

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 53/2023/DS-PT

Ngày: 20-02-2023

“V/v tranh chấp ranh giới
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 Cảnh.

Các Thẩm phán:

1. Bà Phan Ngọc Hoàng Đình Thục.

2. Bà Trịnh Thị Phúc.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Kim Thanh – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Cẩm Hồng – Kiểm sát viên.

Vào ngày 20 tháng 02 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An mở phiên tòa để xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 586/2022/TLPT-DS ngày 30 tháng 12 năm 2022 về việc “tranh chấp ranh giới đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 95/2022/DS-ST ngày 26-9-2022 của Toà án nhân dân huyện Y bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 18/2022/QĐ-PT ngày 01 tháng 02 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn A, sinh năm 1970.

Địa chỉ: Số 13/130 Ô2 khu phố Nhà Dài, thị trấn X, huyện Y, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của ông A: Bà Nguyễn Ngọc Hồng D, sinh năm 1997.

Địa chỉ: Ô1/55B đường Võ Tánh, khu phố Cầu Xây, thị trấn X, huyện Y, tỉnh Long An.

Người bảo vệ quyền lợi ích của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn E, sinh năm 1963.

Địa chỉ: Ô1/55B đường Võ Tánh, khu phố Cầu Xây, thị trấn X, huyện Y, tỉnh Long An.

2. Bị đơn: Bà Phạm Thị B, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Số 13/129 Ô2 khu phố Nhà Dài, thị trấn X, huyện Y, tỉnh Long An.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1958.

Địa chỉ: Số 13/129 Ô2 khu phố Nhà Dài, thị trấn X, huyện Y, tỉnh Long An.

4. Người làm chứng: Ông Nguyễn Văn F, sinh năm 1965.

Địa chỉ: Ấp 2, xã Mỹ An, huyện Y, tỉnh Long An.

Người kháng cáo: Bà Phạm Thị B.

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

(Bà D, ông A, ông E, bà B, ông F có mặt tại phiên tòa; đương sự còn lại vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 25/3/2021, ngày 16/4/2021 của nguyên đơn Nguyễn Văn Thanh và trong quá trình tố tụng, cũng như tại phiên tòa, bà Nguyễn Ngọc Hồng D đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Ngày 22/9/2011, ông A được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và đất ở đối với thửa đất số 23, tờ bản đồ số 6-2, diện tích 195m² diện tích xây dựng 126,59m² kết cấu móng cột đà bê tông. Ông A có chừa phần đất bên hông giáp ranh thửa 53 của bà Phạm Thị B. Đến nay bà B sử dụng thửa đất số 53 lấn chiếm qua phần thửa đất 23 của ông A. Căn cứ vào Mảnh trích đo bản đồ địa chính, ông A yêu cầu bà B trả lại phần diện tích lấn chiếm thuộc khu B diện tích là 23m², yêu cầu bà B tháo dỡ di dời các công trình kiến trúc trên đất như nhà vệ sinh, mái che, thể hiện theo trích đo trả lại diện tích đất khu B để trả lại đất cho ông A. Ông A đồng ý với kết quả thẩm định giá theo chứng thư nhưng không đồng ý hỗ trợ chi trả lại phần giá trị các công trình xây dựng trên đất của bà B, vì đã qua hòa giải nhiều lần mà bà B không chấm dứt hành vi lấn chiếm nên yêu cầu tháo dỡ không bồi thường giá trị. Theo đơn khởi kiện bổ sung và tại phiên tòa, ông A thay đổi 1 phần yêu cầu khởi kiện, ông A xác định chỉ yêu cầu bà B trả lại phần đất lấn chiếm là khu B1, vì khu B2 ông đang quản lý sử dụng, yêu cầu tháo dỡ di dời nhà vệ sinh 1 và mái che 2 trả lại diện tích 18,3m² khu B1.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Phạm Thị B trình bày: Bà sử dụng thửa đất 53, tờ bản đồ số 6-2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 07/3/2001 diện tích 66,1m². Phần đất thửa 53 này là bà mua từ năm 1991 của ông Lê Hữu Hoàng, mua bán giấy tay, sau này mới được cấp giấy chứng nhận, cấp hộ là theo mẫu nhà nước chứ giấy là cấp cho bà, ngày 26/7/2022 bà đã đi điều chỉnh từ hộ sang cá nhân bà. Trên đất có nhà xây hết đất, nhà đất là tài sản chung của vợ chồng bà. Bà đồng ý với Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất tranh chấp và chứng thư thẩm định giá. Tuy nhiên, phần đất tranh chấp này bà sử dụng từ rất nhiều năm, là của bà, khi mua đất đúng là giấy tay có ghi chiều ngang chiều dài thửa đất nhưng ông Hoàng cũng có nói là có đường đi ra phía sau, cho nên bà không lấn chiếm đất của ông A, không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông A. Trường hợp mà Tòa án tuyên đất của nguyên đơn, bà cũng không cần trả giá trị công trình vật kiến trúc xây dựng trên phần đất tranh chấp. Bà cũng không đồng ý cho bà sử dụng phần đất tranh chấp mà trả giá trị đất. Các

con dâu và cháu nội của bà không liên quan gì đến tài sản nhà đất thửa 53 của bà nên yêu cầu không đưa các con dâu và cháu của bà vào tham gia tố tụng. Việc tranh chấp này bà toàn quyền quyết định, chồng bà là ông C không có ý kiến gì, thống nhất theo ý kiến của bà.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn C trình bày: Ông là chồng của bà B, thửa đất 53 và nhà trên đất là tài sản chung của vợ chồng, việc mua bán và xây nhà là do bà B quyết định cho nên trong vụ kiện tranh chấp với ông A thì ông không có ý kiến không có yêu cầu gì. Do ông bị bệnh đi lại khó khăn nên không thể lên Tòa theo thông báo của Tòa án. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật và yêu cầu được vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 95/2022/DS-ST ngày 26-9-2022 của Tòa án nhân dân huyện Y đã căn cứ vào Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 205, 147, 227, 266, 267, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 12, 166, 170, 203 Luật đất đai; Nghị quyết về án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc Hội số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn A.

Buộc bà Phạm Thị B tháo dỡ di dời nhà vệ sinh 1 diện tích 3,3m² và mái che 2 diện tích 2,7m² trả lại cho ông Nguyễn Văn A phần đất khu B1 diện tích 18,3m² thuộc thửa 23 tờ bản số 6-2 toạ lạc tại khu phố Nhà Dài, thị trấn X, huyện Y, tỉnh Long An (theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính do Công ty đo đạc nhà đất Thủ Thừa được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Y phê duyệt ngày 26/01/2022 và bản vẽ định vị kiến trúc ngày 10/02/2022), có vị trí tứ cận như sau:

Đông giáp thửa 24 dài 12,97m;

Tây giáp thửa 23 dài 12,93m;

Bắc giáp mương nước dài 1,35m;

Nam giáp thửa 53 dài 1,5m.

Xác định phần ranh giới giữa thửa đất số 23 của ông Nguyễn Văn A và thửa đất số 53 của bà Phạm Thị B là cạnh ranh giữa Khu B - Khu C và cạnh ranh giữa Khu A - Khu C (theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính do Công ty đo đạc nhà đất Thủ Thừa được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Y phê duyệt ngày 26/01/2022 và bản vẽ định vị kiến trúc ngày 10/02/2022).

Về chi phí tố tụng xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá: 19.950.000 đồng. Ông Nguyễn Văn A đã nộp tạm ứng, bà Phạm Thị B có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông A số tiền 19.950.000 đồng.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, 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 468 của Bộ luật dân sự 2015.

Về án phí: Bà Phạm Thị B phải chịu 4.516.900 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại ông Nguyễn Văn A 427.000 đồng tiền tạm ứng án phí ông A đã nộp theo biên lai thu số 0007791 ngày 16/4/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Y, tỉnh Long An.

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 07/10/2022, bà Phạm Thị B kháng cáo không đồng ý với nhận định và quyết định của bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm bác yêu cầu của ông A.

Ngày 19/10/2022, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An kháng nghị bản án sơ thẩm, đề nghị xét xử phúc thẩm theo hướng sửa án sơ thẩm về án phí không có giá ngạch.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các bên không thỏa thuận được với nhau, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn không rút yêu cầu kháng cáo và các đương sự tranh luận như sau:

- Bà Phạm Thị B tranh luận: Yêu cầu bên ông A xuất trình giấy tờ mua bán đất ra; đồng thời bà xây nhà tường từ năm 2001 chứ không phải nhà lá như người bảo vệ cho bên nguyên đơn trình bày. Khi xây nhà tường xong, chồng bà là ông C xây nhà vệ sinh và sử dụng từ đó cho đến nay. Do đó, bà yêu cầu Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của bên nguyên đơn.

- Ông Nguyễn Văn E bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn tranh luận: Nguồn gốc hai phần đất của bên ông A và bên bà B đều là của ông Nguyễn Văn Tú. Ông Tú bán cho bên cha ông A là ông Bộ trước, sau đó con ông Tú bán cho ông Lụa, rồi ông Lụa bán cho ông Hoàng và ông Hoàng bán cho bà B. Khi ông Bộ mua là có phần đất tranh chấp như hiện nay. Ban đầu khi cất nhà, chồng bà B là ông C có che 2 tấm tol làm nhà vệ sinh nhưng bên ông Bộ không đồng ý và ông C đồng ý tháo dỡ. Tuy nhiên, sau đó ông C không thực hiện nên bên ông Bộ gửi đơn ra Ủy ban nhân dân thị trấn X để giải quyết và kéo dài cho đến nay. Bà B nói không có nhà vệ sinh nào khác là không đúng, trong nhà bà B cũng có nhà vệ sinh để sinh hoạt bình thường; khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hai bên đều có đo đạc thực tế và ký giáp ranh với nhau thể hiện phần đất tranh chấp thuộc bên ông A. Vì vậy, yêu cầu Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Bà Nguyễn Ngọc Hồng D đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Nguyễn Văn Thanh không tranh luận bổ sung.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu:

- Về pháp luật tố tụng: Tòa án 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, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng thực hiện đúng theo tố tụng. Các bên

đương sự thực hiện đầy đủ quyền nghĩa vụ của mình. Kháng cáo hợp lệ đủ điều kiện để xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

- Về nội dung kháng cáo:

+ Đối với kháng cáo của bà Phạm Thị B:

Theo giấy tay mua bán giữa ông Hoàng và bà B thì phần đất ông Hoàng bán cho bà B có chiều dài 16 thước rưỡi, chiều ngang 4 thước rưỡi, kích thước này phù hợp với hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà B cũng là căn cứ vào giấy tay mua bán với ông Hoàng, trong đó Đơn đăng ký nhà ở và đất ở, biên bản xác định mốc thời gian sử dụng đất, hồ sơ kỹ thuật thửa đất 53 của bà B đều thể hiện diện tích là 66,10m², không thể hiện bà B có sử dụng và có đăng ký phần đất phía sau hiện đang tranh chấp.

Theo biên bản lấy lời khai ông Lê Hữu Hoàng thì phần đất ông bán cho bà B là ông mua của ông Phạm Công Lụa, chỉ có chiều dài 16 thước rưỡi bề ngang 4 thước rưỡi, ông có ghi có đường đi ra phía sau là ý nói đất có lối đi phía sau cho dễ bán chứ phần lối đi này không phải đất của ông, ông không có bán, phần lối đi ra sau này là thuộc đất của ông Nguyễn Văn Bộ. Lời khai này của ông Hoàng trùng khớp giấy tay mua bán giữa ông Lụa và ông Hoàng cũng ghi phần đất ông Lụa bán cho ông Hoàng có bề dài 16 thước rưỡi, bề ngang 4 thước rưỡi, có đường hẻm ra sau. Như vậy, phần đất tranh chấp này không phải đất ông Hoàng bán cho bà B. Bà B căn cứ vào giấy tay mua bán với ông Hoàng xác định phần đất tranh chấp của bà là không phù hợp.

Mặt khác, Mảnh trích đo bản đồ địa chính ngày 10/02/2022 của Công ty đo đạc nhà đất Thủ Thừa thể hiện phần đất tranh chấp khu B1 thuộc ranh bản đồ của thửa đất 23, phần nhà của bà B trên thửa đất 53 khu C đúng diện tích bà B được cấp giấy chứng nhận. Phần B1 nằm trên thửa đất của ông A. Do đó, kháng cáo của bà B là không có cơ sở chấp nhận.

+ Đối với Quyết định kháng nghị số 147/QĐ-VKS-DS ngày 18/10/2022 của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An.

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án ông Nguyễn Văn A yêu cầu bà Phạm Thị B trả lại phần đất lấn chiếm tại khu B1 diện tích 18,3m², tháo dỡ di dời nhà vệ sinh 1 và mái che 2 trả lại đất khu B1 cho ông A, ngoài ra không có yêu cầu nào khác, bà Phạm Thị B cũng không có bất cứ yêu cầu gì trong vụ án này.

Theo quy định tại 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:

Tại khoản 2 Điều 24 quy định: “*Vụ án dân sự không có giá ngạch là vụ án mà trong đó yêu cầu của đương sự không phải là một số tiền hoặc không thể xác định được giá trị bằng một số tiền cụ thể*”;

Đồng thời, tại điểm a khoản 2 Điều 27 quy định “*Trường hợp tranh chấp về quyền sở hữu tài sản và tranh chấp về quyền sử dụng đất mà Tòa án không xem xét giá trị, chỉ xem xét quyền sở hữu tài sản và tranh chấp về quyền sử dụng đất*

của ai thì đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như đối với trường hợp vụ án không có giá ngạch”.

Căn cứ quy định nêu trên, trong vụ án này ông Nguyễn Văn A yêu cầu bà Phạm Thị B trả lại phần đất lấn chiếm, tháo dỡ di dời công trình kiến trúc trên đất lấn chiếm và Tòa án xem xét phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ai. Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án có định giá tài sản nhưng xét việc định giá chỉ dùng làm cơ sở cho Tòa án xem xét nếu phần đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nguyên đơn nhưng không cần thiết buộc bị đơn trả lại đất mà chỉ cần buộc bị đơn trả lại giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn; hoặc có thể buộc bị đơn trả lại đất nhưng trên đất có các tài sản gắn liền với đất không thể di dời được nên cần buộc nguyên đơn trả lại giá trị các tài sản trên đất cho bị đơn và nguyên đơn được nhận các tài sản trên đất. Do đó, việc ông A yêu cầu bà B tháo dỡ di dời nhà vệ sinh 1 và mái che 2 trả lại vị trí đất được thể hiện tại vị trí Khu B1, tổng diện tích 18,3m² theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính do Công ty đo đạc nhà đất Thủ Thừa được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Y phê duyệt ngày 26/01/2022 và bản vẽ định vị kiến trúc ngày 10/02/2022 là thuộc trường hợp đương sự chỉ phải chịu án phí không có giá ngạch. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên buộc bà Phạm Thị B phải chịu án phí có giá ngạch, theo đó bà Phạm Thị B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 4.516.900 đồng là chưa đúng quy định, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự.

Từ căn cứ trên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà B; chấp nhận kháng nghị Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An; căn cứ Khoản 2 Điều 308, sửa một phần Bản án số 95/2022/DS-ST ngày 26/9/2022 của TAND huyện Y.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

1. Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Bà Phạm Thị B kháng cáo trong thời hạn luật định là hợp lệ, đúng thủ tục tố tụng nên được chấp nhận xem xét lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa 23, tờ bản đồ số 6-2, tọa lạc thị trấn X, huyện Y, tỉnh Long An nên Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Long An thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.3] Ông Nguyễn Văn C đã có yêu cầu giải quyết vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt ông C.

[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 BH 211969 ngày 22/9/2011 do Ủy ban nhân dân huyện Y cấp cho ông Nguyễn Văn A đứng tên đối với thửa đất số 23, tờ bản đồ số 6-2, diện tích 195m², tọa lạc tại ấp Nhà Dài, thị trấn X, huyện Y, tỉnh Long An trên cơ sở nhận thừa kế di sản do ông Nguyễn Văn B chết để lại theo Văn bản từ chối nhận tài sản thừa kế được Ủy ban nhân dân thị trấn X chứng thực số 50, quyền số I TP.CC-SCT/HĐGD ngày 08/8/2008.

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ 00274 QSDĐ/0311-LA ngày 07/3/2001 do Ủy ban nhân dân huyện Y, tỉnh Long An cấp cho Phạm Thị Biết đứng tên đối với thửa đất số 53, tờ bản đồ số 6-2, diện tích 66,1m², tọa lạc tại ấp Nhà Dài, thị trấn X, huyện Y, tỉnh Long An.

Theo Mảnh trích đo địa chính số 20-2021 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Thủ Thừa đo vẽ ngày 21/01/2022, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại Thủ Thừa phê duyệt ngày 26/01/2022 (sau đây gọi tắt là Mảnh trích đo địa chính số 20-2022) và Mảnh trích đo địa chính số ...-2022 ngày 10/02/2022 được phân khu trên cơ sở Mảnh trích đo địa chính số 20-2022 thể hiện: Khu A diện tích 172m² thuộc một phần thửa số 23, khu B1 diện tích 18,3m² thuộc một phần thửa 23, khu B2 diện tích 4,7m² thuộc một phần thửa 23, khu C diện tích 66,1m² thuộc thửa 53 nêu trên.

[2.2] Tại Công văn số 2938/UBND-NC ngày 09/5/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Y khẳng định khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng cho hai bên đương sự đều có đo đạc thực tế; hai bên đương sự cũng khai thống nhất là khi lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận có tiến hành đo đạc thực tế; hồ sơ cấp giấy chứng nhận cho hai bên đương sự do Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Y cung cấp đã thể hiện hai bên ký xác định ranh giới, mốc giới thửa đất. Như vậy, đối chiếu số liệu đo đạc thực tế hiện nay thì diện tích đất của bà B (không bao gồm phần đất tranh chấp) là không thiếu.

[2.3] Phần đất tại vị trí B1 nêu trên có nguồn gốc từ ông Bộ, Nhà nước đã cấp quyền sử dụng đất cho ông Bộ. Bà B cho rằng nhận chuyển nhượng bằng giấy tay từ ông Lê Hữu Hoàng, tuy nhiên ông Hoàng đã khẳng định phần đất B1 không thuộc quyền sử dụng của ông Hoàng từ khi ông Bộ còn sống và ông Hoàng không chuyển nhượng cho bà B phần đất này. Do đó, bà B không có cơ sở chứng minh phần đất B1 thuộc quyền sử dụng của bà B; đồng thời bà B cũng chưa từng tiến hành kê khai đăng ký phần đất này. Vì vậy, bà B tự ý xây dựng nhà vệ sinh trên phần đất tại vị trí B1 nêu trên là không đúng, làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của ông A trong quá trình sử dụng đất. Từ đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông A là hoàn toàn có căn cứ, đúng pháp luật; kháng cáo của bà B là không có cơ sở chấp nhận. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm chỉ tuyên buộc một mình bà B như phần quyết định của án sơ thẩm là chưa đầy đủ, cần buộc cả vợ chồng bà B, ông C mới chính xác và thuận tiện trong việc thi hành án.

[2.4] Lời làm chứng của ông Nguyễn Văn F tại phiên tòa cho rằng có biết việc ông C xây dựng nhà vệ sinh vào năm 2001 là không đủ cơ sở để khẳng định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà B, ông C.

[2.5] Về án phí sơ thẩm: Tại điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội có quy định: *"Trường hợp tranh chấp về quyền sở hữu tài sản và tranh chấp về quyền sử dụng đất mà Tòa án không xem xét giá trị, chỉ xem xét quyền sở hữu tài sản và tranh chấp về quyền sử dụng đất của ai thì đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như đối với trường hợp vụ án không có giá ngạch"*. Do đó, Tòa án cấp sơ

thẩm buộc bà Phạm Thị B chịu án phí có giá ngạch là chưa đúng nên chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An.

[3] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà B phải chịu theo Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

[4] Các khoản khác của án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị sẽ có hiệu lực sau khi hết thời gian kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 293, 296 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Phạm Thị B.

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

Cải sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 95/2022/DS-ST ngày 26-9-2022 của Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Long An.

Căn cứ vào Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, 148, 205, 147, 227, 266, 267, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 12, 166, 170, 203 Luật đất đai; Điều 27, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp và quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn A.

Buộc bà Phạm Thị B và ông Nguyễn Văn C tháo dỡ di dời nhà vệ sinh 1 diện tích 3,3m² và mái che 2 diện tích 2,7m² trả lại cho ông Nguyễn Văn A phần đất khu B1 diện tích 18,3m² thuộc thửa 23 tờ bản số 6-2 tọa lạc tại khu phố Nhà Dài, thị trấn X, huyện Y, tỉnh Long An (theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính do Công ty đo đạc nhà đất Thủ Thừa đo vẽ, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Y phê duyệt ngày 26/01/2022 và bản vẽ định vị kiến trúc ngày 10/02/2022), có vị trí tứ cận như sau:

Đông giáp thửa 24 dài 12,97m;

Tây giáp thửa 23 dài 12,93m;

Bắc giáp mương nước dài 1,35m;

Nam giáp thửa 53 dài 1,5m.

Xác định phần ranh giới giữa thửa đất số 23 của ông Nguyễn Văn A và thửa đất số 53 của bà Phạm Thị B là cạnh ranh giữa Khu B - Khu C và cạnh ranh giữa Khu A - Khu C (theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính do Công ty đo đạc nhà đất Thủ Thừa được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Y phê duyệt ngày 26/01/2022 và bản vẽ định vị kiến trúc ngày 10/02/2022).

[2] Về chi phí tố tụng xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá: Buộc bà Phạm Thị B và ông Nguyễn Văn C liên đới chịu 19.950.000 đồng để hoàn trả cho ông Nguyễn Văn A đã tạm ứng trước.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, 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 468 của Bộ luật dân sự 2015.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bà Phạm Thị B phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm sung vào ngân sách nhà nước.

Hoàn lại ông Nguyễn Văn A số tiền 427.000 đồng tiền tạm ứng án phí ông A đã nộp theo biên lai thu số 0007791 ngày 16/4/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Y tỉnh Long An.

[4] Về án phí phúc thẩm: Buộc bà Phạm Thị B phải chịu số tiền 300.000 đồng nhưng được khấu trừ tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng mà bà B đã tạm nộp theo biên lai thu số 0002653 ngày 10/10/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Y, tỉnh Long An.

[5] 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 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 qui định tại 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.

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND tỉnh Long An;
- 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