

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 339/2020/DS-PT

Ngày: 16-9-2020.

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: Bà Phùng Thị Cẩm Hồng

Các Thẩm phán:

1. Ông Trần Văn Quán

2. Ông Huỳnh Tuấn Khải

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Thu Hương- 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 Duyên - Kiểm sát viên.

Ngày 16 ngày 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 387/2020/TLPT-DS ngày 21 tháng 08 năm 2020 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 30/2020/DS-ST ngày 16 tháng 07 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 403/2020/QĐ-PT ngày 26 tháng 8 năm 2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Lê Ng Đ, sinh năm 1972;

Địa chỉ: Số 186/32/42, Đường NS, phường P, Quận TP, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đ là: Ông Lê Văn D, sinh năm 1952.

Địa chỉ: Số 32/42/44 LT, phường P, quận TP, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn:* Ông Dương Công H, sinh năm 1953;

Địa chỉ: Ấp 5, xã AT, huyện B, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của ông H : Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1980;

Địa chỉ: Số 49, đường Ng, khu phố 3, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An.
Theo văn bản ủy quyền được Văn phòng công chứng Phương Nam công chứng ngày 16/4/2019, số công chứng 3907.

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

1. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1953;
2. Anh Đinh VT, sinh năm 1975;
3. Chị Dương Thị TTr, sinh năm 1977;

Cùng địa chỉ: Ấp 5, xã AT, huyện B, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bà Đinh Thị M, anh Đinh VT, chị Dương Thị TTr: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1980. Địa chỉ: Số 49, Đường Ng, khu phố 3, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An. Theo văn bản ủy quyền được Văn phòng công chứng Phương Nam công chứng ngày 16/4/2019.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Lê Ng Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 13/3/2017, nguyên đơn ông Lê Ng Đ trình bày: Thừa đất 616 diện tích 167m² tờ bản đồ số 7, Ấp 5, xã AT, huyện B, tỉnh Long An do bà đứng tên quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 303676 do Ủy ban nhân dân huyện Bến Lức cấp ngày 09/7/2001. Vào tháng 01/2017, bà phát hiện ông Dương Công H lấn chiếm một phần thửa đất trên với diện tích khoảng 28,5m², nên có gặp ông H để yêu cầu trả lại phần đất lấn chiếm nhưng ông H không đồng ý. Bà đã làm đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân xã AT giải quyết nhưng hòa giải không thành. Do đó, bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông H phải trả lại 28,5m² đất thuộc một phần thửa 616 tờ bản đồ số 7, Ấp 5, xã AT, huyện B, tỉnh Long An.

Tại đơn thay đổi và rút một phần yêu cầu khởi kiện ngày 03/6/2020, biên bản hòa giải ngày 17/6/2020, bà Lê Ng Đ trình bày như sau:

Bà có nộp đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông H phải trả lại 28,5m² đất thuộc một phần thửa 616 tờ bản đồ số 7 (*nay là thửa 19, tờ bản đồ số 21*), Ấp 5, xã AT, huyện B, tỉnh Long An. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án có thực hiện thủ tục xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc thực tế. Nay bà xác định lại yêu cầu khởi kiện là chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông H, anh VT, chị TTr và bà M phải di dời các công trình xây dựng là trụ cổng, hàng rào, móng cột bê tông, lưới B40, cột thép tiền chế, mái tole lạnh trên phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 7,8m² thể hiện tại vị trí khu E1 trên Mảnh trích đo địa chính ngày 01/12/2019 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú - Bản phân khu từ Mảnh trích đo địa chính số 168 - 2018 ngày 02/01/2018 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Bến Lức duyệt ngày 15/8/2018, để trả lại phần đất 7,8m² thuộc một phần thửa 19, tờ bản đồ số 21 này cho bà. Bà rút lại yêu cầu khởi kiện liên quan đến phần đất diện tích 20,7m² còn lại đã nêu trong đơn khởi kiện ngày 13/3/2017.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn Dương Công H cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị M, Đinh VT, Dương Thị TTr do ông Nguyễn Văn T đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông Dương Công H có đứng tên quyền sử dụng đất thửa 615, tờ bản đồ số 7 (nay là thửa 474 tờ bản đồ số 21), Ấp 5, xã AT, huyện B, tỉnh Long An, giáp ranh với thửa đất số 19 của bà Đ. Ông Dương Công H, bà Đinh Thị M, anh Đinh VT, chị Dương Thị TTr xác định không có lần chiếm phần đất thuộc thửa 19 của bà Đ, nên không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà Đ.

Vụ án được Tòa án nhân dân huyện Bến Lức tiến hành hòa giải nhưng các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án đã đưa vụ án ra xét xử:

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 30/2020/DS-ST ngày 16 tháng 07 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức.

Căn cứ Điều 5, Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 244, Điều 483 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 164, Điều 175, Điều 176 Bộ luật Dân sự; Điều 26, Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai; Điều 6, Điều 26, Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Ng Đ về việc buộc ông Dương Công H, bà Đinh Thị M, anh Đinh VT, chị Dương Thị TTr phải di dời các công trình xây dựng là trụ cổng, hàng rào, móng cột bê tông, lưới B40, cột thép tiền chế, mái tole lạnh trên phần đất có diện tích 7,8m² để trả lại đất cho bà Đ. Vị trí đất thể hiện tại Khu E1 trên Mảnh trích đo địa chính ngày 01/12/2019 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú - Bản phân khu từ Mảnh trích đo địa chính số 168 - 2018 ngày 02/01/2018 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Bến Lức duyệt ngày 15/8/2018.

Đình chỉ xét xử phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Ng Đ liên quan đến phần đất diện tích 20,7m² mà bà Đ khởi kiện ông Dương Công H theo đơn khởi kiện ngày 13/3/2017.

Về chi phí tố tụng: Tổng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá là 7.500.000đ. Bà Lê Ng Đ phải chịu toàn bộ. Bà Đ đã nộp xong.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Lê Ng Đ phải chịu 300.000đ án phí. Chuyển khoản tiền tạm ứng án phí bà Đ đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0004982 ngày 17/3/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức, tỉnh Long An sang thi hành án phí nên bà Đ không phải nộp tiếp.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án đối với các đương sự.

Bản án chưa có hiệu lực pháp luật.

Ngày 28/7/2020 nguyên đơn bà Lê Ng Đ kháng cáo không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn bà Lê Ng Đ trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Đ.

Bị đơn đại diện ông Nguyễn Văn T trình bày: Không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn vì ông H không có lấn chiếm đất của bà Đ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán và Hội đồng xét xử tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. 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.

Xét kháng cáo của bà Lê Ng Đ thấy rằng: Tại tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu đo lại diện tích đất tranh chấp để trả lại diện tích đất cho bà Đ đủ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà bà Đ đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có căn cứ. Vì đối với yêu cầu của nguyên đơn đề nghị bị đơn tháo dỡ toàn bộ công trình đã xây dựng trên đất tranh chấp diện tích $7.8m^2$ để trả lại cho nguyên đơn. Xét thấy việc kháng cáo của nguyên đơn không có căn cứ nên không được chấp nhận.

Từ những phân tích trên: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Ng Đ. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Kháng cáo của bà Lê Ng Đ được thực hiện đúng theo quy định tại Điều 272, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên đủ điều kiện để xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện nguyên đơn ông D yêu cầu Hội đồng xét xử tiến hành đo lại đất tranh chấp với lý do diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Đ bị thiếu. Xét thấy việc nguyên đơn yêu cầu đo lại đất tranh chấp với lý do đã nêu trên là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Lê Ng Đ thấy rằng:

[3.1] Xét yêu cầu khởi kiện của bà Lê Ng Đ về việc buộc ông H, anh VT, chị TTr và bà M phải di dời các công trình xây dựng là trụ cổng, hàng rào, móng cột bê tông, lưới B40, cột thép tiền chế, mái tole lạnh trên phần đất có diện tích đo đạc thực tế là $7,8m^2$ thể hiện tại vị trí Khu E1 trên Mảnh trích đo địa chính ngày 01/12/2019 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú - Bản phân khu từ Mảnh trích đo địa chính số 168 - 2018 ngày 02/01/2018 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện

B duyệt ngày 15/8/2018, để trả lại phần đất $7,8m^2$ thuộc một phần thửa 19, tờ bản đồ số 21 này cho bà Đ. Hội đồng xét xử thấy rằng:

[3.2] Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bà Đ đều xác định căn cứ để bà khởi kiện ông H đòi lại $7,8m^2$ đất là dựa trên diện tích đất thửa 19 và 48 (thửa cũ là 615, 616) của bà qua đo đạc thực tế tại Mảnh trích đo địa chính ngày 01/12/2019 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú thiếu so với diện tích ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, việc diện tích đất thực tế của bà Đ bị thiếu so với diện tích ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có nghĩa là ông H có hành vi lấn chiếm đất của bà Đ. Bởi vì, chính bà Đ thừa nhận khi mua đất từ ông H1 thì phần đất bà mua có chiều ngang cặp đường Rạch Tre - Kênh Dứa là 32m, chiều dọc cặp phần đất của ông H là 16m nên diện tích không phải là $467m^2$ như ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi đo đất các bên không lập biên bản xác định ranh giới, mốc giới với các chủ sử dụng đất xung quanh, nên số liệu về diện tích đất ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Đ có thể không đúng với diện tích thực tế khi bà Đ mua từ ông H1.

[3.3] Bà Đ thừa nhận khi mở rộng đường Rạch Tre - Kênh Dứa thì có mở vào thửa 19 và thửa 48 của bà khoảng 0,5m. Như vậy, việc thiếu đất của bà Đ có một phần nguyên nhân là do mở rộng đường Rạch Tre - Kênh Dứa. Mặt khác, tại biên bản hòa giải ngày 16/7/2009 của Ủy ban nhân dân xã An Thạnh thể hiện bà Đ, ông H1 và ông H đã thống nhất về ranh đất giữa ông H với ông H1, bà Đ là theo bờ ranh cũ đo từ dưới lên. Bà Đ cũng thừa nhận hai bên đã có phân định ranh giới, cắm trụ ranh trên thực tế, nhưng cho rằng sau đó ông H đã di dời cột mốc ranh giới giữa 02 thửa đất 19 và 474, xây dựng hàng rào lấn chiếm đất của bà, nhưng cũng không có chứng cứ gì chứng minh.

[3.4] Ngoài ra, tại biên bản lấy lời khai ngày 24/4/2017 của Tòa án nhân dân huyện B đối với anh Lê Tấn T1 (anh T1 là con của ông Lê Văn H1), chính anh Tài đã xác định: “Ông H không có lấn chiếm đất của bà Đ” và khi anh bán đất cho bà Đ thì chỉ bán phần đất có chiều ngang cặp đường dài khoảng 29m đến 30m, không phải là 32m như bà Đ trình bày. Đối chiếu với Mảnh trích đo địa chính số 168 - 2018 ngày 02/01/2018 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Bến Lức duyệt ngày 15/8/2018, thì chiều ngang thửa 19 và 48 của bà Đ cặp đường Rạch Tre - Kênh Dứa là 30,9m (không tính phần đất tranh chấp với ông H) là đã dài hơn phần đất mà bà Đ đã mua (từ 29m đến 30m) theo như xác định của anh Tài.

[4] Từ những phân tích trên: Không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Lê Ng Đ.

[5] Phát biểu của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An là có căn cứ chấp nhận.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lê Ng Đ phải chịu án phí do kháng cáo không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Lê Ng Đ.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 30/2020/DS-ST ngày 16 tháng 07 năm 2020 của Tòa án nhân dân Bến Lức.

Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 148, Điều 157, Điều 165, Điều 244, Điều 483 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 164, Điều 175, Điều 176 Bộ luật Dân sự; Điều 26, Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai; Điều 6, Điều 26, Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Ng Đ về việc buộc ông Dương Công H, bà Đinh Thị M, anh Đinh VT, chị Dương Thị TTr phải di dời các công trình xây dựng là trụ cổng, hàng rào, móng cột bê tông, lưới B40, cột thép tiền chế, mái tole lạnh trên phần đất có diện tích $7,8m^2$ để trả lại đất cho bà Đ. Vị trí đất thể hiện tại Khu E1 trên Mảnh trích đo địa chính ngày 01/12/2019 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú - Bản phân khu từ Mảnh trích đo địa chính số 168 - 2018 ngày 02/01/2018 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B duyệt ngày 15/8/2018.

2. Đình chỉ xét xử phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Ng Đ liên quan đến phần đất diện tích $20,7m^2$ mà bà Đ khởi kiện ông Dương Công H theo đơn khởi kiện ngày 13/3/2017.

3. Về chi phí tố tụng: Tổng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá là 7.500.000đ. Bà Lê Ng Đ phải chịu toàn bộ. Bà Đ đã nộp xong.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Lê Ng Đ phải chịu 300.000đồng án phí, nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0004982 ngày 17/3/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lê Ng Đ phải chịu 300.000đồng nhưng bà Đ được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đồng theo biên lai thu số 0002201 ngày 28 tháng 7 năm 2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

6. Trường hợp bản án hoặc quyết định 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 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 Điều

9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án là 05 năm theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án.

7. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật ngay sau khi tuyên án./.

Nơi nhận:

- TAND Cấp Cao tại TPHCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Bến Lức;
- Chi cục THA huyện Bến Lức;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Phùng Thị Cẩm Hồng

