 29/6/2020 của Tòa án nhân dân huyện ĐH, tỉnh LA.

Căn cứ các Điều 26, Điều 35, Điều 34, Điều 147, 148, 157, 165, 184 và Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 1 Điều 2 Luật Đất đai năm 1993; Khoản 1, 2 Điều 50 Luật đất đai năm 2003; Điều 100, Điều 167 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

**Tuyên xử:**

[1] Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Ngọc T đối với ông Nguyễn Tấn B về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu tháo dỡ di dời các công trình phụ của gia đình ông Nguyễn Tấn B có trên đất tranh chấp.

Giữ nguyên hiện trạng thực tế sử dụng đất, ranh giới thửa đất 775, tờ bản đồ số 20 của ông Đoàn Ngọc T với ranh giới thửa đất số 776, tờ bản đồ số 20 của ông Nguyễn Tấn B được xác định là phía dưới bờ kênh giáp thửa đất 775 của ông Đoàn Ngọc T có cột xi măng được cố định 02 đầu phía bắc và phía tây.

Vị trí ranh đất của ông Đoàn Ngọc T và ông Nguyễn Tấn B được xác định theo Mảnh trích đo địa chính số 734-2019 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện ĐH duyệt ngày 15 tháng 12 năm 2019.

Các đương sự được liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

[2] Bác yêu cầu của ông Đoàn Ngọc T về việc yêu cầu ông Nguyễn Tấn B tháo dỡ di dời các công trình phụ như nhà bò, nhà tắm và nhà vệ sinh của gia đình ông B.

[3] Chi phí tố tụng:

[3.1] Về chi phí đo đạc, thẩm định tại cấp sơ thẩm: Buộc ông Đoàn Ngọc T phải chịu 22.500.000 đồng (hai mươi hai triệu năm trăm nghìn đồng chẵn) (đã nộp xong).

[3.2] Chi phí thẩm định, phân khu tại cấp phúc thẩm: Buộc ông Đoàn Ngọc T phải chịu 6.200.000 đồng (đã nộp xong).

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Đoàn Ngọc T phải nộp 1.499.950 đồng án phí dân sự sơ thẩm sung ngân sách Nhà nước nhưng được khấu trừ cho ông Đoàn Ngọc T số tiền 1.500.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0003089, ngày 11/7/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện ĐH, tỉnh LA. Hoàn lại cho ông Đoàn Ngọc T 50 đồng.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Buộc ông Đoàn Ngọc T phải chịu 300.000 đồng nhưng được khấu trừ số tiền 300.000 đồng mà ông Ngọc T đã tạm nộp theo biên lai thu số 0005828 ngày 13/7/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện ĐH, tỉnh LA để sung công quỹ Nhà nước.

[6] 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 LA;
- 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**



