

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NGHỆ AN**

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

Bản án số: 44/2020/DS-PT

Ngày: 02/7/2020

*V/v Tranh chấp quyền sử
dụng đất*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Từ

Các thẩm phán: Ông Ngô Sỹ Tiến, ông Nguyễn Anh Sơn

- Thư ký phiên tòa: Ông Lý Văn Dương – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phương Nam - Kiểm sát viên.

Ngày 02/7/2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An mở phiên tòa để xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 39/2020/TLPT-DS ngày 04/02/2020 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 16/2019/DS-ST ngày 22/8/2019 của Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Nghệ An bị kháng cáo. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 79a/2020/QĐXX-PT ngày 19/6/2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1948 và bà Doãn Thị H, sinh năm 1950 (Bà H đã chết vào ngày 18/9/2018). Địa chỉ: Xóm Tr, xã K, huyện Y, tỉnh Nghệ An. Ông V vắng mặt;

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà Doãn Thị H:

- Ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1948; vắng mặt.

- Anh Nguyễn Hữu L, sinh năm 1978; vắng mặt.

- Anh Nguyễn Văn B, sinh năm 1980; có mặt.

- Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1983; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Xóm Tr, xã K, huyện Y, tỉnh Nghệ An.

- Chị Nguyễn Thị B, sinh năm 1980; vắng mặt.

Địa chỉ: Xóm T, xã Q, huyện Y, tỉnh Nghệ An.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, anh Nguyễn Hữu L, chị Nguyễn Thị B, chị Nguyễn Thị H: Anh Nguyễn Văn B, sinh năm 1980; địa chỉ: Xóm Tr, xã K, huyện Y, tỉnh Nghệ An (theo Giấy ủy quyền ngày 20/6/2020); có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Xuân Th, sinh năm 1968; Địa chỉ: Xóm Tr, xã K, huyện Y, tỉnh Nghệ An; có mặt.

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

- Ủy ban nhân dân xã K, huyện Y, tỉnh Nghệ An.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Ngọc T - Chức vụ: Phó Chủ tịch (theo Giấy ủy quyền ngày 01/7/2020); có mặt.

- Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1974 (Vợ ông Th); Địa chỉ: Xóm Tr, xã K, huyện Y, tỉnh Nghệ An; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị H: Ông Nguyễn Xuân Th, sinh năm 1968; địa chỉ: Xóm Tr, xã K, huyện Y, tỉnh Nghệ An (theo Giấy ủy quyền ngày 30/6/2020); có mặt.

4. *Người bảo vệ quyền và lợi ích của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H:* Ông Nguyễn Vinh D - Luật sư Văn phòng Luật sư Vinh Diện và Cộng Sự; địa chỉ: Số 9A, đường Nguyễn Trãi, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện đề ngày 10/7/2014, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và những người thừa kế quyền, nghĩa vụ của bà Doãn Thị H trình bày:

Gia đình ông V và bà H là bà con hàng xóm liền kề với nhà ông Nguyễn Xuân Th. Hiện nay, gia đình ông V đang sử dụng thửa đất thổ cư số 246, tờ bản đồ số 01 có diện tích đất 2.240m² và thửa đất lâm nghiệp số 51 có diện tích là 2,1ha. Gia đình ông V, bà H đã sử dụng ổn định từ năm 1978 không xảy ra tranh chấp với ai. Đến năm 1994, gia đình ông Th cho máy vào xúc đất, nhổ cây trên đất của ông V, bà H để làm nhà về phía Tây của thửa đất. Khi phát hiện ông Th lấn chiếm đất của gia đình mình, ông V đã yêu cầu chính quyền xã giải quyết nhiều lần nhưng không có kết quả. Sự việc chưa được giải quyết thì đến năm 2009 gia đình ông Th lại tiếp tục cho máy vào mức tiếp phần đất của gia đình ông V, bà H. Phần diện tích đất mà ông Th lấn chiếm của gia đình ông V, bà H vào năm 1994 là 595m² đất lâm nghiệp và

nhỏ 500 cây bạch đàn. Đến năm 2009, lần chiếm thêm 90m² đất lâm nghiệp và 110m² đất ở. Tổng diện tích đất ông Th lần chiếm của gia đình ông V là 795m² (gồm đất ở và đất lâm nghiệp). Trong năm 2009, gia đình ông V đã làm đơn yêu cầu UBND xã giải quyết nhiều lần nhưng không thành. Lần giải quyết gần đây nhất là vào ngày 05/6/2014, UBND xã đã tiến hành hòa giải thành giữa hai gia đình và đi đến thống nhất với nội dung: Cách đốc nhà của ông Nguyễn Xuân Th 50cm về phía tây là đất của ông V, bà H (dưới sự chủ trì của UBND xã K hai bên đã cắm mốc trên thực địa). Thỏa thuận ông Th có trách nhiệm đền bù 500 cây bạch đàn với trị giá 25.000.000 đồng nhưng sau đó một ngày thì gia đình ông Th lại làm đơn không chấp nhận biên bản hòa giải thành đó và nhổ các cột mốc đã cắm đi, do sự việc chưa được giải quyết dứt điểm nên vào ngày 10/7/2014 gia đình ông V làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

- Yêu cầu Tòa án tuyên hủy Văn bản trái pháp luật ngày 31/10/1994 của UBND xã Đ do ông Phạm T thay mặt UBND xã Đ ký.

- Buộc gia đình ông Nguyễn Xuân Th trả lại diện tích đất lần chiếm là 795m² (685m² đất lâm nghiệp và 110m² đất thổ cư) cho gia đình ông V, bà H.

- Buộc gia đình ông Nguyễn Xuân Th phải bồi thường 25.000.000 đồng giá trị 500 cây bạch đàn ông Th đã nhổ của gia đình ông V, bà H.

Nếu ông Th không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn thì đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo Pháp luật.

Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai, quá trình hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H trình bày:

Vào năm 1974, bố mẹ ông Th đã lên khai hoang và sinh sống ở vùng đất này, khi đó ông Th ở với bố mẹ. Năm 1994, ông xây dựng gia đình và có nhu cầu về đất ở nên ông đã làm đơn xin UBND xã cấp đất ở và được UBND huyện Y cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 101/QĐUB, ngày 14/9/1995 tại xứ Đồng Xóc Dù thuộc thửa số 1481 và 1482, tờ bản đồ số 3, diện tích 500m² (trong đó đất ở 200m², đất vườn 300m²). Do mảnh đất mà ông được UBND huyện cấp ở rất sâu, chỉ có thể cấy lúa, khó khăn cho việc làm nhà. Lúc đó, ông thấy sát bên cạnh mảnh đất ông được cấp có một dãy đồi trọc, chỉ có ít cây mua và cỏ dại, ông được biết đó là đất

rừng của gia đình ông V có diện tích khoảng $580m^2 - 600m^2$, ông đã làm đơn xin UBND xã cấp thêm cho ông diện tích đất này.

Cũng trong năm 1994, thực hiện giao đất theo Nghị Định số 64 của Chính Phủ, UBND xã Đ thành lập đoàn kiểm tra rà soát thống kê việc giao đất, sử dụng đất thổ cư để ghi sổ quy chủ cấp giấy CNQSDĐ cho các trường hợp phát sinh sau khi đo đạc đất thổ cư, thì vào ngày 31/10/1994 Đoàn kiểm tra đất thổ cư đã có biên bản in sẵn công nhận cho ông Th được giao hợp lệ $500m^2$ đất từ ngày 29/9/1994 (sau 31 ngày so với ngày giao đất đợt 1), mặt sau biên bản in vẽ sơ đồ và giao thêm $595m^2$ đất vườn rừng của gia đình ông V (lúc đó chỉ có cỏ dại, cây mua). Đoàn đã quyết định giao đất này cho ông và đưa vào đất thổ cư chịu thuế, ngày giao đất là ngày 31/10/1994 người ký là ông Nguyễn Xuân Vịnh và trừ của gia đình ông V trong sổ lâm bạ là $595m^2$ đất rừng. Kèm theo hồ sơ có đơn xin đất của ông Th, đơn này được xóm phê ngày 07/11/1994, ông V phê ngày 31/10/1994 và gửi cho chủ tịch UBND xã ngày 08/11/1994. Nội dung đơn của ông Th là xin giao đất từ đất rừng của gia đình ông V, ông V trưởng đoàn công nhận đó là đất rừng của gia đình ông V, ngày 12/11/1994 UBND xã Đ đã nhất trí giao thêm $595m^2$ đất và ông Th đã nộp 59.500 đồng tiền thu lệ phí ngày 12/11/1994.

Ông Th khẳng định đây là đất của gia đình ông ở từ năm 1994 đến năm 2010 chưa xảy ra tranh chấp với ai. Cũng từ những lý do đó mà gia đình nhà ông V, bà H đã liên tiếp gây sự với gia đình ông Th và gửi đơn khiếu nại khắp nơi. UBND xã đã làm việc nhiều lần nhưng không có kết quả.

Trong buổi làm việc ngày 05/6/2014, tại UBND xã Đ, do bị sức ép về tâm lý của Luật sư phía bên gia đình ông V tạo ra nên vợ chồng ông Th đã ký vào biên bản thỏa thuận. Thửa đất gia đình ông đang ở là do ông khai hoang, trồng cây lâu năm, xây dựng công trình trên đất nay phải phá dỡ và phải bồi thường 25 triệu đồng là vào tiền gì, nên ông Th không đồng ý. Nay, gia đình ông V khởi kiện yêu cầu gia đình ông Th trả lại diện tích $795m^2$ đất và yêu cầu đền bù 500 cây bạch đàn với số tiền 25.000.000 đồng, ông Th không chấp nhận. Vì diện tích đất hiện nay gia đình ông Th đang ở đã được UBND xã lấy từ phần đất trong sổ lâm bạ nhà ông V giao lại cho gia đình ông. Khi giao thì đất là một vùng đồi trọc chỉ có cây mua và cỏ dại mọc không có cây bạch đàn nào cả. Còn về văn bản ngày 31/10/1994 của UBND xã Đ thì ông Th không nhớ rõ là ông có được biết về nội dung hay được giao nhận trực tiếp hay không. Để đảm bảo cho quyền lợi của gia đình, ông Th đề nghị Tòa án thành lập Hội đồng về xem xét, thẩm định tại chỗ diện tích đất đang tranh chấp để giải quyết.

Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND xã K trình bày: Thửa đất số 246, tờ bản đồ số 01, diện tích 595m² không nằm trong bản đồ lâm nghiệp, bản đồ 299. Trên thực tế bản đồ không thể hiện là đất của gia đình ông V mà thuộc đất hoang hóa của UBND xã quản lý. Quá trình hòa giải tại UBND xã để đo đạc lại thì hai bên không hợp tác cho nên UBND xã không tiến hành đo vẽ lại được. Diện tích đất 595m² là đất vườn mà UBND xã Đ cũ cấp cho gia đình ông Th, trường hợp gia đình ông Th muốn chuyển đổi mục đích sử dụng thì đề nghị gia đình ông Th làm đơn và thực hiện nghĩa vụ tài chính liên quan. Việc nguyên đơn ông Nguyễn Văn V yêu cầu hủy văn bản ngày 31/10/1994 của UBND xã Đ cũ thì đại diện UBND xã K không đồng ý.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 30/3/2017, thể hiện:

- Thửa đất số 246 của hộ gia đình nhà ông V có diện tích thực tế 4.221,3m² (Diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.525m²), có tứ cận: Phía Bắc giáp đất Lâm nghiệp ông V có chiều dài là 105,92m; phía Đông giáp đất hộ ông Nguyễn Duy C có chiều dài 47,63m; phía Tây giáp với phần đất ông Nguyễn Xuân Th đang sử dụng có chiều dài là 40,73m; phía Nam giáp đường Dinh Lạt có chiều dài là 87,67m.

- Thửa đất số 45 hộ ông Th đang sử dụng có diện tích thực tế 2.404,8m² (Diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 500m² và diện tích đất được giao thêm của đoàn kiểm tra đất thổ cư ngày 31/10/1994 cắt đất rừng ông V 595m² = 1.095m²), có tứ cận: Phía Tây giáp đường nội bộ có chiều dài là 61,44m; phía Bắc giáp đường nội bộ có chiều dài là 28,31m; phía Đông phần giáp đất rừng hộ ông Nguyễn Văn V có chiều dài 17,71m; phần giáp đất thổ cư hộ ông Nguyễn Văn V có chiều dài 57,27m. Tổng 74,98; phía Nam giáp đường Dinh Lạt có chiều dài là 37,1m.

Với nội dung trên, Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2019/DS-ST ngày 22/8/2019 của Tòa án nhân dân huyện Y, đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 điều 26; điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; điều 166, 175, 176, 189, 191 Bộ luật dân sự năm 2015; điều 105, 106, 166, 170; 202, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 27 Pháp lệnh về án phí, lệ phí tòa án.

Xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn V và những người thừa kế của bà Doãn Thị H.

Buộc: Bị đơn ông Nguyễn Văn Th phải trả lại cho ông Nguyễn Văn V diện tích đất giao chồng lấn lên đất thổ cư và đất vườn rừng của ông Nguyễn Văn V là 231m²

thuộc khu vực xóm Tr, xã K, huyện Y, tỉnh Nghệ An có tứ cận cụ thể như sau: Phía Bắc giáp đường nội bộ có chiều dài là 2,90m; phía Đông gồm hai phần: Phần giáp đất thổ cư hộ ông Nguyễn Văn V có chiều dài 59,11m, phần giáp đất lâm nghiệp hộ ông Nguyễn Văn V có chiều dài 17,71m; phía Tây giáp với phần đất ông Nguyễn Xuân Th đang sử dụng có chiều dài là 57,62m; phía Nam giáp đường Dinh Lạt có chiều dài 2,90m. Tổng diện tích hộ ông V = 231m². (Có Sơ đồ kèm theo Bản án)

Giao cho ông Nguyễn Văn Th phải có trách nhiệm xây bờ rào để làm ranh giới giữa hai bên.

Buộc: Ông Nguyễn Văn Th phải thu hoạch toàn bộ cây cối trên diện tích 231m² đất nói trên để trả lại mặt bằng đất cho ông Nguyễn Văn V.

Tạm giao số đất thừa đối với ông Nguyễn Văn V là 2.727,3m² quản lý sử dụng và có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục theo quy định.

Tạm giao số đất thừa đối với ông Nguyễn Văn Th là 1.078,2m² quản lý sử dụng và có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục theo quy định.

UBND xã K, huyện Y, tỉnh Nghệ An chịu trách nhiệm xử lý số đất thừa của hai hộ ông Nguyễn Văn V và ông Nguyễn Văn Th theo quy định hiện hành.

Bác yêu cầu của phía đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và những người thừa kế quyền, nghĩa vụ của bà Doãn Thị H đề nghị Tòa án tuyên hủy văn bản trái pháp luật ngày 31/10/1994 của UBND xã Đ ký và buộc gia đình ông Nguyễn Xuân Th trả lại diện tích đất 595m² đất lâm nghiệp được giao và yêu cầu phải bồi thường 25.000.000 đồng giá trị 500 cây bạch đàn.

Ngoài ra bản án còn tuyên án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 30/8/2019, bị đơn ông Nguyễn Xuân Th và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 05/9/2019, nguyên đơn ông Nguyễn Văn V kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Trong quá trình giải quyết phúc thẩm và tại phiên tòa các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Đại diện theo ủy quyền của UBND xã K, huyện Y cũng thống nhất với ý kiến của các đương sự và đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An phát biểu ý kiến cho rằng người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 300, khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, ý kiến của những người tham gia tố tụng, Đại diện Viện kiểm sát, các quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Quá trình giải quyết phúc thẩm, các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ. Ngày 17/6/2020, Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ thửa đất số 16 và thửa đất số 05, tờ bản đồ số 48, thuộc Tr, xã K, huyện Y, tỉnh Nghệ An, hiện gia đình ông Nguyễn Xuân Th và gia đình ông Nguyễn Văn V đang sử dụng. Cùng ngày, Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An lập biên bản ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự về việc giải quyết vụ án. Tại phiên tòa, các đương sự vẫn giữ nguyên thỏa thuận và đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận sự thỏa thuận. Cụ thể: Hai bên xác định ranh giới giữa thửa đất ở số 16, tờ bản đồ số 48 của vợ chồng ông Nguyễn Xuân Th với thửa đất ở số 05, tờ bản đồ số 48 của vợ chồng ông Nguyễn Văn V tại xóm Tr, xã K, huyện Y có điểm đầu giáp Quốc lộ 48E (đường Dinh Lạt) lấy mép ngoài của cây sấu (cây sấu tính vào đất của vợ chồng ông Th sử dụng) kéo thẳng đến cọc bê tông nằm sát bờ rào phía sau do hai bên xác định và kéo thẳng ra phía sau giáp đường nội bộ. Phần diện tích đất tranh chấp tính từ ranh giới hai thửa đất nêu trên đến thửa đất của gia đình ông Nguyễn Văn V đang sử dụng giao cho ông V và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà Doãn Thị H. Ông Nguyễn Xuân Th và bà Nguyễn Thị H có trách nhiệm tháo dỡ phần lán làm mộc và di dời cây cối trên phần đất giao cho ông V và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà Doãn Thị H.

[2] Căn cứ vào sự thỏa thuận của các đương sự và kết quả thẩm định tại chỗ thì ông Nguyễn Xuân Th và bà Nguyễn Thị H giao cho ông Nguyễn Văn V và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà Doãn Thị H 224,3m² đất (trong đó có 20,4m² là đất quy hoạch mở đường Quốc lộ 48E) tại xóm Tr, xã K, huyện Y, tỉnh Nghệ An. Có tứ cận: Phía Đông và phía Bắc giáp thửa đất số 05, tờ bản đồ số 48 của ông V, bà

H; phía Tây giáp thửa đất số 16, tờ bản đồ số 48 của ông Th, bà H; phía Nam giáp Quốc lộ 48E. Sau khi thỏa thuận thì ranh giới giữa thửa đất ở số 16 của ông Nguyễn Xuân Th, bà Nguyễn Thị H với thửa đất ở số 05 của ông Nguyễn Văn V, bà Doãn Thị H là 01 đường thẳng được tạo bởi 03 điểm: Điểm đầu giáp Quốc lộ 48E có tọa độ $A4 = (X: 568486.0400; Y: 2106638.3800)$; điểm giữa có tọa độ $A2 = (X: 568480.6800; Y: 2106683.2000)$; điểm cuối có tọa độ $A1 = (X: 568479.3200; Y: 2106694.6900)$. Ông Th, bà H đã tháo dỡ toàn bộ tài sản và di dời cây cối trên diện tích đất $224,3m^2$, đồng thời giữa vợ chồng ông Nguyễn Xuân Th, bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Văn V đã xây tường rào chung làm ranh giới giữa hai thửa đất như thỏa thuận. Xét thấy, sự thỏa thuận giữa các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội nên được chấp nhận. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào khoản 2 Điều 5, Điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự quyết định sửa Bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như đề nghị của các đương sự; người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan; Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa.

[3] Trong quá trình xem xét thẩm định tại chỗ thửa đất ở của vợ chồng ông Th và vợ chồng ông V, xác định diện tích đất hai gia đình sử dụng vượt quá diện tích đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1995. Quá trình giải quyết sơ thẩm, nguyên đơn, bị đơn và bà H không yêu Tòa án giải quyết phần diện tích đất này và phần diện tích đất này thuộc thẩm quyền xem xét của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tại địa phương nhưng Tòa án cấp sơ thẩm tuyên tạm giao cho các đương sự là vượt quá phạm vi khởi kiện và không đúng pháp luật, cần rút kinh nghiệm.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Quá trình giải quyết phúc thẩm, ông Nguyễn Văn V và ông Nguyễn Xuân Th yêu cầu Tòa án xem xét, thẩm định tại chỗ diện tích đất tranh chấp và đã nộp chi phí đầy đủ. Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của ông V và ông Th không yêu cầu giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[5] Về án phí: Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án nên ông V, ông Th, bà H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Ông V, ông Th mỗi bên phải chịu một nửa án phí dân sự sơ thẩm. Do ông V, bà H là người cao tuổi, có đơn đề nghị miễn án phí nên căn cứ Nghị quyết 326-NQ/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ quốc hội miễn án phí dân sự phúc thẩm và dân sự sơ thẩm cho ông V và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà H.

[6] Tại thời điểm xét xử sơ thẩm, Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án đã hết hiệu

lực nhưng Tòa án cấp sơ thẩm vẫn áp dụng để quyết định buộc các đương sự phải chịu án phí là không đúng quy định của pháp luật. Mặt khác, ông Th họ tên đầy đủ là Nguyễn Xuân Th nhưng quyết định của Bản án sơ thẩm tuyên buộc ông Nguyễn Văn Th là không đúng, cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 5, Điều 300, khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Căn cứ vào Điều 175, 176 của Bộ luật Dân sự; Điều 166, 170, 179 203 của Luật đất đai; Điều 147, 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

1, Ông Nguyễn Xuân Th và bà Nguyễn Thị H giao cho ông Nguyễn Văn V và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà Doãn Thị H diện tích đất 224,3m² (trong đó có 20,4m² là đất quy hoạch mở đường Quốc lộ 48E), tại xóm Tr, xã K, huyện Y, tỉnh Nghệ An. Có tứ cận: Phía Đông và phía Bắc giáp thửa đất số 05, tờ bản đồ số 48 của ông V, bà H; phía Tây giáp thửa đất số 16, tờ bản đồ số 48 của ông Th, bà H; phía Nam giáp Quốc lộ 48E. *(Kích thước, độ dài các cách và ranh giới tọa độ như sơ đồ kèm theo bản án).*

2, Ranh giới giữa thửa đất ở số 16 của ông Nguyễn Xuân Th, bà Nguyễn Thị H với thửa đất ở số 05 của ông Nguyễn Văn V, bà Doãn Thị H là bức tường chung xây gạch trên một đường thẳng được tạo bởi 03 điểm: Điểm đầu giáp Quốc lộ 48E có tọa độ A4 = (X: 568486.0400; Y: 2106638.3800); điểm giữa có tọa độ A2 = (X: 568480.6800; Y: 2106683.2000); điểm cuối có tọa độ A1 = (X: 568479.3200; Y: 2106694.6900).

Ông Th, Bà H, ông V và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà H có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất và cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3, Về án phí:

- Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn V và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà H 1.550.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm và hoàn trả cho ông Nguyễn Văn V 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai số

0001506 ngày 01/8/2014 và biên lai số 0000059 ngày 09/9/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Y.

- Ông Nguyễn Xuân Th và bà Nguyễn Thị H phải chịu 600.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ 600.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm ông bà đã nộp theo biên lai số 0000044 và biên lai số 0000045 cùng ngày 03/9/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Y. Ông Nguyễn Xuân Th phải chịu 150.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Nghệ An;
- THADS huyện Y;
- TAND huyện Y;
- Lưu HSVA.

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

Nguyễn Thị Thu Từ