

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 25/2019/DS-PT

Ngày 27 tháng 3 năm 2019

“V/v tranh chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Thanh Sỹ;

Các Thẩm phán:

Bà Phan Thị Thu Hương

Ông Phạm Thành Dương.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Phạm Phú Tra - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai:*** Ông Phùng Đức Nam – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 27 tháng 3 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 177/2018/TLPT-DS ngày 28 tháng 12 năm 2018 về “tranh chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”;

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 46/2018/DS-ST ngày 22 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện N bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 66/2019/QĐXXPT-DS ngày 20 tháng 02 năm 2019; Quyết định hoãn phiên tòa số 49/2019/QĐPT ngày 12/3/2019, giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Bà Trần Anh T, sinh năm 1967;

Địa chỉ: Số 410 đường L, Phường 1, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T (Văn bản ủy quyền ngày 26/9/2014): Ông Trần Hữu V, sinh năm 1972.

Địa chỉ: Số 105M/40, đường H, Phường 1, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông V: Ông Nguyễn Thanh T- Luật sư Công ty Luật hợp danh M- Đoàn luật sư tỉnh Đồng Nai.

2. Bị đơn:

Ông Lê Văn T, sinh năm 1967;

Bà Trần Thị Ngọc D, sinh năm 1968;

Cùng địa chỉ: Ấp Đ, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Trần Hữu V, sinh năm 1972

Địa chỉ: Số 105M/40, đường H, Phường 1, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh;

+ Bà Phạm Thị T, sinh năm 1957

Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

+ Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Đồng Nai;

Địa chỉ: Khu Trung tâm hành chính huyện N, tỉnh Đồng Nai.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Trần Anh T.

(Ông V, Luật sư T có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm:

Theo hồ sơ ông Trần Hữu V là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Trần Anh T, đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Ngày 09/11/2007, ông V nhận chuyển nhượng của bà Phạm Thị T diện tích đất 8.915m², thửa 34, tờ bản đồ 14, xã L. Ngày 09/01/2008, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất chính lý trang 4 cho ông V đứng tên. Khi nhận chuyển nhượng, bà T có ra thực địa giao đất thực tế, ở bốn góc đất có 4 trụ bê tông cắm làm ranh. Ngày 30/7/2013, UBND huyện N cấp đổi lại giấy chứng nhận mới, thửa 34 tách thành hai thửa là thửa 82 diện tích 8.114m² và thửa 83 diện tích 746m², tờ bản đồ 41, xã L. Hướng bắc của thửa 82, 83 giáp thửa đất 66, 67 của ông T, bà Đ. Năm 2012, ông T tự ý cắm trụ bê tông, xây hàng rào lưới B40 và kẽm gai, thời điểm này mốc ranh phía sau không còn, nên ông không biết đất bị

lấn chiếm. Sau đó, ông có cắm trụ bê tông xen kẽ cặp ranh đất của ông T để làm ranh.

Ngày 27/9/2013, ông V ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Trần Anh T thửa 89 diện tích 500m² và thửa 90 diện tích 500m², ngày 21/11/2013, bà T được cấp giấy chứng nhận QSD đất trên. Khi làm hồ sơ tặng cho thì các bên không có ra thực tế đo đạc, mà chỉ cắt trên bản đồ không ảnh theo yêu cầu mỗi thửa 500m². Sau này đo đạc lại, thì mới biết hàng rào của ông T làm đã lấn qua đất của bà T. Theo kết quả đo đạc của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh N thể hiện, đất của ông T lấn qua đất của bà T thửa 89a là 35m², thửa 90a là 31m².

Nay bà T yêu cầu ông T và bà Đ trả lại diện tích đất lấn chiếm thửa 89a là 35m², 90a là 31m², tở bản đồ số 41, xã L và tháo dỡ hàng rào, di dời cây trồng ra khỏi phần đất trên. Ông không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông T về việc đề nghị hủy 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Trần Anh T. Ông xin vắng mặt tại phiên tòa.

Bị đơn ông Lê Văn T, bà Trần Thị Ngọc Đ trình bày: Năm 2001 vợ chồng ông nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn N diện tích đất 10.000m² và của một số hộ dân lân cận khác, tổng diện tích là 26.632m² (lúc này đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Đầu năm 2007, ông và bà T có ra đất xác định ranh giới của hai bên, để ông xây hàng rào như hiện nay. Ngày 06/7/2007, ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích nêu trên, thuộc thửa 33, tờ bản đồ 14, xã L. Ngày 17/5/2010, UBND huyện cấp đổi lại giấy chứng nhận thửa cũ 33 cho ông thành 02 thửa là thửa 58 và thửa 59, tờ bản đồ 41, xã L. Ngày 27/7/2010, ông chuyển nhượng cho ông Q 10.000m² thửa 64 (tách thửa 58), thửa 65 (tách thửa 59); ông xin cấp đổi diện tích đất còn lại 2.209m² thửa 66 (tách thửa 58), diện tích 13.819m² thửa 67 (tách thửa 59). Ngày 30/12/2010, UBND huyện cấp giấy chứng nhận cho ông T diện tích đất trên. Cuối năm 2007, được biết bà T chuyển toàn bộ thửa đất 34 cho ông V, phía ông V cũng không có ý kiến gì về hàng rào làm ranh của ông. Đến năm 2014, ông V cho rằng ông bà rào lấn đất, nên bà T là người đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất kiện tranh chấp.

Nay bà T yêu cầu vợ chồng ông phải trả lại diện tích đất lấn, chiếm thửa 89a là 35m², thửa 90a là 31m² tờ bản đồ số 41, xã L và tháo dỡ hàng rào, di dời cây trồng ra khỏi phần đất trên, ông bà không đồng ý. Ngày 23/7/2018, ông T có đơn xin rút yêu cầu phản tố về đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do UBND huyện N đã cấp cho bà T, đối với thửa 89 và 90 trên. Ông bà xin vắng mặt tại phiên tòa.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Phạm Thị T trình bày: Đất của bà và đất của ông T giáp ranh với nhau. Đầu năm 2007, khi vợ chồng ông T tiến hành rào đất giáp ranh, có mời bà xuống để xác định ranh giới đất giữa hai bên. Sau đó, ông T mới cắm trụ, xây dựng hàng rào bằng lưới B40 và kẽm gai. Vào tháng 12/2007, bà ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông V, diện tích đất 8.915m², thửa 34, tờ bản đồ số 14 (cũ), xã L. Khi bán đất, bà và ông V có ra thực địa chỉ ranh giới đất và có đo đạc lại toàn bộ diện tích đất, bà đã nhận đủ tiền và giao đất cho ông V trực tiếp quản lý, sử dụng. Đến năm 2013, ông V nói thiếu đất, nên yêu cầu xuống đo lại đất, ông V cho rằng ông H lấn đất, nên tự ý chặt cây xoài của ông H trồng giáp ranh, sau đó phía ông V phải bồi thường cho ông H. Thời gian sau, ông V lại nói thiếu đất, rồi mời cán bộ đo đạc lại thì dư 25m², nhưng bà không có ý kiến gì và không yêu cầu trả thêm tiền, vì bà bán diện tích đất theo giấy chứng nhận.

Đối với hàng rào, phía vợ chồng ông T xây mà ông V cho rằng lấn đất là không đúng, vì hàng rào này được làm trước khi bà bán đất cho ông V, vị trí hàng rào không xô dịch từ năm 2007 đến nay. Nay phát sinh tranh chấp giữa bà T và ông T, bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Bà xin được vắng mặt khi xét xử.

- *Tại công văn số: 5396/UBND ngày 16/8/2017, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện N trình bày:*

+ Việc cấp giấy chứng nhận QSD đất cho bà Phạm Thị T: Ngày 12/12/2007, UBND huyện N cấp giấy chứng nhận QSD diện tích đất 8915m², thửa 34, tờ bản đồ 14 (cũ), xã L cho bà Phạm Thị T. Ngày 19/12/2007, bà T chuyển nhượng trọn thửa đất trên cho ông V và được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất xác nhận trên trang 4 giấy chứng nhận trên, vào ngày 09/01/2008. Ngày 27/9/2013, ông V tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Trần Anh T thửa 89, 90 (tách thửa 82) tờ bản đồ 41 (mới), xã L. Ngày 21/11/2013, bà T được cấp giấy chứng nhận đối với 02 thửa đất trên, đồng thời cấp đổi giấy chứng nhận còn lại thuộc thửa 92 cho ông V.

Qua kiểm tra hồ sơ, nhận thấy UBND huyện N cấp giấy CNQSDĐ cho bà Phạm Thị T, ông Trần Hữu V, bà Trần Anh T được thực hiện đúng theo đơn đăng ký do bà T, ông V tự kê khai và hợp đồng chuyển nhượng giữa các bên được chứng thực theo quy định pháp luật.

+ Việc cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông Lê Văn T: Ngày 17/5/2010, UBND huyện cấp giấy chứng nhận đối với thửa 58, 59, tờ bản đồ 41, cho ông Lê Văn T. Ngày 27/7/2010, ông T chuyển nhượng cho ông Q 10.000m², thửa 64 (tách thửa 58 diện tích 1.194m²), thửa 65 (tách thửa 59 diện tích 8.806m²); đồng

thời ông T đăng ký cấp đổi diện tích đất còn lại 2.209m², thửa 66 (tách thửa 58), diện tích 13.819m², thửa 67 (tách thửa 59). Ngày 30/12/2010, UBND huyện cấp giấy cho ông Q và ông T diện tích đất nêu trên.

Qua kiểm tra hồ sơ, nhận thấy UBND huyện N cấp giấy CNQSDĐ cho ông Lê Văn T là đúng trình tự, thủ tục, theo quy định pháp luật.

Việc tranh chấp giữa các bên đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. UBND huyện xin vắng mặt tại phiên tòa.

- Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 46/2018/DS-ST ngày 22/8/2018 của Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch đã áp dụng các Điều 166, 175, 176 của Bộ luật dân sự 2015; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH ngày 27/02/2009 về án phí, lệ phí Tòa án;

Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn ông Lê Văn T về yêu cầu “Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Anh T với bị đơn ông Lê Văn T, bà Trần Thị Ngọc Đ về “Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” đối với thửa đất số 89a, diện tích 35m²; thửa 90a, diện tích 31m², tờ bản đồ số 41, xã L, huyện N, tỉnh Đồng Nai (Theo trích lục và đo hiện trạng thửa đất ngày 21/01/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh N).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

- Ngày 19/9/2018, nguyên đơn bà Trần Anh T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm nêu trên, yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết: Sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà T phát biểu tranh luận: Khi ông V nhận chuyển nhượng đất của bà T, phần tiếp giáp với đất của ông T chỉ có cột bê tông ở các góc đất, không có hàng rào B40 như bà T và ông T trình bày. Khi thu hồi đất cũng không thể hiện công trình trên đất là hàng rào B40. Ông B là người trông coi đất cho ông V khẳng định hàng rào do ông T xây dựng từ năm 2012. Do đó, việc xây dựng hàng rào B40 của ông T đã lấn sang đất của bà T với tổng diện tích là 66m² của hai thửa 89 và 90. Qua đó, Luật sư đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, chấp nhận kháng cáo, sửa án sơ thẩm, buộc ông T và bà Đ tháo dỡ hàng rào trả lại diện tích đất lấn chiếm cho bà T.

- Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai trình bày quan điểm như sau: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của pháp luật.

Về đường lối giải quyết vụ án: Nguồn gốc đất thửa 34, tờ 41 xã L là do ông V nhận chuyển nhượng của bà T, sau đó ông V tách thành hai thửa. Năm 2013, ông V tặng cho bà T thửa 89 và thửa 90 (tách thửa 82) tờ bản đồ 41 (mới) xã L. Bà T cho rằng, trước khi chuyển nhượng đất cho ông V thì ông T là chủ sử dụng đất liền kề đã thỏa thuận với bà làm hàng rào bằng lưới B40. Tuy nhiên, theo trích đo bản đồ địa chính thửa đất số 10a (sau là thửa 34) ngày 03/12/2007 theo yêu cầu của bà Phạm Thị T thể hiện: Phần tiếp giáp thửa số 9 (sau là thửa 33 của ông T) và thửa 11 là trụ bê tông, không thể hiện có hàng rào B40. Tại bảng chiết tính khi thu hồi đất của ông T, không thể hiện công trình trên đất là hàng rào B40 như ông T và bà T khai. Việc ông T cho rằng, khi thi công đường ống nước đơn vị thi công đào chui qua hàng rào là không có căn cứ. Như vậy, có căn cứ cho rằng việc ông T xây dựng hàng rào sau khi bà T chuyển nhượng đất cho ông V. Căn cứ ranh bản đồ địa chính thì việc ông T xây dựng hàng rào lấn chiếm qua đất của bà T với tổng diện tích đất là 66m². Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo, sửa án sơ thẩm, tuyên buộc ông T bà Đ tháo dỡ công trình trên đất trả lại diện tích đất lấn chiếm cho bà T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Trần Anh T làm trong hạn luật định, đúng tạm ứng án phí đúng quy định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Nguyên đơn bà Trần Anh T ủy quyền cho ông Trần Hữu V tham gia tố tụng tại Tòa án phúc thẩm, thủ tục ủy quyền hợp pháp; bị đơn ông Lê Văn T và bà Trần Thị Ngọc Đ; đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án Ủy ban nhân dân huyện N có đơn xét xử vắng mặt, nên Tòa án tiến hành xét xử phúc thẩm vắng mặt theo quy định tại khoản 2 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[2] Về nội dung:

Bà T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà là gây thiệt hại cho bà, đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà T, buộc bị đơn ông Lê Văn T, bà Trần Thị Ngọc Đ trả lại cho bà T phần diện tích đất lấn chiếm tại thửa 89a với diện tích 35m² và thửa 90a diện tích 31m², thuộc tờ bản đồ 41, xã L, huyện N.

[3] Xét nội dung kháng cáo của bà T, Hội đồng xét xử thấy:

Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất tranh chấp:

Theo bà T: Vào ngày 09/11/2007, ông V là em trai của bà có nhận chuyển nhượng của bà T 8.915m² đất, thuộc thửa 34, tờ bản đồ số 14 (cũ) xã L. Ngày 30/7/2013, ông V được cấp đổi thửa 34 thành hai thửa là thửa 82 và thửa 83. Hướng bắc của thửa 82 và 83 tiếp giáp với thửa 66, 67 của gia đình ông T. Năm 2012, gia đình ông T cấm trụ và xây dựng hàng rào B40. Ngày 27/9/2013, ông V tặng cho bà T quyền sử dụng đất, gồm thửa 89 và thửa 90 (tách thửa 82), mỗi thửa có diện tích là 500m², khi tặng cho không đo đạc, mà chỉ thực hiện theo bản đồ không ảnh, cùng ngày 21/11/2013, bà T được cấp 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất nêu trên.

Bà T cho rằng năm 2012, ông T xây dựng hàng rào B40 đã lấn chiếm qua đất của bà, cụ thể thửa tạm 98a là 35m², thửa tạm 90a là 31m², tổng cộng là 66m².

Theo lời trình bày của ông T: Năm 2001, ông mua của ông N 10.000m² và của một số hộ dân khác. Ngày 6/7/2007, ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa 33, tờ bản đồ 14, xã L có tổng diện tích là 26.632m². Ngày 17/5/2010, ông được cấp đổi thửa 33 thành hai thửa là thửa 58 và thửa 59. Ngày 27/7/2010, ông chuyển nhượng cho ông Q 10.000m² đất, tách từ thửa 58 và thửa 59. Ngày 30/12/2010, ông được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với số đất còn lại là thửa 66 diện tích 2.209m²; thửa 67 diện tích 13.819m². Ông T cho rằng, khi ông V nhận chuyển nhượng đất của bà T vào năm 2007, thì ông đã xây dựng hàng rào làm ranh đất, bà T chuyển nhượng cho ông V là lấy hàng rào làm mốc ranh. Bà T cũng khai nhận, trước khi chuyển nhượng cho ông V thì ông T có hỏi ý kiến bà và xây dựng hàng rào B40 làm ranh.

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T, thửa 34, tờ bản đồ số 14, tiếp giáp thửa số 9 (nay là thửa 67) và 11 là một đường thẳng.

Theo bản đồ địa chính thành lập 2008 và chỉnh sửa sau đăng ký hoàn thành năm 2010, thì hướng Bắc của thửa 34 (cũ sau đó là thửa 82, 83) tiếp giáp thửa 67 của ông T và thửa số 8 cũng là một đường ranh thẳng.

Theo trích lục đo vẽ hiện trạng thửa đất ngày 22/2/2018, thì hàng rào do ông T xây dựng có lấn sang thửa đất số 89, 90 của bà T.

Xét việc ông T và bà T khai xây dựng hàng rào B40 trước khi chuyển nhượng cho ông V, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Theo trích đo bản đồ địa chính thửa đất số 10a (sau là thửa 34) ngày 03/12/2007 của người yêu cầu là bà Phạm Thị T, thể hiện phần tiếp giáp thửa số 9 (sau là thửa 33 của ông T) và thửa 11 là trụ bê tông, không thể hiện có hàng

rào B40 và cũng là một đường thẳng. Biên bản làm việc ngày 24/10/2014, tại địa bàn ấp 4, xã L (vị trí tranh chấp đất), tại trang đầu, ông H và bà T trình bày: Vào năm 2007 chúng tôi có bán 8.915m² đất cho ông V... Về hiện trạng ranh giới trước đây: đất chúng tôi trồng xoài và đất của ông T giáp ranh cũng trồng xoài, được phân cách giữa hai bên bởi hàng tràm, không có rào hàng rào. Nhưng sau đó, ông T khai xây dựng tường rào vào năm 2007 thì bà T cũng khai nhận như vậy và ông H đồng ý. Đối chiếu lời khai của bà T và trích đo bản đồ địa chính, thửa 10a đo vẽ theo yêu cầu của bà T, thì lời khai của bà T là mâu thuẫn, không đủ cơ sở tin cậy.

Ngoài ra, khi thu hồi đất vào năm 2007, theo bảng kê khai tài sản bị thiệt hại và bản chiết tính bồi thường, không thể hiện có hàng rào B40. Việc ông T có khai là khi xây dựng đường cống nước đơn vị thi công làm hệ thống cống chiu qua hàng rào nhà ông là không có căn cứ.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án cấp phúc thẩm trong vụ án khác mà ông V khởi kiện ông T về tranh chấp cùng đường ranh đất thể hiện: Đoạn hàng rào ngay khu vực đường cống nước đi qua, tường rào không có dấu hiệu sửa chữa hay dấu vết mới.

Như vậy, ngoài lời khai không thống nhất của bà T, ông T không có căn cứ nào chứng minh việc ông cùng bà T thỏa thuận ranh giới đất để ông xây dựng hàng rào B40 làm ranh giới của hai thửa đất. Do đó, ranh giới giữa hai thửa đất không được xác định theo thỏa thuận của chủ sử dụng đất liền kề, nên phải được xác định theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (Bản đồ địa chính, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) theo qui định tại Điều 175 Bộ luật dân sự năm 2015. Vì vậy, có cơ sở cho rằng sau khi bà T chuyển nhượng đất cho ông V, ông T mới xây dựng tường rào B40 và có lấn sang thửa 89 và thửa 90 của bà T với tổng diện tích là 66m².

Từ phân tích trên, xét thấy kháng cáo của bà Trần Anh T yêu cầu vợ chồng ông T, bà Đ phải trả lại diện tích đất 35m² thửa 89a và 31m² thửa 90a từ bản đồ số 41 xã L và tháo dỡ hàng rào, di dời cây trồng trên đất là có căn cứ nên chấp nhận.

[4] Về án phí: Bà T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

[5] Quan điểm của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn phù hợp tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ và nhận định của Hội đồng xét xử.

[6] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp nhận kháng cáo của bà Trần Anh T, sửa bản án dân sự sơ thẩm.

Căn cứ Điều 26, 34, 35, 39, 144, 147, 158, 165, 217, 220, 228, 235, 264, 266, 267, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Áp dụng các Điều 166, 175, 176 của Bộ luật dân sự 2015; Điều 166, 203 Luật đất đai năm 2013; Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH ngày 27/02/2009 về án phí, lệ phí Tòa án; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án.

Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn ông Lê Văn T về yêu cầu “Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”. Hoàn trả cho ông Lê Văn T 300.000 đồng tiền tạm ứng tại Biên lai thu số 002514 ngày 16/02/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Anh T với bị đơn ông Lê Văn T, bà Trần Thị Ngọc Đ về “Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất”.

2. Buộc ông Lê Văn T, bà Trần Thị Ngọc Đ phải tháo dỡ công trình trên đất để trả lại cho bà Trần Anh T diện tích diện tích 35m², thửa tạm số 89a được giới hạn các mốc giới (10, 11, 24, 25) và diện tích 31m², thửa tạm số 90a được giới hạn các mốc giới (7, 8, 27, 28) tờ bản đồ số 41, xã L, huyện N, tỉnh Đồng Nai (Theo trích lục và đo hiện trạng thửa đất ngày 22/02/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh N).

3. Về chi phí tố tụng: Ông Lê Văn T và bà Trần Thị Ngọc Đ phải chịu chi phí tố tụng là 7.714.577 đồng. Do bà Trần Anh T đã nộp, nên buộc ông T bà Đ phải hoàn trả cho bà T 7.714.577 đồng.

4. Về án phí:

Ông Lê Văn T, bà Trần Thị Ngọc Đ phải chịu 1.452.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Trần Anh T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, nên được hoàn trả 500.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp tại các biên lai thu số 003353 ngày 09/12/2014 và biên lai thu số 002510 ngày 15/02/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N.

Bà Trần Anh T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả cho bà T 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp tại biên lai thu số 004342 ngày 30/10/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện N.

Kể từ ngày bà Trần Anh T có đơn yêu cầu thi hành án khoản tiền nói trên, nếu ông Lê Văn T và bà Trần Thị Ngọc Đ không thi hành, thì hàng tháng còn phải trả lãi trên số tiền chậm trả, theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Trường hợp 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, 7a, 7b và Điều 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.

5. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân huyện N;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện N;
- Đương sự (2);
- Lưu: Hồ sơ vụ án, Tòa Dân sự, Văn phòng và Thẩm phán (3).

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

Ngô Thanh Sỹ