

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG

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

Bản án số: **28/2021/DS-PT**

Ngày 18 - 3 - 2021

V/v tranh chấp “đòi lại quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thúy Hà.

Các Thẩm phán: Ông Cao Minh Lễ

Ông Đào Chí Keo

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Vân là Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang: Bà Lương Thị Hương -
Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 18 tháng 3 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 12/2021/TLPT-DS ngày 18 tháng 01 năm 2021 về việc tranh chấp “đòi lại quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2020/DS-ST ngày 17 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 17/2021/QĐPT-DS ngày 28 tháng 01 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1 Ông Đỗ Văn V, sinh năm 1965.

1.2 Bà Phạm Thị Bé C, sinh năm 1965.

Cùng cư trú: Số 885, tổ 4, khóm LQ C, phường LP, thị xã TC, tỉnh AG.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Chị Đỗ Thị Bích L, sinh năm 1984, nơi cư trú: Số 885, tổ 4, khóm Long Quới C, phường Long Phú, thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang là người đại diện theo ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 09/12/2016 (Có mặt).

2. Bị đơn:

2.1 Ông Lê Thanh B, sinh năm 1973 (Có mặt).

2.2 Bà Bùi Thị C1, sinh năm 1971 (Có mặt).

Cùng cư trú: Số 117, tổ 4, ấp Phú An A, xã Phú Vĩnh, thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang.

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

3.1 Chị Phạm Thị **T1**, sinh năm 1969 (Vắng mặt).

Nơi cư trú: Số A8/10E, ấp 1, xã TK, huyện BC, TP HCM.

3.2 Anh Phạm Văn **Ch1**, sinh năm 1970 (Vắng mặt).

Nơi cư trú: Tổ 2, ấp Phú An A, xã PV, thị xã TC, tỉnh AG.

3.3 Anh Phạm Văn **Th1**, sinh năm 1974 (Vắng mặt).

Nơi cư trú: ấp Phú Hữu 2, xã LC, thị xã TC, tỉnh AG.

3.4 Anh Phạm Ngọc **H**, sinh năm 1976 (Vắng mặt).

Nơi cư trú: Tổ 2, ấp Phú An A, xã PV, thị xã TC, tỉnh AG.

3.5 Chị Phạm Thị **Nh2**, sinh năm 1980 (Vắng mặt).

Nơi cư trú: Số 46, tổ 107, ấp An Thạnh, thị trấn AP, huyện AP, tỉnh AG.

3.6 Ông Phạm Tứ **H2**, sinh năm 1966 (Vắng mặt).

Nơi cư trú: ấp Phú An B, xã PV, thị xã TC, tỉnh AG.

Nơi tạm trú: Tiệm vàng Tứ **H2**, chợ Phú Vĩnh, ấp Phú An A, xã Phú Vĩnh, thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang.

4. Người kháng cáo: Ông Lê Thanh **B** và bà Bùi Thị **C1** là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn là ông Đỗ Văn **V** và bà Phạm Thị Bé **C** ủy quyền cho chị Đỗ Thị Bích Liên trình bày:

Vào năm 2004, cha mẹ chị là ông Đỗ Văn **V** và bà Phạm Thị Bé **C** có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Nguyễn Tấn Đức và bà Huỳnh Ngọc Loan một nền nhà tại chợ Phú Vĩnh và đã chuyển quyền sử dụng đất cho ông **V** và bà **C** đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03560/QSĐĐ/dĐ ngày 20/10/2004 có diện tích (ngang 4m, dài 12m) 48m², khi chuyển nhượng không đến đất để xuống trụ ranh. Đối với căn nhà của ông Phạm Văn Lê đã xây cất từ năm 2001, tức là trước khi ông **V**, bà **C** với ông **B**, bà **C1** sang nhượng hai nền đất này. Đến năm 2016 nền liền kề của ông **B** và bà **C1** xây bố nền lấn qua nền đất của ông **V**, bà **C** mặt sau 0,3m (chỉ còn 3,7m), mặt trước đủ 4m, dài 12m. Vì vậy, ông **V** và bà **C** ủy quyền cho chị Liên yêu cầu ông **B** và bà **C1** phải trả lại cho ông **V** và bà **C** (mặt sau 0,3m x dài 12m) 3,6m². Tại phiên tòa, ông **V** và bà **C** ủy quyền cho chị Liên xin rút lại một phần yêu cầu theo Đơn khởi kiện là 1,6m², ông **V** và bà **C** chỉ yêu cầu ông **B** và bà **C1** trả lại cho ông **V**, bà **C** phần đất bị lấn chiếm là 2m² và chi phí đo đạc, định giá, thẩm định tại chỗ tổng cộng là 2.819.000đ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, chị Liên trình bày nếu ông **B**, bà **C1** đồng ý thỏa thuận với cha mẹ chị thì chị đồng ý giao cho ông **B**, bà **C1** diện tích 01m² và cha

mẹ chị nhận diện tích 01m^2 nhưng nếu ông **B**, bà **C1** không đồng ý thì ông **V**, bà **C** yêu cầu ông **B**, bà **C1** phải trả lại diện tích 02m^2 .

Bị đơn là ông Lê Thanh **B** và bà Bùi Thị **C1** trình bày:

Vào năm 2004, ông bà nhận chuyển nhượng của Ban sắp xếp dân cư chợ Phú Vĩnh một nền nhà ngang 4m, dài 12m là nền liền kề với nền đất của ông **V** và bà **C**. Đất được UBND huyện (Nay là thị xã) Tân Châu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03512/QSDĐ/dD ngày 10/5/2004 cho ông **B** và bà **C1**. Đối với căn nhà của ông Phạm Văn Lê đã xây cất từ năm 2001, tức là trước khi ông và vợ chồng ông **V** sang nhượng hai nền đất này. Ông **B** và bà **C1** khẳng định có xây bố nền và rào lưới B40 vào năm 2016 nhưng xây đúng diện tích đất của ông bà và không lấn chiếm qua nền đất của ông **V**, bà **C**. Do đó, ông **B** và bà **C1** không đồng ý trả đất theo yêu cầu của ông **C**, bà **V**. Ông **B**, bà **C1** không thống nhất với yêu cầu đòi hỏi nền đất mà nhà ông Lê đã xây dựng lấn qua nền đất của ông **B**, bà **C1**. Vì nhà của ông Lê đã xây dựng từ năm 2001, nền đất của ông **B** nhận chuyển nhượng vào năm 2004 nên nhà của ông Lê không có liên quan đến đất của ông **B**, bà **C1**.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông **V** và bà **C** ủy quyền cho chị Liên đồng ý giao cho ông bà diện tích 01m^2 và ông bà trả lại cho ông **V**, bà **C** diện tích 01m^2 ông bà không đồng ý, vì ông bà sử dụng đúng diện tích 48m^2 đất của ông bà mà không lấn chiếm đất của ông **V**, bà **C**. Ông bà yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm đưa Ủy ban nhân dân xã Phú Vĩnh và Ủy ban nhân dân thị xã Tân Châu vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Anh Phạm Ngọc **H** trình bày: Anh **H** là con ruột của ông Phạm Văn Lê (chết năm 2009) và bà Cao Thị Lễn (chết năm 2015), ông Lê với bà Lễn có 05 người con gồm anh **H**, chị **T1**, anh **Ch1**, anh **Th1** và chị **Nh2**. Khi cha mẹ còn sống có xây dựng căn nhà vào năm 2001 giáp với đất của ông **H2** và ông **B**, khi xây dựng được Nhà nước cấp phép và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, căn nhà cấp 4a có diện tích ngang 4m, dài 12m mà ông **H** đang quản lý, sử dụng.

Chị Phạm Thị **T1**, anh Phạm Văn **Ch1**, anh Phạm Văn **Th1**, chị Phạm Thị **Nh2** và ông Phạm Tứ **H2** đều vắng mặt và không cung cấp lời khai.

Theo công văn số 1333/UBND-NC ngày 12/12/2018 của UBND thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang có nội dung: Dãy nền đường số 7 khu dân cư chợ Phú Vĩnh với tổng số 35 nền đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các hộ dân đã xây cất nhà ở ổn định chỉ còn lại 03 nền chưa xây cất nhà gồm: Nền của ông Phạm Tứ **H2**; Đỗ Văn **V** và Lê Thanh **B**. Trong đó nền ông **V** và nền ông **B** liền kề nhau diện tích mỗi nền bằng 48m^2 ngang mặt tiền hai nền 8m, hậu 8m, tuy nhiên hiện trạng của 02 nền ngang hậu chỉ còn 7,7m. Đối với nền của ông Phạm Tứ **H2** là nền cuối của dãy 35 nền, hướng bắc tiếp giáp với nền ông Lê, hướng nam giáp với cống thoát nước diện tích ngang mặt tiền 4,5m, mặt hậu ngang 4,5m, dài 12m. Tuy nhiên trên thực tế qua đo đạc thì nền của ông **H2** mặt tiền 4,6m, mặt hậu 5,1m nền trống chưa xây dựng “Trong quá trình giao nền và xây

cát nhà ông Phạm Văn Lê xây cát bị lệch qua nền của ông Lê Thanh **B** 0,3m về phía mặt hậu, dẫn đến phía mặt hậu nền nhà của ông Lê Thanh **B** bị thiếu 0,3m. Như vậy phần đất của ông Đỗ Văn **V**, chiều ngang mặt tiền là 04m, chiều ngang mặt hậu là 04m, chiều dài 12m. Riêng phần đất của ông Lê Thanh **B**, chiều ngang mặt tiền là 04 m, chiều ngang mặt hậu là 3,70 m (thiếu 0,3 mét do ông Phạm Văn Lê xây dựng nhà lệch qua), chiều dài 12m”.

Theo kết quả đo đạc tại Sơ đồ hiện trạng khu đất tranh chấp ngày 24/8/2020 của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Tân Châu được thể hiện giữa nền đất bà Phạm Thị Bé **C** và ông Đỗ Văn **V** với nền đất ông Lê Thanh **B** và bà Bùi Thị **C1** thì đất của ông **B**, bà **C1** xây nền tạm lấn qua đất ông **V**, bà **C** là 02m² thể hiện qua các điểm mia 4, 9, 13. Nhà của ông Phạm Văn Lê xây dựng lấn chiếm qua đất ông **B**, bà **C1** 02m² thể hiện qua các điểm mia 3, 6, 12. Nền đất của ông Phạm Tú **H2** xây dựng đúng vị trí, không lấn chiếm qua nhà ông Lê, khoảng trống giữa nhà ông **H2** và nhà ông Lê là 02m² thể hiện qua các điểm mia 2, 7, 11.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 06/11/2020 ông Võ Thiện Hiền khai: Trước đây ông là Cán bộ địa chính xã Phú Vĩnh, công tác từ năm 1993 đến năm 1996 thì nghỉ. Khi đó Nhà nước có chủ trương thành lập khu dân cư chợ Phú Vĩnh và có mời gọi đầu tư. Khi đó Công ty Vi sinh hóa chất Miền Nam tại Thành phố Hồ Chí Minh có đến đầu tư khu dân cư chợ Phú Vĩnh. Sau khi san lấp mặt bằng và phân lô nền, Công ty có thuê ông vào làm năm 1996, vì ông là người địa phương nên việc giao dịch chuyển nhượng được thuận lợi hơn. Về giá cả do Công ty đưa ra, về số nền và lô thì có sơ đồ kỹ thuật căn cứ vào đó thực hiện, diện tích nền ngang 4m, dài 12m, toàn khu dân cư chợ Phú Vĩnh có 167 nền. Sau khi hai bên thống nhất về giá và vị trí nền thì phía Công ty làm thủ tục và có trách nhiệm đi đăng ký quyền sử dụng đất cho bên mua.

Vào năm 1998 ông Phạm Văn Lê có nhận chuyển nhượng của Công ty Vi sinh hóa chất Miền Nam 01 nền nhà ngang 04m, dài 12m với giá 43.000.000 đồng, khi nhận nền thì ông với người đại diện của Công ty đứng ra đo đạc và giao nền cho ông Lê và ông với người đại diện của Công ty cùng với ông Lê có cắm trụ đá bốn góc nền đúng theo vị trí đã định theo sơ đồ kỹ thuật. Đến năm 2001, ông Lê tiến hành xây dựng nhà, ông Lê có kêu ông đến và đo lại một lần nữa và nền cũng đúng theo sơ đồ kỹ thuật. Về dãy nền của ông **V**, ông **B** và ông Lê do khi lên sơ đồ kỹ thuật để phân nền, không biết khi đo thực tế như thế nào mà khi lên sơ đồ kỹ thuật thì các nền này bị đùa, nền không vuông góc, khi chúng tôi giao nền cho ông Lê thì đúng vị trí nhưng khi xây dựng do ông Lê lấy vuông góc lại nền nhà của ông Lê mới lấn qua nền đất của ông Lê Thanh **B** về mặt hậu hết 0,3m, theo ông thì đây là lỗi của ông Lê vì muốn nền được vuông góc nên mới lấn qua nền của ông **B**. Khi xây cất nhà ông Lê cùng các con ông Lê tự xây dựng chứ không thuê thợ, vì ông Lê là thợ xây dựng và trước đó ông Lê cũng đi lãnh nhà của người khác xây dựng thuê.

Việc sang nhượng và giao nhận nền chỉ diễn ra giữa Công ty Vi sinh hóa chất Miền Nam với bên nhận chuyển nhượng, Ủy ban nhân dân xã Phú Vĩnh, thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang không có liên quan đến việc sang nhượng và giao

nhận nền tại khu dân cư chợ Phú Vĩnh. Sau khi chuyển nhượng hết 167 nền tại khu dân cư chợ Phú Vĩnh thì đến năm 2004 Công ty Vi sinh hóa chất Miền Nam đã giải thể, không còn hoạt động.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2020/DS-ST ngày 17 tháng 11 năm 2020 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 444/QĐ-SCBSBA ngày 30/11/2020 của Tòa án nhân dân thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang đã tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Đỗ Văn **V** với bà Phạm Thị Bé **C** do chị Đỗ Thị Bích Liên làm đại diện theo ủy quyền.

Buộc ông Lê Thanh **B**, bà Bùi Thị **C1** phải tháo dỡ gạch cuốn nền tạm và lưới B40 để trả lại cho ông Đỗ Văn **V** và bà Phạm Thị Bé **C** diện tích 02m² theo các điểm mìa 4, 9, 13 theo kết quả đo đạc “Tại Sơ đồ hiện trạng khu đất tranh chấp ngày 24 tháng 8 năm 2020” của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Tân Châu. Đất nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Đỗ Văn **V** và bà Phạm Thị Bé **C** đứng tên QSDĐ số 03560/QSDĐ/dĐ cấp ngày 24/10/2004, có tổng diện tích đất là 48m².

2. Đình chỉ phần rút yêu cầu của đồng nguyên đơn do chị Đỗ Thị Bích Liên đại diện theo ủy quyền đối với bị đơn diện tích 1,6m².

3. Buộc ông Lê Thanh **B** và bà Bùi Thị **C1** phải có trách nhiệm liên đới hoàn trả lại cho ông Đỗ Văn **V**, bà Phạm Thị Bé **C** tiền chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản 2.819.000 đồng.

4. Về án phí: Ông Lê Thanh **B**, bà Bùi Thị **C1** phải chịu 2.000.000 đồng. Ông Đỗ Văn **V** được hoàn lại 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0004656 ngày 25/5/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Tân Châu.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên quyền kh anh áng cáo và thi hành án.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 27 tháng 11 năm 2020 ông Lê Thanh **B** và bà Bùi Thị **C1** nộp Đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm bác bỏ toàn bộ quyết định Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2020/DS-ST ngày 17/11/2020 của Tòa án nhân dân thị xã Tân Châu để bảo vệ quyền sử dụng đất chính đáng và hợp pháp của ông bà.

Các đương sự khác trong vụ án không kháng cáo và Viện kiểm sát không kháng nghị.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa và phát biểu ý kiến: Tại giai đoạn phúc thẩm những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và tuân thủ đúng pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định về phiên tòa phúc thẩm, đảm bảo đúng nguyên tắc xét xử, thành phần HĐXX, thư ký phiên tòa và thủ tục phiên tòa theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 phúc xử: Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Thanh **B** và bà Bùi Thị **C1**. Sửa Bản án dân sự sơ

thẩm số 02/2020/DS-ST ngày 17/11/2020 của Tòa án nhân dân thị xã Tân Châu về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03560/QSDĐ/dD cấp cho ông **V**, bà **C** ngày 20/10/2004 (án sơ thẩm ghi ngày 24/10/2004) và ông **B**, bà **C1** phải nộp 200.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Ông Lê Thanh **B**, bà Bùi Thị **C1** kháng cáo và ông **B** nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm trong thời hạn luật định nên đủ cơ sở pháp lý để xem xét yêu cầu kháng cáo của ông bà theo trình tự phúc thẩm.

Ông Lê Thanh **B** và bà Bùi Thị **C1** đều nộp Đơn kháng cáo nhưng cấp sơ thẩm chỉ hướng dẫn ông **B** nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mà không hướng dẫn bà **C1** nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là có thiếu sót nên cần nhắc nhở cấp sơ thẩm nghiêm khắc rút kinh nghiệm.

Chị Phạm Thị **T1**, anh Phạm Văn **Ch1**, anh Phạm Văn **Th1**, anh Phạm Ngọc **H**, chị Phạm Thị **Nh2**, ông Phạm Tứ **H2** là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đối với các đương sự.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn là ông Đỗ Văn **V**, bà Phạm Thị Bé **C** giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và bị đơn là ông Lê Thanh **B**, bà Bùi Thị **C1** giữ nguyên yêu cầu kháng cáo để yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm bác bỏ toàn bộ quyết định Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2020/DS-ST ngày 17/11/2020 của Tòa án nhân dân thị xã Tân Châu để bảo vệ quyền sử dụng đất chính đáng và hợp pháp của ông bà.

[3] Về kháng cáo của ông **B** và bà **C1**, xét thấy vào năm 2004 ông **V** và bà **C** nhận chuyển nhượng của ông Đức và bà Loan một nền nhà có diện tích (ngang 4m, dài 12m) 48m², số tờ bản đồ 25, số thửa 112, mục đích sử dụng đất thổ cư, tọa lạc tại xã Phú Vĩnh, thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang và đã được UBND huyện (Nay là thị xã) Tân Châu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03560/QSDĐ/dD ngày 20/10/2004 cho ông **V**, bà **C** nhưng cấp sơ thẩm nhận định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03560/QSDĐ/dD ngày 24/10/2004 là chưa chính xác.

Đất của ông **B** và bà **C1** có diện tích (ngang 4m, dài 12m) 48m², số tờ bản đồ 25, số thửa 111, mục đích sử dụng đất thổ cư, tọa lạc tại xã Phú Vĩnh, thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang và đã được UBND huyện (Nay là thị xã) Tân Châu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03512/QSDĐ/dD ngày 10/5/2004 cho ông **B** và bà **C1**.

Xét thấy, tại Công văn số 1333/UBND-NC ngày 12/12/2018 của UBND thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang thể hiện “Trong quá trình giao nền và xây cất nhà ông Phạm Văn Lê xây cất bị lệch qua nền của ông Lê Thanh **B** 0,3m về phía mặt hậu dẫn đến phía mặt hậu nền nhà của ông Lê Thanh **B** bị thiếu 0,3m. Như vậy,

phần đất của ông Đỗ Văn **V** chiều ngang mặt tiền là 04m, chiều ngang mặt hậu là 04m, chiều dài 12m. Riêng phần đất của ông Lê Thanh **B** chiều ngang mặt tiền là 04m, chiều ngang mặt hậu là 3,70m (thiếu 0,3m do ông Phạm Văn Lê xây dựng nhà lệch qua), chiều dài 12m". Tại Sơ đồ hiện trạng khu đất tranh chấp ngày 24/8/2020 của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Tân Châu thể hiện đất ông **B**, bà **C1** đã xây cuốn nền lấn chiếm qua đất của ông **V**, bà **C** diện tích 02m² được giới hạn bởi các điểm 4, 9, 13. Hiện nay, phần đất diện tích 02m² do ông **B** và bà **C1** đang quản lý, sử dụng đã xây gạch cuốn nền và rào lưới B40 nhưng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03560/QSĐĐ/dD ngày 20/10/2004 cho ông **V** và bà **C**. Do đó, án sơ thẩm đã buộc ông **B** và bà **C1** có nghĩa vụ trả lại cho ông **V** và bà **C** phần đất diện tích 02m² là có căn cứ, đúng pháp luật. Ông **B**, bà **C1** kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ mới chứng minh nên không có cơ sở chấp nhận.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông **V** và bà **C** ủy quyền cho chị Liên đồng ý giao cho ông **B**, bà **C1** diện tích 01m² và ông **B**, bà **C1** giao lại cho ông **V**, bà **C** diện tích 01m² nhưng ông **B**, bà **C1** không đồng ý nên không có cơ sở để công nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự.

Cũng tại Sơ đồ hiện trạng khu đất tranh chấp ngày 24/8/2020 của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Tân Châu thể hiện căn nhà của ông Phạm Văn Lê lấn qua đất ông **B** và bà **C1** diện tích 02m² tại các điểm 3, 6, 12 và cặp phần đất của ông Lê và ông **H2** (hiện nay ông Nho đang quản lý, sử dụng) có khoảng đất trống diện tích 02m² tại các điểm 2, 7, 11. Tuy nhiên, ông **B** và bà **C1** không có yêu cầu phản tố đối với ông Lê nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét là có căn cứ. Nếu sau này ông **B** và bà **C1** có tranh chấp đất với gia đình ông Lê sẽ được Tòa án thụ lý, giải quyết bằng vụ án khác.

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, ông **V** và bà **C** ủy quyền cho chị Liên xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần đất diện tích 1,6m². Xét việc rút một phần yêu cầu khởi kiện là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp với khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên cấp sơ thẩm đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông **V** và bà **C** là có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông **B** và bà **C1** yêu cầu đưa Ủy ban nhân dân xã Phú Vĩnh và Ủy ban nhân dân thị xã Tân Châu vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Xét thấy, vụ án này các đương sự không có yêu cầu hủy quyết định cá biệt nên việc Tòa án không đưa Ủy ban nhân dân xã Phú Vĩnh và Ủy ban nhân dân thị xã Tân Châu vào tham gia tố tụng không làm ảnh hưởng đến quyền lợi và nghĩa vụ của các bên. Nếu ông **B** và bà **C1** cho rằng quyền và lợi ích hợp pháp của ông bà bị Ủy ban nhân dân xã Phú Vĩnh và Ủy ban nhân dân thị xã Tân Châu gây thiệt hại thì ông bà có quyền khiếu kiện bằng vụ, việc khác.

Về án phí: Cấp sơ thẩm tính án phí có giá ngạch và buộc ông **B**, bà **C1** phải nộp số tiền 2.000.000đ án phí dân sự sơ thẩm là chưa Ch xác, đây là tranh chấp quyền sử dụng đất nên ông **B** và bà **C1** phải nộp án phí không có giá ngạch là 200.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Ông **B** và bà **C1** không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm nên ông **B** được nhận lại 300.000đ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Các phần khác của bản án các đương sự không kháng cáo và Viện kiểm sát không kháng nghị nên được giữ nguyên.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông **B** và bà **C1**. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2020/DS-ST ngày 17 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân thị xã Tân Châu như đã nhận định trên và đề xuất của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tại phiên tòa.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào:

- Khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 315 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 138, Điều 140, Điều 166, Điều 168, Điều 245, Điều 247, Điều 248 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Điều 166, Điều 203 của Luật đất đai năm 2013;

- Khoản 2 Điều 27 và Khoản 2 Điều 30 Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Lê Thanh **B** và bà Bùi Thị **C1**. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2020/DS-ST ngày 17 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Văn **V** và bà Phạm Thị Bé **C**.

Buộc ông Lê Thanh **B** và bà Bùi Thị **C1** phải tháo dỡ gạch cuốn nền và lưới B40 để trả lại cho ông Đỗ Văn **V** và bà Phạm Thị Bé **C** phần đất diện tích 02m² theo Sơ đồ hiện trạng khu đất tranh chấp do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Tân Châu lập ngày 24/8/2020 được giới hạn bởi các điểm 4, 9, 13. Đất đã được UBND huyện (Nay là thị xã) Tân Châu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03560/QSDĐ/dĐ cho ông Đỗ Văn **V** và bà Phạm Thị Bé **C** ngày 20/10/2004 có diện tích 48m², số tờ bản đồ 25, số thửa 112, mục đích sử dụng đất thổ cư, tọa lạc tại xã Phú Vĩnh, thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Văn **V** và bà Phạm Thị Bé **C** yêu cầu ông Lê Thanh **B** và bà Bùi Thị **C1** trả lại phần đất diện tích 1,6m².

3. Về chi phí tố tụng: Ông Lê Thanh **B** và bà Bùi Thị **C1** phải trả lại cho ông Đỗ Văn **V** và bà Phạm Thị Bé **C** số tiền 2.819.000đ (Hai triệu tám trăm mười chín nghìn đồng) chi phí đo đạc, định giá và thẩm định tại chỗ.

4. Về án phí:

4.1 Ông Lê Thanh **B** và bà Bùi Thị **C1** phải nộp 200.000đ (Hai trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

4.2 Ông Lê Thanh **B** và bà Bùi Thị **C1** không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm. Ông **B** được nhận lại 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0006512 ngày 30/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang.

4.3 Ông Đỗ Văn **V** và bà Phạm Thị Bé **C** được nhận lại 200.000đ (Hai trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0008606 ngày 28/11/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang.

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 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.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh An Giang;
- Chi cục THAD thị xã Tân Châu;
- TAND thị xã Tân Châu;
- Tòa Dân sự;
- Phòng KTNV và THA;
- Văn phòng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Thị Thúy Hà

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Cao Minh Lễ

Đào Chí Keo

Trần Thị Thúy Hà