

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 236/2021/DS-PT
Ngày : 22-11-2021
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**

- Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thiện Tâm.

Các Thẩm phán: Ông Đặng Văn Nhữn.

Bà Phùng Thị Cẩm Hồng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trọng Toàn - 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.

Trong ngày 22 tháng 11 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 566/2020/TLDS-PT ngày 18 tháng 11 năm 2020 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 165/2020/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa bị kháng nghị và kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 614/2020/QĐ-PT ngày 16 tháng 12 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Hồ Thị T, sinh năm 1976.

Địa chỉ: Q, phường H, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn Bà Hồ Thị T: Luật sư Lê Văn L – Thành viên Đoàn luật sư tỉnh Long An.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Thành S, sinh năm 1982.

Địa chỉ: Ấp H, xã T, huyện H, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Thành S: Ông Phạm Quốc S, sinh năm 1981. Địa chỉ: thị trấn L, huyện L, tỉnh Long An (Hợp đồng ủy quyền ngày 19/11/2021).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Huỳnh Thị Mỹ N, sinh năm 1979.

Địa chỉ: Ấp H, xã T, huyện H, tỉnh Long An

4. Người kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Hòa.

5. Người kháng cáo: Nguyên đơn Bà Hồ Thị T.

(Nguyên đơn, đại diện bị đơn và Luật sư có mặt tại phiên tòa; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn Bà Hồ Thị T trình bày trong đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình tố tụng vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm được tóm tắt như sau:

Ngày 20/01/2017, Bà T được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Viết tắt GCNQSDĐ) gồm” Giấy số CG 916721 đối với thửa đất số 838, diện tích 100m², loại đất ONT và giấy số CG 916722 đối với thửa đất số 839, diện tích 500m², loại đất CLN, cùng tờ bản đồ số 4, xã Đức Hòa Thượng, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Về nguồn gốc đất: Bà T nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị Ngọc Q, ông Nguyễn Văn L do bà Nguyễn Thị Thu T đại diện theo ủy quyền ký kết hợp đồng chuyển nhượng và được Chủ tịch UBND xã Đức Hòa Thượng chứng thực hợp đồng ngày 25/11/2016.

Về hiện trạng của 02 thửa đất nêu trên: Thửa 839 bao bọc thửa đất số 838. Khi Bà T nhận chuyển nhượng đất từ bà Q, thì ranh giới giữa 02 thửa đất số 838 và 839 với các thửa đất liền kề đã có bờ móng xây bằng gạch chiều ngang khoảng 0,2m bao chu vi khu đất, có cạnh ngang 10m, cạnh dài khoảng 60m.

Về tranh chấp: Ông Nguyễn Thành S là chủ sử dụng của 02 thửa đất số 834 và 1120, cùng tờ bản đồ số 4, có tổng diện tích đất là 557m². Hai thửa đất này, có một cạnh giáp với một cạnh của thửa đất số 839 của Bà T. Sau đó, ông S xây nhà và làm hàng rào bằng trụ sắt rào bằng lưới kẽm B40 nằm trên bờ gạch đã có sẵn của Bà T ông S cũng có xây gạch coi lên thêm. Khi phát hiện, Bà T yêu cầu ông S tháo dỡ hàng rào nhưng ông S không đồng ý và phát sinh tranh chấp được UBND xã Đức Hòa Thượng tổ chức hòa giải không thành.

Tại đơn khởi kiện, Bà T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông S tháo dỡ, di dời hàng rào nêu trên để trả lại đất cho Bà T, diện tích đất ngang 0,2m x dài 57m thuộc một phần của thửa đất số 839.

Tại phiên tòa sơ thẩm, Bà T vẫn giữ nguyên yêu cầu buộc ông S tháo dỡ, di dời hàng rào nêu trên để trả lại bờ gạch cho Bà T và yêu cầu được sử dụng đủ diện tích đất là 600m² theo như GCNQSDĐ mà Bà T được cấp. Bà T không hỗ trợ chi phí tháo dỡ hàng rào cho ông S.

Bị đơn ông Nguyễn Thành S trình bày trong quá trình tố tụng và tại phiên

tòa như sau:

Hai thửa đất số 834 và 1120 do ông S đứng tên GCNQSDĐ ngày 21/01/2016, có tổng diện tích là 557m², trong đó: Thửa 834 có diện tích 243m², loại đất LUC và thửa 1120 diện tích 314m², loại đất ONT (do tách thửa từ thửa 834, chuyển mục đích đất từ loại đất LUC thành loại đất ONT năm 2018). Đất do ông S nhận chuyển nhượng vào thời gian tháng 9/2015. Thời điểm ông S xây dựng nhà và hàng rào là khoảng tháng 7/2018, lúc đó không bị ai tranh chấp. Sau khi công trình hoàn thành, thì Bà T đến tranh chấp bờ tường cho rằng bờ tường ông S xây dựng hàng rào lên trên là của Bà T, nên ông S không đồng ý. Ông S xác định sử dụng đúng diện tích đất đã được công nhận trong GCNQSDĐ đã cấp cho ông. Qua yêu cầu khởi kiện của Bà T yêu cầu ông S tháo dỡ hàng rào B40, trả lại chân bờ tường rào cho Bà T, ông S không đồng ý.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Mỹ N trình bày: Bà N là vợ của ông S, thống nhất theo lời trình bày của ông S như trên.

Người làm chứng: Bà Phan Thị Trà G trình bày: Bà G là cháu cố của gia đình chủ đất cũ. Trước đây, ông bà cố của Bà G đã cùng cha mẹ ông bà cố khai hoang vùng đất này và sinh sống tại đây bao đời nay. Ông bà cố của Bà G là chủ khu đất lớn, sau đó đã phân chia cho các con. Khi lớn tuổi, các ông bà của Bà G chia đất ra làm nhiều lô nhỏ cho các con của mình. Trong đó, có cậu bà con của Bà G tên là S được chia một lô 600m² và đã chuyển nhượng qua nhiều người hiện nay Bà Hồ Thị T là chủ sử dụng thửa 838 và 839, tờ bản đồ số 4 (tây nam hướng ra đường, tây bắc giáp ông Nguyễn Thành S, đông bắc giáp xưởng sắt cũ của bà Mỹ và ông Hòa, nam giáp với Nguyễn Thành Mỹ). Khi ông S chuyển nhượng lô đất này, thì người mua đã thuê thợ xây bốn bờ gạch ngang 02 tác bọc lô đất lại và lô đất nằm chồng lên bốn bờ gạch hơn cả chục năm nay rồi và bây giờ lô đất này là của Bà T. Kế đất của Bà T thì trước đây có đất ông Hòa và bà Mỹ mua lô đất lớn gồm: 03 thửa 193, 564, 834 tờ bản đồ số 4 và tự xây nhà trên thửa 193, 564, phần đất còn lại là thửa 834 bỏ trống để đổ xi măng lên rồi chuyển nhượng lại qua mấy đời chủ, bây giờ ông Nguyễn Thành S là chủ sử dụng. Sau khi xây nhà xong, ông S đã tự ý xây thêm lên bờ gạch cũ của Bà T rồi tô và rào lưới B40 làm hàng rào của mình luôn.

Vụ án được Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành hòa giải nhưng các đương sự không thỏa thuận được với nhau về vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 165/2020/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa đã căn cứ: Các Điều 26, 35, 147, 184 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Các Điều 288, 328 của Bộ luật Dân sự năm 2015; 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. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Bà Hồ Thị T về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Thành S.

Giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất thực tế của Bà Hồ Thị T và ông Nguyễn Thành S.

Ranh giới thửa đất 838, 839 và thửa đất 834, 1120 được xác định ranh giới là bờ tường chưa tô, rào bằng lưới B40, ngang 02 tấc, dài 60 mét. Bờ tường rào là thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Thành S và bà Huỳnh Thị Mỹ N.

Ông Nguyễn Thành S và bà Huỳnh Thị Mỹ N có trách nhiệm bồi hoàn cho Bà Hồ Thị T số tiền 900.000 đồng của giá trị đất tranh chấp.

Về chi phí đo đạc, bản vẽ: Tổng chi 21.203.200 đồng, số tiền này Bà T phải chịu và đã nộp xong, chi phí hết.

2. Về án phí: Buộc Bà Hồ Thị T phải chịu 1.817.900 đồng án phí dân sự sơ thẩm sung công quỹ Nhà nước nhưng được khấu trừ vào số tiền mà Bà T đã tạm ứng án phí trước đây 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0003306 ngày 07/8/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. Bà Hồ Thị T còn phải nộp tiếp 1.517.900 đồng, ông Nguyễn Thành S phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, tất cả sung ngân sách Nhà nước.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo, thời hạn kháng cáo; quyền và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

Bản án chưa có hiệu lực pháp luật.

- Ngày 12/10/2020: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Hòa ban hành Kháng nghị số 361/QĐKN-VKS-DS đối với bản án sơ thẩm nêu trên, cụ thể: Đề nghị TAND tỉnh Long An xét xử phúc thẩm theo hướng sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà T đối với ông S diện tích đất 14,2m².

- Cùng ngày 12/10/2020, nguyên đơn Bà Hồ Thị T kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm để có một phán quyết công bằng và khách quan dù một diện tích đất tranh chấp rất nhỏ. Hơn nữa, án sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu của Bà T, nhưng lại buộc Bà T phải chịu toàn bộ chi phí đo đạc, định giá là không đúng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và đơn kháng cáo; Viện kiểm sát không rút kháng nghị. Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về vụ án.

- Nguyên đơn Bà T trình bày: Bà T yêu cầu cấp phúc thẩm sử dụng Mạnh trích đo do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai tại huyện Đức Hòa đo vẽ và duyệt ngày 10/9/2020 (Gọi tắt Mạnh trích đo ngày 10/9/2020) để làm căn cứ giải quyết vụ án, vì Mạnh trích đo này thể hiện có thể hiện vị trí đất tranh chấp trên đó có bờ móng bằng gạch làm ranh của đất Bà T với đất của ông S, còn Mạnh trích đo do Công ty TNHH Đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ và được Chi nhánh Văn

phòng Đăng ký Đất đai tại huyện Đức Hòa đo vẽ và duyệt ngày 19/12/2019 (Gọi tắt Mảnh trích đo ngày 19/12/2019) không thể hiện đúng vị trí và diện tích đất mà Bà T tranh chấp với ông S. Bà T yêu cầu Tòa án giải quyết là buộc ông S tháo dỡ hàng rào xây dựng trên đường bờ móng bằng gạch để trả lại đường bờ móng và đất cho Bà T để Bà T sử dụng. Nếu yêu cầu khởi kiện của Bà T được chấp nhận, Bà T yêu cầu được sở hữu phần hàng rào của ông S cùng phần bờ gạch do ông S xây dựng thêm và Bà T tự nguyện trả giá trị cho ông S theo giá của Chứng thư thẩm định giá đã định là 18.411.667 đồng.

Bị đơn ông Nguyễn Thành S trình bày, cũng như người đại diện trình bày như sau: Ông S nhận chuyển nhượng đất trước, còn Bà T nhận chuyển nhượng đất sau. Khi nhận chuyển nhượng đất, thì ông S cũng đã thấy hai thửa đất của Bà T hiện nay đã có bờ móng xây bằng gạch bao quanh đất. Người chuyển nhượng đất cho ông S chỉ ranh đất và ông S có cắm một cây sắt làm trụ nằm bên trong của mép bờ gạch để làm ranh, nên ông S làm căn cứ để xác định ranh và xây dựng hàng rào như hiện nay. Ông S không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Bà T vì: Ranh đất của ông S hình thành trước theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Người chuyển nhượng đất cho ông S đã giao ranh đất cho ông S có bờ gạch xây rồi, Bà T không có ý kiến gì cho đến khi ông S xây nhà và hàng rào xong thì bị khởi kiện; Theo Mảnh trích đo, thì thửa đất của Bà T có diện tích lớn hơn so với diện tích được ghi trong GCNQSDĐ. Nếu yêu cầu khởi kiện của Bà T được Tòa án chấp nhận, ông S đồng ý nhận giá trị phần tài sản của ông S có trên đất tranh chấp do Bà T trả theo giá của Chứng thư định giá.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào Mảnh trích đo ngày 10/9/2020 để làm căn cứ giải quyết vụ án và chấp nhận kháng cáo cũng như yêu cầu khởi kiện của Bà T. Xác định đất tranh chấp và bờ gạch thuộc quyền sử dụng của Bà T, Bà T tự nguyện trả giá trị hàng rào cho ông S.

- Kiểm sát viên của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến về vụ án cho rằng:

+ Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật tố tụng dân sự của Tòa án cấp phúc thẩm và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Hòa và kháng cáo của nguyên đơn Bà Hồ Thị T là còn trong thời hạn luật định, đủ điều kiện để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

+ Về nội dung kháng nghị và kháng cáo: Việc Bà T được cấp GCNQSDĐ do nhận chuyển nhượng là chuyển nhượng trọn thửa đất và không có đo đạc đất thực tế. Ông S trình bày, chủ đất cũ giao đất và ông S có cắm cây sắt làm trụ ranh nhưng lúc này không có mặt của chủ đất giáp ranh chứng kiến, trong thửa đất của Bà T hiện nay thì đã có bờ gạch bao bọc và ông S cũng thừa nhận. Chứng cứ Bà T cung cấp là hình ảnh đều thể hiện rõ bờ gạch xây xung quang đất của Bà T là cùng một thời điểm. Do đó, cần xác định bờ gạch cũng như đất tranh chấp theo Mảnh trích đo ngày 10/9/2020 thể hiện là thuộc quyền sử dụng của Bà T. Do đó,

có căn cứ để chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Hòa và kháng cáo của nguyên đơn Bà T.

Về án phí sơ thẩm cần điều chỉnh là án phí không có ngạch.

Từ phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Xét Kháng nghị của Viện trưởng VKSND huyện Đức Hòa và đơn kháng của nguyên đơn Bà Hồ Thị T thực hiện đúng theo quy định tại các Điều 272, 273, 276, 278, 279 và 280 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Xét thấy, tranh chấp quyền sử dụng giữa nguyên đơn Bà Hồ Thị T với bị đơn ông Nguyễn Thành S đã được UBND xã Đức Hòa Thượng là nơi có đất tranh chấp đã tổ chức hòa giải tranh chấp giữa các bên nhưng không thành theo quy định 202 và 203 của Luật Đất đai năm 2013. Bà T khởi kiện và Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa đã thụ lý giải quyết vụ án là phù hợp với quy định của pháp luật tại các Điều 26, 35 và 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[3]. Xét kháng nghị và kháng cáo trong vụ án thấy rằng:

[3.1]. Ngày 25/11/2016, Bà T nhận chuyển nhượng hai thửa đất số 838 và 839 từ vợ chồng bà Q, ông L do bà T đại diện theo ủy quyền chuyển nhượng; còn ông S nhận chuyển nhượng thửa 834 và 1120 từ vợ chồng ông T, bà T thời điểm tháng 9/2015. Ông S thừa nhận, khi nhận chuyển nhượng đất thì lúc này thửa đất của Bà T nhận chuyển nhượng sau này đã có ranh giới là bờ móng xây bằng gạch bao quanh thửa đất. Lúc này, chủ đất chuyển nhượng cho ông S chỉ ranh đất và ông S có đóng một cây sắt làm ranh nằm bên trong của mép bờ móng, nên ông S xác định làm ranh; còn Bà T cho rằng ranh giới giữa hai thửa đất của Bà T với các thửa đất giáp ranh trong đó có đất của ông S là mé ngoài của bờ móng mà chủ đất cũ trước đây xây dựng để làm ranh với nhau. Như vậy, có căn cứ để xác định: thời điểm Bà T nhận chuyển nhượng hai thửa đất số 838 và 839 thì ranh giới của 02 thửa đất này với các thửa đất khác của chủ liên kề được xác định là một bờ móng được xây bằng gạch do chủ đất cũ của Bà T xây nên và cũng không bị ai tranh chấp (theo Văn bản xác nhận của UBND xã Đức Hòa Thượng thể hiện từ năm 2008 đến nay đất không có tranh chấp). Ranh đất này, hình thành theo thỏa thuận của các bên là phù hợp với quy định của pháp luật tại các Điều 175 của Bộ luật Dân sự. Do đó, ông S cho rằng ranh đất của ông S là bao gồm luôn bờ gạch hiện nay các bên đang tranh chấp là không có căn cứ để chấp nhận.

[3.2]. Xét thấy, Ảnh chụp đo ngày 10/9/2020 có thể hiện vị trí đất tranh chấp trên đó có bờ móng bằng gạch làm ranh của đất Bà T với đất của ông S, còn Ảnh chụp đo ngày 19/12/2019 theo như án sơ thẩm xét xử thì thể hiện không đầy đủ vị trí đất mà Bà T tranh chấp với ông S, nên việc Bà T yêu cầu cấp phúc thẩm sử dụng Ảnh chụp đo ngày 10/9/2020 làm căn cứ để xét xử vụ án là có căn cứ để

chấp nhận.

[3.3]. Mạnh trích đo ngày 10/9/2020 vị trí đất tranh chấp gồm khu A1, B1 và C1 có tổng diện tích là 11,4m² (0,2m x 59,4m). Như phân tích tại mục [3.1] thì phần diện tích đất tranh chấp này thuộc quyền sử dụng của Bà T. Căn cứ vào Điều 170 của Luật Đất đai năm 2013, xét yêu cầu khởi kiện của Bà T là có căn cứ để chấp nhận. Do đó, kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Hòa và kháng cáo của Bà T là có căn cứ, nên được chấp nhận toàn bộ.

[3.4]. Lẽ ra, phải buộc vợ chồng ông S, Bà N có trách nhiệm liên đới tháo dỡ, di dời toàn bộ hàng rào, phần xây thêm trên bờ gạch của Bà T cùng tài sản khác (nếu có) có trong vị trí đất tranh chấp để trả lại bờ gạch và quyền sử dụng đất cho Bà T. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, Bà T tự nguyện trả bằng giá trị theo Chứng thư thẩm định giá để sở hữu hàng rào và phần xây thêm của ông S là 18.411.667 đồng. Người đại diện theo ủy quyền của ông S cũng đồng ý nhận giá trị của tài sản trên, nếu yêu cầu khởi kiện của Bà T được Tòa án chấp nhận, nên ghi nhận.

Do đó, buộc vợ chồng ông S, Bà N có trách nhiệm liên đới giao trả lại quyền sử dụng đất là 11,4m² tại các khu A1, B1 và C1 theo Mạnh trích đo ngày 10/9/2020 cho Bà T và giao cho Bà T sở hữu 01 hàng rào bằng lưới B40, cột sắt, chiều dài 56,4m, cao 02m; phía dưới hàng rào có tường lững, có gia cố móng bê tông (Theo Biên bản xem xét thẩm định ngày 18/10/2019 của TAND huyện Đức Hòa), Bà T có trách nhiệm hoàn trả giá trị cho vợ chồng ông S, Bà N với số tiền là 18.411.667 đồng.

[4]. Các bên đương sự có trách nhiệm liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại diện tích đất thực tế sử dụng theo Mạnh trích đo do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai tại huyện Đức Hòa đo vẽ và duyệt ngày 10/9/2020.

[5]. Về chi phí tố tụng tại cấp sơ thẩm và phúc thẩm là 25.203.200 đồng do Bà T nộp tạm ứng. Yêu cầu khởi kiện của Bà T được chấp nhận toàn bộ, nên buộc vợ chồng ông S phải chịu số tiền trên và có trách nhiệm nộp hoàn trả lại cho Bà T.

[6]. Về án phí:

[6.1]. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc vợ chồng ông S, Bà N phải có trách nhiệm liên đới chịu 300.000 đồng để nộp vào ngân sách Nhà nước.

- Buộc Bà T phải chịu 921.000 đồng án phí, chuyển số tiền Bà T nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số 0003306 ngày 07/8/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa sang án phí, Bà T còn phải nộp án phí là 621.000 đồng.

[6.2]. Về án phí phúc thẩm: Kháng cáo của Bà Hồ Thị T được chấp nhận, nên không phải chịu án phí.

[7]. Từ những phân tích và nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất với quan điểm, đề nghị về giải quyết vụ án của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, chấp nhận toàn bộ kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Hòa và kháng cáo của Bà T. Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, sửa một phần của bản án sơ thẩm.

Phát biểu của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Bà T là có căn cứ, nên được chấp nhận.

[8]. Các quyết định khác của án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị sẽ có hiệu lực pháp luật khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

- Chấp nhận toàn bộ Kháng nghị số 361/QĐKN-VKS-DS ngày 12/10/2020 của Viện trưởng viện Kiểm sát nhân dân huyện Đức Hòa và kháng cáo của nguyên đơn Bà Hồ Thị T.

Sửa một phần của Bản án dân sự sơ thẩm số 165/2020/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa.

Căn cứ các Điều 26, 35, 147, 184 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Các Điều 175 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 170 của 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.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Bà Hồ Thị T đối với vợ chồng ông Nguyễn Thành S, bà Huỳnh Thị Mỹ N.

1. Buộc vợ chồng ông Nguyễn Thành S, bà Huỳnh Thị Mỹ N có trách nhiệm liên đới giao trả lại cho Bà Hồ Thị T diện tích đất 11,4m², tại các khu A1, B1 và C1 theo Mảnh trích đo do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai tại huyện Đức Hòa đo vẽ và duyệt ngày 10/9/2020.

2. Buộc vợ chồng ông Nguyễn Thành S, bà Huỳnh Thị Mỹ N có trách nhiệm liên đới giao cho Bà Hồ Thị T sở hữu: 01 hàng rào bằng lưới B40, cột sắt, chiều dài 56,4m, cao 02m; phía dưới hàng rào có tường lững, có gia cố móng bê tông (Theo Biên bản xem xét thẩm định ngày 18/10/2019 của TAND huyện Đức Hòa). Buộc Bà Hồ Thị T có trách nhiệm hoàn trả giá trị lại cho vợ chồng ông Nguyễn Thành S, bà Huỳnh Thị Mỹ N với số tiền là 18.411.667 đồng.

3. Các bên đương sự có nghĩa vụ liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại diện tích đất thực tế sử dụng theo Mảnh trích đo do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai tại huyện Đức Hòa đo vẽ và duyệt ngày 10/9/2020.

4. Về chi phí tố tụng: Buộc vợ chồng ông Nguyễn Thành S, bà Hồ Thị Mỹ Ngọc phải có trách nhiệm liên đới chịu và nộp lại để hoàn trả cho Bà Hồ Thị T với số tiền là 25.203.200 đồng.

5. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các 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 khoản 2 Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015.

6. Về án phí:

6.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc vợ chồng ông Nguyễn Thành S, bà Huỳnh Thị Mỹ N phải có trách nhiệm liên đới chịu 300.000 đồng để nộp vào ngân sách Nhà nước.

- Buộc Bà Hồ Thị T phải chịu 921.000 đồng án phí để nộp vào ngân sách Nhà nước. Chuyển số tiền Bà Hồ Thị T nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số 0003306 ngày 07/8/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa sang án phí, Bà Hồ Thị T còn phải nộp án phí là 621.000 đồng.

6.2. Về án phí phúc thẩm: Bà Hồ Thị T không phải chịu án phí. Hoàn lại tiền tạm ứng án phí cho Bà Hồ Thị T là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0006556 ngày 12/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa.

7. Về hướng dẫn thi hành án: “Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền 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”.

8. Bản án phúc thẩm có hiệu thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP. HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Đức Hòa;
- Chi cục THADS huyện Đức Hòa;
- Dương sự;
- Lưu: Hồ sơ, án văn.

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

Nguyễn Thiện Tâm