

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 229/2021/DS-PT
Ngày: 18-11-2021
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất
và yêu cầu công nhận 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 Lê Minh Tuấn

Các Thẩm phán:

1. Ông Nguyễn Văn Phương

2. Ông Nguyễn Phước Thanh

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Tuyền – 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 18 tháng 11 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 154/2021/TLPT-DS ngày 04 tháng 10 năm 2021 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2021/DS-ST ngày 17 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện G bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 199/2021/QĐ-PT ngày 26 tháng 10 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Đặng Thị T, sinh năm 1955.

Nơi cư trú: Ấp 3, xã A, huyện G, tỉnh Long An.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1971.

Nơi cư trú: Ấp 3, xã A, huyện G, tỉnh Long An, có mặt.

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 thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Nguyễn Thị Ngọc L, sinh năm 1973.

Nơi cư trú: Ấp 3, xã A, huyện G, tỉnh Long An.

3. Chị Nguyễn Thị Ngọc M, sinh năm 1977.

Nơi cư trú: Khu phố H 1, thị trấn G, huyện G, tỉnh Long An.

4. Chị Nguyễn Thị Ngọc D1, sinh năm 1983.

Nơi cư trú: Số 769/4B, đường P, Phường 4, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Anh Nguyễn Văn T1, sinh năm 1986.

Nơi cư trú: Ấp 3, xã A, huyện G, tỉnh Long An.

6. Anh Nguyễn Văn H1, sinh năm 1986.

Nơi cư trú: Ấp 3, xã A, huyện G, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của chị L, chị M, chị D1, anh T1 và anh H1: Bà Đặng Thị T, sinh năm 1955; Nơi cư trú: Ấp 3, xã A, huyện G, tỉnh Long An (là người đại diện theo ủy quyền, Văn bản ủy quyền ngày 18/3/2021).

7. Anh Nguyễn Văn V, sinh năm 1992.

Nơi cư trú: Ấp 3, xã A, huyện G, tỉnh Long An.

2. Bà Nguyễn Thị Kim T2, sinh năm 1976.

Nơi cư trú: Ấp 3, xã A, huyện G, tỉnh Long An.

8. Bà Nguyễn Thị G1, sinh năm 1966.

Nơi cư trú: Ấp 3, xã A, huyện G, tỉnh Long An.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị G1: Luật sư Nguyễn Thị Mỹ H - Văn phòng luật sư Nguyễn Thị Mỹ H thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

4. *Người kháng cáo:* Bị đơn là ông Nguyễn Văn D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị G1.

(Bà T, ông D, anh V, bà T2, bà G1 và luật sư Hóa có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Trong các đơn khởi kiện ngày 20/02/2019, ngày 08/5/2019 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là bà Đặng Thị T trình bày:*

Bà T là vợ ông Nguyễn Văn D2, ông D2 đang đứng tên trong sổ mục kê thửa đất số 364. Ông Nguyễn Văn D sử dụng thửa đất 366 liền kề thửa đất 364. Trong quá trình sử dụng, ông D lấn qua ranh đất của ông D2. Do đó bà T yêu cầu ông D có trách nhiệm giao trả diện tích đất đã lấn chiếm chiều ngang 1,7m, chiều dài 41m, tổng diện tích là 69,7m².

Trên phần đất tranh chấp có một phần nhà ở của bà Nguyễn Thị G1 và một phần nhà vệ sinh của ông D. Khi bà G1 xây nhà, ông D2 còn sống có nói là bà G1 xây nhà có lấn qua đất ông D2, do ông D2 và ông D có bà con nên không tranh chấp.

Trong quá trình hòa giải tại cấp sơ thẩm, sau khi đo đạc phần đất tranh chấp thì căn cứ mảnh trích đo địa chính số 49 ngày 13/01/2021 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Trung Nghĩa, được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện G duyệt thì bà T yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị Kim T2 và bà Nguyễn Thị G1 trả phần đất thổ thừa đất 364 diện tích 01m² (ngang 0,4m dài 2,7m) thuộc một phần căn nhà sau của bà G1; yêu cầu bà G1 trả là 2,9m² đất thổ là một phần của căn nhà của bà Nguyễn Thị G1 gồm 1,3m² tại vị trí Đ và 1,6m² thuộc vị trí D; yêu cầu ông D và bà T2 tháo dỡ một phần nhà vệ sinh xây gạch trát xi măng bên trong để trả 0,7m² đất thổ cho bà T.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà T vẫn giữ nguyên yêu cầu: buộc ông D, bà T2 tháo dỡ một phần nhà vệ sinh diện tích 0,7m², buộc bà G1 tháo dỡ một phần căn nhà có diện tích 1,3m² ở vị trí Đ và 1,6m² ở vị trí D để trả đất lại cho bà T.

Đối với yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn D về việc yêu cầu Tòa án công nhận cho ông D được sử dụng 61,4m² đất thổ là một phần thửa đất 364 do ông D2 đứng tên; trong 61,4m² này có luôn phần đất 0,7m² mà ông D đã làm nhà vệ sinh và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị G1 về việc yêu cầu Tòa án công nhận cho bà G1 được quyền sử dụng 2,9m² đất thổ trên đó có một phần căn nhà của bà G1: Bà T không đồng ý, vì mục đích của ông D yêu cầu được sử dụng 61,4m² đất thổ thuộc thửa 364 là để ông D và bà G1 có lối đi ra đường công cộng do gia đình ông D và bà G1 đi trên thửa đất 364 đi ra đường công cộng chung với đường đi của gia đình bà T là không đúng, thực tế ông D và bà G1 trước đây có lối đi khác.

** Bị đơn là ông Nguyễn Văn D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị G1 trình bày:*

Thửa đất 364 có nguồn gốc của ông bà để lại nhưng ông D2 là người có tên trong sổ mục kê chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông D không đồng ý tháo dỡ nhà vệ sinh để trả 0,7m² đất thổ cho bà T. Ông D yêu cầu được sử dụng 61,4m² đất thổ thuộc thửa 364 gồm vị trí C và D để ông D và bà G1 có lối đi ra ngoài đường công cộng. Ông D, bà G1 đã đi trên lối đi này từ khi ông D2 còn sống.

Bà Nguyễn Thị G1 không đồng ý dỡ nhà để trả cho bà T 2,9m² đất thổ mà yêu cầu Tòa án công nhận cho bà G1 được sử dụng 2,9m² đất thổ thuộc thửa 364 do bà G1 xây nhà năm 2008, bà G1 xác định nhà làm đúng ranh không lấn qua đất của bà T.

** Bà Đặng Thị T là người đại diện hợp pháp của quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Chị Nguyễn Thị Ngọc L, chị Nguyễn Thị Ngọc M, chị Nguyễn Thị Ngọc D1, anh Nguyễn Văn T1 và anh Nguyễn Văn H1 trình bày: Chị L, chị M, chị D1, anh*

T1 và anh H1 không đồng ý để cho ông D được quyền sử dụng 61,4m² đất thổ, trong đó có 0,7m² đất (một phần nhà vệ sinh) và 2,9m² đất thổ (một phần căn nhà cấp 4 của bà G1) cùng thuộc một phần thửa số 364.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Văn V trình bày:* Anh V không đồng ý để cho ông D được quyền sử dụng 61,4m² đất thổ, trong đó có 0,7m² đất (một phần nhà vệ sinh) và 2,9m² đất thổ (một phần căn nhà cấp 4 của bà G1) cùng thuộc một phần thửa số 364.

Vụ án được Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2021/DS-ST ngày 17/5/2021, Tòa án nhân dân huyện G đã căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 158, 175, 189 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 166, 170 của Luật Đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 26 của Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH 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:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi trả quyền sử dụng đất của bà Đặng Thị T.

Buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn D bà Nguyễn Thị Kim T2 tháo dỡ một phần nhà vệ sinh để trả 0,7m² đất ONT là một phần thửa đất 364, tờ bản đồ số 2, đất tại Ấp 3, xã A, huyện G, tỉnh Long An.

Bà Nguyễn Thị G1 được quyền sử dụng diện tích 2,9m² đất thổ, là một phần thửa đất 364, vị trí đất là Đ là 1,3m² và một phần vị trí D diện tích là 1,6m² hình tam giác, cạnh đáy là 0,4m, hai cạnh còn lại mỗi cạnh dài 14,3m trên đó có móng, cột, đà và vách nhà của bà Nguyễn Thị G1.

Vị trí và diện tích phần đất trên theo Trích đo địa chính Công ty Trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Trung nghĩa được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện G duyệt ngày 13/01/2021.

Buộc bà Nguyễn Thị G1 trả cho bà Đặng Thị T giá trị 2,9m² đất thổ là 8.990.000 đồng.

Buộc ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị G1 có trách nhiệm liên đới trả cho bà Đặng Thị T chi phí đo đạc thẩm định giá là 14.050.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, khoản tiền trên hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 Bộ luật Dân sự 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn D được quyền sử dụng 60,1m² đất thổ, là một phần thửa đất 364 ông Nguyễn Văn D2 đang đứng tên trong sổ mục kê, là vị trí C và D theo Trích đo địa chính Công ty Trách nhiệm hữu hạn

đo đạc nhà đất Trung Nghĩa được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện G duyệt ngày 13/01/2021.

Án phí:

Ông Nguyễn Văn D phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, bà Nguyễn Thị G1 phải chịu 449.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ông Nguyễn Văn D còn phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phần yêu cầu không được chấp nhận. Tổng số tiền án phí mà ông D phải chịu là 600.000 đồng. Bà Nguyễn Thị G1 có nộp tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng 0008433 ngày 12/4/2021 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện G, chuyển sang án phí 300.000 đồng, bà Nguyễn Thị G1 còn phải nộp 149.500 đồng.

Ông Nguyễn Văn D có nộp tạm ứng án phí là 4.758.000 đồng theo biên lai thu số 0008456 ngày 15/4/2021 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện G, chuyển sang án phí 600.000 đồng, trả lại cho ông Nguyễn Văn D số tiền 4.158.000 đồng.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án và thời hiệu thi hành án theo Luật Thi hành án dân sự.

Ngày 27/5/2021, bị đơn là ông Nguyễn Văn D kháng cáo không đồng ý bản án dân sự sơ thẩm, cụ thể: Ông D không đồng ý trả cho bà Đặng Thị T 0,7m² đất (một phần nhà tắm của ông D), loại đất ONT, theo ranh bản đồ thuộc một phần thửa đất 364, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp 3, xã A, huyện G, tỉnh Long An. Ông D đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm công nhận 61,4m² đất gồm các Khu C, diện tích 14,8m²; Khu D, diện tích 45,3m² và Khu Đ, diện tích 1,3m², theo ranh bản đồ thuộc một phần thửa đất 364, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp 3, xã A, huyện G, tỉnh Long An theo Mảnh trích đo địa chính số 49-2020 do Công ty TNHH Đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện G duyệt ngày 13/01/2021.

Ngày 27/5/2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị G1 kháng cáo không đồng ý bản án dân sự sơ thẩm, cụ thể: Bà G1 không đồng ý trả cho bà Đặng Thị T 8.990.000 đồng tiền giá trị quyền sử dụng 2,9m² đất (gồm Khu D, diện tích 1,6m² và Khu Đ, diện tích 1,3m²), loại đất ONT, theo ranh bản đồ thuộc một phần thửa đất 364, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp 3, xã A, huyện G, tỉnh Long An theo Mảnh trích đo địa chính số 49-2020 do Công ty TNHH Đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện G duyệt ngày 13/01/2021.

Nhận thấy, tại phiên tòa phúc thẩm, bà Đặng Thị T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, ông Nguyễn Văn D rút một phần yêu cầu kháng cáo, bà Nguyễn Thị G1 không rút yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ông D rút một phần yêu cầu kháng cáo, ông D không yêu cầu công nhận Khu Đ, diện tích 1,3m², ông D chỉ yêu cầu công nhận 60,1m² đất gồm Khu C, diện tích 14,8m² và Khu D, diện tích 45,3m², cùng loại đất ONT, theo ranh bản đồ

thuộc một phần thửa đất 364, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp 3, xã A, huyện G, tỉnh Long An thuộc quyền sử dụng của ông D.

** Luật sư Nguyễn Thị Mỹ H – người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị G1 phát biểu ý kiến:*

Về nguồn gốc đất tranh chấp: ông D, bà G1 trình bày thửa 366 là của ông bà nội chết để lại, trước khi chết có phân chia đất, có cắm ranh bằng cây khuynh diệp, cây dừa với thửa 364 của ông D2. Sau khi bà nội chết thì ai đang sử dụng vẫn tiếp tục sử dụng theo ranh. Thửa 364 ông D2 chưa được cấp giấy, hiện do bà T sử dụng. Trong quá trình xây nhà bà G1 thì ông D2 bà T có ra xem và không có ý kiến nên việc bà T và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông D2 cho rằng ông D bà G1 lấn ranh là không có cơ sở. Thửa 364 là đất ruộng, ranh giữa 2 thửa hiện tại vẫn còn một gốc cây khuynh diệp. Bà T có trình bày ranh là cây dừa, cây khuynh diệp cũng phù hợp nhưng bà T cho rằng ông D đã dời cây khuynh diệp ra khi xây nhà bà G1 là không có căn cứ, là vô lý. Vì khi bà G1 xây nhà bên bà T cũng không có đơn tranh chấp gì. Đối chiếu cây cột sắn do bà T cắm với gốc cây khuynh diệp còn thì ranh nó là đường thẳng. Hơn nữa từ ranh đó đến nay là do gia đình ông D sử dụng nên yêu cầu khởi kiện của bà T là không có căn cứ.

Từ đó, Luật sư Nguyễn Thị Mỹ H đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015: Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông và bà G1, sửa toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T, chấp nhận yêu cầu phản tố của ông D, bà G1.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa phát biểu:*

- Ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử phúc thẩm nghị án, Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa, thành viên Hội đồng xét xử phúc thẩm, Thư ký phiên tòa tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Những người tham gia tố tụng thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Quan điểm về việc giải quyết vụ án: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị G1 thực hiện đúng về hình thức, nội dung và thời hạn theo quy định tại các Điều 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên vụ án được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung:

Nguồn gốc thửa 364, 366 là do của ông bà ông D, ông D2 để lại. Thửa đất 364 do ông D2 đứng tên trong sổ mục kê nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện nay bà T và các con của bà T đang quản lý thửa 364. Thửa 366 diện tích 637m² được UBND huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D ngày 28/7/2009 không đo đạc thực tế, không ký giáp ranh. Xét thấy, theo lời trình bày của bà T thì giữa hai thửa đất 364, 366 có hàng cây làm ranh cụ

thể là 02 cây khuynh diệp, 01 cây dừa, 01 cây so đũa do bà nội chồng của bà T khi cho đất chỉ ranh. Bà T cho rằng ông D khi tiến hành xây nhà cho bà G1 đã chặt bỏ hàng cây và dời cây qua phần đất thửa 364 của bà T nhưng không có căn cứ chứng minh. Bởi, theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 12/11/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An xác định theo trích đo số 49-2020 ngày 13/01/2021 của Công ty Trung Nghĩa được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện G duyệt ngày 13/01/2021, trên khu C có một phần nhà vệ sinh ông D xây dựng năm 2011, trên khu C cặp nhà vệ sinh của ông D có trồng 01 cây ô môi, trên khu C có 01 trụ cột sạn do bà T cắm. Khu D, Đ có một phần nhà của bà G1, bà G1 xây dựng năm 2008, trên khu D hiện có 01 gốc khuynh diệp, bà G1 xác định gốc khuynh diệp này do bà nội trồng từ lâu. Cặp vách nhà bà G1 (khu E), có trồng 01 cây dừa do bà G1 trồng. Như vậy, ranh giới giữa hai thửa 364, 366 hiện tại vẫn còn tồn tại 01 gốc cây khuynh diệp, 01 trụ sạn phù hợp với lời trình bày của bà T, cũng như ông D, bà G1. Do đó bà T cho rằng ông D, bà G1 lấn đất của bà T là không có cơ sở. Từ những phân tích trên có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông D, bà G1.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà T rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu buộc bà G1 trả 01m² đất thổ thuộc thửa 364 trên đó có nhà bà G1. Tòa án cấp sơ thẩm nhận định căn cứ khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu này của bà T. Tuy nhiên tại phần quyết định của bản án sơ thẩm lại không tuyên đình chỉ là thiếu sót.

Từ ý kiến và quan điểm trên, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015: Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị G1, sửa toàn bộ bản án dân sự 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, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến và quan điểm của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị G1 thực hiện đúng về hình thức, nội dung và thời hạn theo quy định tại các Điều 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên vụ án được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về việc ông Nguyễn Văn D rút một phần yêu cầu kháng cáo:

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông D rút một phần yêu cầu kháng cáo về việc yêu cầu công nhận Khu Đ, diện tích 1,3m², loại đất ONT, theo ranh bản đồ thuộc một phần thửa đất 364, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp 3, xã A, huyện G, tỉnh Long An theo Mảnh trích đo địa chính số 49-2020 do Công ty TNHH Đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện G duyệt ngày 13/01/2021.

Xét việc ông D rút một phần yêu cầu kháng cáo là tự nguyện nên Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 3 Điều 284 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với một phần yêu cầu kháng cáo mà ông D đã rút.

[3] Về việc yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị G1, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

Căn cứ lời trình bày của các đương sự và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ có cơ sở xác định:

- Về thửa số 364: Ông Nguyễn Văn D2 (chết năm 2012) và bà Đặng Thị T có 07 người con gồm chị Nguyễn Thị Ngọc L, chị Nguyễn Thị Ngọc M, chị Nguyễn Thị Ngọc D1, anh Nguyễn Văn T1, anh Nguyễn Văn H1 và anh Nguyễn Văn V. Ông D2 hiện đứng tên trong Sổ mục kê do Ủy ban nhân dân xã A, huyện G, tỉnh Long An đối với thửa đất số 364, diện tích 653m², loại đất ONT, thuộc tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại xã A, huyện G, tỉnh Long An.

- Về thửa số 366: Ông Nguyễn Văn Lượng, ông Nguyễn Văn D là con của cụ Nguyễn Văn Da (chết năm 1978) và cụ Nguyễn Thị Hiền (chết) năm 2002), còn ông Nguyễn Văn D2 (con của ông Nguyễn Văn Ba, chết năm 1970) là cháu nội của cụ D3 và cụ H2.

Ngày 30/12/1996, cụ H2 được Ủy ban nhân dân huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 366, diện tích 637m², loại đất Thổ, thuộc tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại xã A, huyện G, tỉnh Long An. Sau khi cụ H2 chết, đến năm 2009, các con của cụ D3 và cụ H2 gồm ông L1, ông D và ông D2 lập “Văn bản thỏa thuận phân chia di sản” do cụ D3 và cụ H2 để lại. Theo “Văn bản thỏa thuận phân chia di sản” do Phòng Công chứng số 02 chứng nhận ngày 29/5/2009 thì ông D được chia thửa 02 thửa đất, trong đó có thửa số 366 nói trên.

Đến ngày 28/7/2009, ông D được Ủy ban nhân dân huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 366 nói trên với diện tích 637m², loại đất ONT.

Căn cứ theo Mảnh trích đo địa chính số 49-2020 do Công ty TNHH Đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện G duyệt ngày 13/01/2021 thì phần đất tranh chấp gồm:

- 0,7m² đất (một phần nhà vệ sinh của ông D), loại đất ONT, theo ranh bản đồ thuộc một phần thửa đất 364, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại xã A, huyện G, tỉnh Long An.

- 2,9m² đất (một phần nhà của bà G1) gồm Khu D, diện tích 1,6m² và Khu Đ, diện tích 1,3m², cùng loại đất ONT, theo ranh bản đồ thuộc một phần thửa đất 364, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại xã A, huyện G, tỉnh Long An.

- 60,1m² đất gồm Khu C, diện tích 14,8m² và Khu D, diện tích 45,3m², cùng loại đất ONT, theo ranh bản đồ thuộc một phần thửa đất 364, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp 3, xã A, huyện G, tỉnh Long An.

Xét đối với thửa số 364, khi ông D2 kê khai đứng tên trong Sổ mục kê thì không có đo đạc diện tích đất thực tế mà dựa vào bản đồ không ảnh. Còn đối với thửa 366, khi cụ H2 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất này vào năm 1996 cũng kê khai, không có đo đạc diện tích đất thực tế mà dựa vào bản đồ không ảnh. Đến năm 2009, ông D được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 366 là cấp trọn thửa, cũng không có đo đạc diện tích đất thực tế mà dựa vào Trích lục bản đồ địa chính do Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện G duyệt ngày 20/3/2009. Do đó, không thể căn cứ diện tích thửa số 364 mà ông D2 đứng tên trong Sổ Mục kê và diện tích thửa số 366 mà ông D được cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để giải quyết vụ án này. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ quá trình sử dụng đất của các đương sự để xem xét giải quyết.

Căn cứ Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 12/11/2021 và Mảnh trích đo địa chính số 49-2020 do Công ty TNHH Đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện G duyệt ngày 13/01/2021 thì thể hiện:

Đối với Khu C: Tại vị trí có chiều dài 0,2m giao nhau giữa ranh do bà T chỉ đo đạc và ranh do ông D chỉ đo đạc (phía Tây của thửa số 364) có 01 cột mốc bằng cây cột sạ do bà T cắm vào năm 2010.

Đối với Khu D: Trên đoạn chiều dài 36,6m (phía Nam của thửa 364) có 01 cây ô môi khoảng 10 năm tuổi do ông D trồng và quản lý sử dụng nằm phía ngoài nhà vệ sinh. Ngoài ra, trên đoạn chiều dài 36,6m về phía nhà bà G1 có 01 gốc cây khuynh diệp đã bị đổ. Phía ông D trình bày cây khuynh diệp này do phía gia đình ông D trồng để làm ranh giữa hai thửa 366 của ông D và 364 của ông D2. Do bị sét đánh cháy, ông D đổ nên hiện nay còn gốc. Còn phía bà T trình bày cây khuynh diệp này trước đây nằm trong phần diện tích đất của nhà bà G1 hiện nay, khi bà G1 xây dựng nhà mới đổ và đem gốc cây khuynh diệp dời ra vị trí hiện nay nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì chứng minh.

Qua xem xét, thẩm định tại chỗ và Mảnh trích đo địa chính số 49-2020 nói trên thì có cơ sở xác định cột mốc bằng cây cột sạ do bà T cắm vào năm 2010, cây ô môi và gốc cây khuynh diệp do phía gia đình ông D trồng nằm trên ranh do ông D chỉ đo đạc có chiều dài 36,3m (phía Nam Khu D). Còn nhà vệ sinh của ông D nằm phía trong của cột mốc bằng cây cột sạ do bà T cắm vào năm 2010, cây ô môi do phía gia đình ông D trồng.

Như vậy, từ năm 2010, phía bà T và phía ông D đã tự thỏa thuận ranh giới sử dụng thực tế giữa hai thửa số 364 và 366. Do đó, việc phía bà T căn cứ ranh bản đồ địa chính theo Mảnh trích đo địa chính số 49-2020 do Công ty TNHH Đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện G duyệt ngày 13/01/2021 để khởi kiện yêu cầu ông D trả 0,7m² đất (một phần nhà vệ sinh của ông D) và bà G1 trả 2,9m² đất (gồm Khu D, diện tích 1,6m² và Khu Đ, diện tích 1,3m²) là không có cơ sở chấp nhận.

Xét theo ranh bản đồ địa chính thì 60,1m² Khu C, diện tích 14,8m² và Khu D thuộc một phần thửa số 364. Tuy nhiên, trên thực tế phía ông D là người trực tiếp

quản lý, sử dụng hai Khu đất này từ trước cho đến nay. Do đó, việc ông D yêu cầu công nhận 60,1m² đất thuộc hai Khu C và Khu D là có căn cứ nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo trên của ông D và bà G1.

[4] Về việc Tòa án cấp sơ thẩm không đình chỉ xét xử đối với một phần yêu cầu khởi kiện mà bà Đặng Thị T đã rút:

Xét trong các đơn khởi kiện ngày 20/02/2019 và ngày 08/5/2019, bà T yêu cầu ông D và bà G1 trả phần đất có diện tích khoảng 60m², thuộc một phần thửa số 364 nói trên. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà T trình bày do lúc khởi kiện, chưa đo đạc thực tế, chưa biết chính xác diện tích đất mà ông D và bà G1 lấn chiếm là bao nhiêu nên bà yêu cầu trả khoảng 60m² đất. Sau khi có Mạnh trích đo địa chính số 49-2020 do Công ty TNHH Đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện G duyệt ngày 13/01/2021, theo ranh bản đồ thì phần lớn diện tích đất đang tranh chấp thuộc một phần thửa số 364 nên bà T rút một phần yêu cầu khởi kiện, bà T chỉ yêu cầu ông D và bà G1 trả 02 phần đất có diện tích 0,7m² và 2,9m² nói trên, bởi lẽ, theo ranh bản đồ thì 02 phần đất này thuộc một phần thửa số 364.

Như vậy, so với yêu cầu khởi kiện ban đầu, trong quá trình giải quyết vụ án này tại Tòa án cấp sơ thẩm, bà T có thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm đã xử buộc ông D trả 0,7m² đất và bà G1 trả giá trị quyền sử dụng 2,9m² đất là không vượt quá yêu cầu khởi kiện của bà T. Tại đoạn [3] của phần “Nhận định của Tòa án”, Tòa án cấp sơ thẩm có nhận định căn cứ khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, đình chỉ xét xử đối với một phần yêu cầu khởi kiện mà bà T đã rút. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không đề cập vấn đề này trong phần “Quyết định” của Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2021/DS-ST ngày 17/5/2021 là thiếu sót, cần nghiêm túc rút kinh nghiệm. Hơn nữa, sau khi Tòa án cấp sơ thẩm xét xử, các đương sự không có kháng cáo và Viện kiểm sát không có kháng nghị về vấn đề này.

[5] Từ nhận định ở các đoạn [2], [3] và [4], Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 3 Điều 284, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015: Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với một phần yêu cầu kháng cáo mà ông Nguyễn Văn D đã rút, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị G1, sửa toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm.

[6] Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại các Điều 147, 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 26, 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuy nhiên, do bà Đặng Thị T, sinh năm 1955, tính đến nay đã 60 tuổi nên là người cao tuổi theo quy định của Luật Người cao tuổi năm 2009 và có đơn đề nghị miễn tiền án phí. Do đó, bà T được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 nói trên.

Ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị G1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu phản tố được Tòa án chấp nhận.

Ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị G1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do yêu cầu kháng cáo được Tòa án chấp nhận.

[7] Về chi phí tố tụng (chi phí đo đạc, thẩm định giá và xem xét, thẩm định tại chỗ): Tổng cộng là 16.750.000 đồng và phía nguyên đơn là bà Đặng Thị T đã nộp 14.050.000 đồng và phía bị đơn là ông Nguyễn Văn D đã nộp 2.700.000 đồng tiền tạm ứng chi phí tố tụng này. Các đương sự phải chịu chi phí tố tụng theo quy định tại các Điều 157, 158, 165, 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Do Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn nên phía nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng này. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, phía ông D tự nguyện chịu 2.700.000 đồng tiền chi phí tố tụng nên được chấp nhận và đã nộp xong. Bà T phải chịu 14.050.000 đồng tiền chi phí tố tụng và đã nộp xong.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 284, khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với một phần yêu cầu kháng cáo mà ông Nguyễn Văn D đã rút.

- Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị G1.

- Sửa toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2021/DS-ST ngày 17/5/2021 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Long An.

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 148, khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 158, 175, 189 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 166, 170, 203 của Luật Đất đai năm 2013; các Điều 26, 29, điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị T về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn D trả 0,7m² đất (một phần nhà vệ sinh của ông D), loại đất ONT, theo ranh bản đồ thuộc một phần thửa đất 364, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại xã A, huyện G, tỉnh Long An.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị T về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị G1 trả 2,9m² đất gồm Khu D, diện tích 1,6m² và Khu Đ, diện tích 1,3m², cùng loại đất ONT, theo ranh bản đồ thuộc một phần thửa đất 364, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại xã A, huyện G, tỉnh Long An.

(Theo Mảnh trích đo địa chính số 49-2020 do Công ty TNHH Đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện G duyệt ngày 13/01/2021).

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn D về việc yêu cầu công nhận 60,1m² đất gồm Khu C, diện tích 14,8m² và Khu D, diện tích 45,3m², cùng loại đất ONT, theo ranh bản đồ thuộc một phần thửa đất 364, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp 3, xã A, huyện G, tỉnh Long An thuộc quyền sử dụng của ông D.

Buộc bà Đặng Thị T, chị Nguyễn Thị Ngọc L, chị Nguyễn Thị Ngọc M, chị Nguyễn Thị Ngọc D1, anh Nguyễn Văn T1, anh Nguyễn Văn H1 và anh Nguyễn Văn V phải giao cho ông Nguyễn Văn D 60,1m² đất gồm các Khu C, Khu D theo Mảnh trích đo địa chính số 49-2020 do Công ty TNHH Đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện G duyệt ngày 13/01/2021.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị G1 về việc yêu cầu được tiếp tục quản lý sử dụng đối với 1,3m² đất tại Khu Đ theo ranh bản đồ thuộc một phần thửa đất 364, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp 3, xã A, huyện G, tỉnh Long An.

Người được thi hành án và người phải thi hành án có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp).

Trường hợp bên phải thi hành án không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bên được thi hành án được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp).

3. Đình chỉ xét xử đối với một phần yêu cầu khởi kiện mà bà Đặng Thị T đã rút.

4. Về chi phí tố tụng:

Bà Đặng Thị T phải chịu 14.050.000 đồng (mười bốn triệu không trăm năm mươi nghìn đồng) tiền chi phí tố tụng và đã nộp xong.

Ông Nguyễn Văn D tự nguyện chịu 2.700.000 đồng (hai triệu bảy trăm nghìn đồng) tiền chi phí tố tụng và đã nộp xong.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Đặng Thị T được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn D 4.758.000 đồng (bốn triệu bảy trăm năm mươi tám nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0008456 ngày 15/4/2021 tại Chi Cục Thi hành án dân sự huyện G.

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị G1 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0008433 ngày 12/4/2021 tại Chi Cục Thi hành án dân sự huyện G.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn D 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0001264 ngày 21/6/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện G.

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị G1 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0001263 ngày 21/6/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện G.

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:

- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện G;
- Chi cục THADS huyện G;
- Các đương sự;
- Lưu HS; AV./.

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

Lê Minh Tuấn

