

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH A**

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

Bản án số: 73/2022/DS-PT

Ngày: 21 - 4 -2022

“V/v tranh chấp quyền sử dụng
đất – Bồi thường thiệt hại về tài
sản”

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Tấn Tài.

Các Thẩm phán: Ông Trương Văn Hai;

Ông Lê Thanh Hoàng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Bảo Hằng— Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh A.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh A: ông Nguyễn Ngọc Bình- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 21 tháng 4 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh A xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 83/2019/TLPT-DS ngày 02 tháng 03 năm 2020 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất - Bồi thường thiệt hại về tài sản”;

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 63/2019/DS-ST ngày 11 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện TS bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 121/2020/QĐ-PT ngày 29 tháng 4 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Lê Xuân Tr, sinh 1939; (có mặt)

1.2. Bà Vũ Thị X, sinh năm 1945; (có mặt)

Cùng cư trú: Tổ 06 ấp Hòa Tân, xã Định Thành, TS, A.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Đinh Quang Kích, luật sư Văn phòng luật sư Tiến Vinh thuộc Đoàn luật sư tỉnh A. (có mặt)

2. Bị đơn:

2.1. Ông Hà Thế C (Cường), sinh năm 1957; (có mặt)

2.2. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1960; (có mặt)

Cùng cư trú: Tổ 06 ấp Hòa Tân, xã Định Thành, TS, A.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Hà Thế C là: Ông Phan Thành Thế, luật sư Văn phòng luật sư Phan Thành Thế thuộc Đoàn luật sư tỉnh A. (Có mặt)

2. 3. Ông Tống Văn N, sinh năm 1946; (có mặt)

Nơi cư trú: Ấp Bắc Sơn, thị trấn Núi Sập, huyện TS, A.

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

3. 1. Chị Tống Thị Xuân Th, sinh 1983; (vắng mặt)

3. 2. Anh Tống Minh H, sinh năm 1985; (vắng mặt)

3. 3. Ông Tống Văn N, sinh năm 1946

Nơi cư trú: Ấp Bắc Sơn, thị trấn Núi Sập, huyện TS, A.

Chị Tống Thị Xuân Th, anh Tống Minh H và ông Tống Văn N là người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà Đặng Thị Tiểu (do ông Tống Văn N đại diện theo ủy quyền).

3. 4. Bà Huỳnh Thị X, sinh năm 1944; (có mặt)

3. 5. Ông Nguyễn Phước Đg, sinh năm 1967; (vắng mặt)

3. 6. Bà Nguyễn Thị Kim Xn, sinh năm 1969; (vắng mặt)

3. 7. Ông Nguyễn Phước T, sinh năm 1971; (vắng mặt)

3. 8. Ông Nguyễn Phước K, sinh năm 1978; (vắng mặt)

3. 9. Anh Nguyễn Phước Kh, sinh năm 1985; (vắng mặt)

Nơi cư trú: số 1053/55 Bình Khánh 5, phường Bình Khánh, thành phố LX, A.

Bà X, ông Đg, bà Xn, ông T, ông K và anh Kh là người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn Bòn.

(Những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Văn Bòn vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Xuân Tr, bà Vũ Thị X và lời khai tại phiên toà sơ thẩm có nội dung như sau:* Vào năm 1985, vợ chồng có nhận chuyển nhượng diện tích đất 9.128m² và đã được Ủy ban nhân dân huyện TS cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00313/cH ngày 13/10/1998 (thửa 57 và 58, tờ BĐ 03) mang tên Lê Xuân Tr; Ngoài ra, năm 1992 vợ chồng có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Bòn diện tích đất cặp ranh là 9.979m² theo giấy chứng nhận số 00015/cH do Ủy ban nhân dân huyện TS cấp ngày 06/5/1991 (thửa 55 và 56, tờ BĐ 03) và đến nay vẫn chưa sang tên. Trong quá trình sử dụng thì cặp ranh là vợ chồng ông Hà Thế C, bà Nguyễn Thị Đ đã lấn ranh diện tích khoảng 355m² và chặt phá cây cối trị giá, huê lợi bị mất

là 8.000.000 đồng (*tám triệu đồng*); Vợ chồng ông Tống Văn N, bà Đặng Thị Tiểu lần ranh diện tích khoảng 293m² và chặt phá cây cối, huê lợi bị mất trị giá 3.000.000 đồng (*ba triệu đồng*), mặc dù đã nhiều lần nhờ chính quyền địa phương can thiệp nhưng không đạt kết quả.

Nay vợ chồng yêu cầu ông Hà Thế C, bà Nguyễn Thị Đ trả lại diện tích đất đã lần chiếm 355m², bồi thường giá trị cây đã bị chặt phá, huê lợi là 8.000.000đ; Yêu cầu ông Tống Văn N trả lại diện tích đất 292m² lần chiếm và bồi thường giá trị cây cối, huê lợi là 3.000.000 đồng (*ba triệu đồng*). Tại phiên tòa, nguyên đơn rút lại yêu cầu bồi thường thiệt hại cây cối và hoa lợi bị mất đối với các bị đơn.

** Theo bản khai của bị đơn ông Hà Thế C, bà Nguyễn Thị Đ và lời khai tại phiên tòa sơ thẩm có nội dung như sau:* Vợ chồng có nhận chuyển nhượng diện tích đất canh tác Lúa là 9.984m² và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00391/cH do Ủy ban nhân dân huyện TS cấp ngày 07/10/1991 (thửa 59 và 60, tờ BĐ 03) mang tên Hà Thế C; Ngoài ra, vợ chồng có nhận chuyển nhượng thêm của Phan Văn Thuận, Nguyễn Thị Mum diện tích ngang 02m dài 300m nhưng đến nay vẫn chưa kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thời gian trước đây việc sử dụng đất giữa hai bên có trụ ranh và hàng rào ổn định nhưng sau đó ông Lê Xuân Tr gây chuyện và nhổ trụ ranh cắm sang phần đất của vợ chồng ông C, bà Đ vì cho rằng vợ chồng đã lấn ranh.

Nay vợ chồng ông Lê Xuân Tr, bà Vũ Thị X yêu cầu di dời trụ đá và trả lại diện tích đất 355m² thì vợ chồng ông Hà Thế C, bà Nguyễn Thị Đ không đồng ý, do việc sử dụng đất đã ổn định từ khi được cấp giấy và hiện tại theo đo đạc thực tế phần đất đang sử dụng không có dư theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được nhà nước cấp.

** Theo bản khai của bị đơn ông Tống Văn N (đồng thời đại diện theo ủy quyền cho anh Minh, chị Th) và lời khai tại phiên tòa sơ thẩm có nội dung:* Ông Tống Văn N có nhận chuyển nhượng của ông Dương Văn Th diện tích đất 11.270m², sử dụng ổn định từ lúc chuyển nhượng và đã được Ủy ban nhân dân huyện TS cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02283/cH ngày 09/11/1992 (thửa 54 và 1242, tờ BĐ 03) mang tên Tống Văn N và nằm cặp ranh với đất ông Nguyễn Văn Bòn. Tuy nhiên, sau khi ông Lê Xuân Tr nhận chuyển nhượng lại diện tích đất của ông Nguyễn Văn Bòn thì đã nhổ ranh trụ đá và cắm lại lấn sang phần đất của gia đình ông N có hành vi hành hung gia đình, làm hàng rào bao quanh phần đất của gia đình ông có diện tích là 292m²; Mặc dù đã được chính quyền địa phương giải quyết nhưng không thành.

Nay vợ chồng ông Lê Xuân Tr, bà Vũ Thị X yêu cầu giao trả diện tích đất 292m² thì ông Tống Văn N và gia đình không đồng ý, do hiện tại diện tích gia đình đang sử dụng còn thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được nhà nước cấp.

** Theo bản trình bày ý kiến của bà Huỳnh Thị Xuân, ông Nguyễn Phước Đang, bà Nguyễn Thị Kim Xn, ông Nguyễn Phước T, ông Nguyễn Phước K và*

anh Nguyễn Phước Kh (thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn Bòn) có nội dung: Bà Huỳnh Thị Xuân là vợ của ông Nguyễn Văn Bòn (chết năm 1999) và các con là Nguyễn Phước Đang, Nguyễn Thị Kim Xn, Nguyễn Phước T, Nguyễn Phước K và Nguyễn Phước Kh. Vào năm 1992, gia đình có chuyển nhượng cho ông Lê Xuân Tr diện tích đất 02 Lúa, vườn tạp là 9.979m², việc chuyển nhượng là tự nguyện, đúng pháp luật nên gia đình không tranh chấp hay yêu cầu gì đối với diện tích đất do ông Nguyễn Văn Bòn đứng tên. Ngoài ra, do bận việc và làm ăn xa nên yêu cầu được xét xử vắng mặt, mọi giấy tờ liên quan đến vụ việc sẽ giao cho ông Lê Xuân Tr xử lý.

* Theo bản trích đo hiện trạng ngày 27/6/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh TS: Diện tích đất của gia đình ông Tống Văn N là 10.781 m² (thiếu 489 m²) và diện tích đất của gia đình ông Hà Thế C là 9.637m² (thiếu 347 m²); Kết quả xem xét và thẩm định tại chỗ và định giá tài sản thì: Diện tích đất tranh chấp tổng cộng là 647 m² là loại đất trồng cây lâu năm, được định giá tổng cộng là 38.820.000 đồng (ba mươi tám triệu tám trăm hai mươi nghìn đồng). Theo trả lời của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh TS xác định 02 diện tích tranh chấp là 292 m² và 355 m² không xác định được nằm ở thửa nào và thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp cho ai.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 63/2019/DS-ST ngày 11 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện TS đã quyết định:

+ Bác yêu cầu của nguyên đơn ông Lê Xuân Tr, bà Vũ Thị X về việc buộc ông Hà Thế C, bà Nguyễn Thị Đ tháo dỡ trụ đá, hàng rào để trả lại diện tích đất 355m² và ông Tống Văn N, anh Tống Minh H, chị Tống Thị Xuân Th trả lại diện tích 292m² theo bản trích đo ngày 27/6/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh TS (tại các điểm 4, 5, 8, 9 và 2, 3, 10, 11); Đất tọa lạc tại ấp Hòa Tân, xã Định Thành, TS, A.

+ Đình chỉ yêu cầu của ông Lê Xuân Tr, bà Vũ Thị X đòi bồi thường thiệt hại đối với ông Hà Thế C, bà Nguyễn Thị Đ số tiền 8.000.000 đồng (tám triệu đồng) và đối với ông Tống Văn N, anh Tống Minh H, chị Tống Thị Xuân Th số tiền 3.000.000 đồng (ba triệu đồng).

- Về án phí, lệ phí sơ thẩm và chi phí tố tụng:

+ Ông Lê Xuân Tr, bà Vũ Thị X phải chịu chung 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm, đã nộp tạm ứng số tiền 550.000 đồng (năm trăm năm mươi nghìn đồng) theo 02 biên lai thu tạm ứng số 004494 ngày 22/12/2011 và số 0000574 ngày 10/10/2017 đều của Chi cục Thi hành án dân sự huyện TS, A; Được khấu trừ nên ông Lê Xuân Tr, bà Vũ Thị X được hoàn lại 250.000 đồng (hai trăm năm mươi nghìn đồng).

+ Ông Lê Xuân Tr, bà Vũ Thị X phải chịu chi phí tố tụng số tiền là 11.046.000 đồng (mười một triệu không trăm bốn mươi sáu nghìn đồng) (đã nộp và quyết toán xong tại Tòa án).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về quyền kháng cáo; quyền thi hành án và thời hiệu thi hành án của các bên đương sự.

Ngày 16 tháng 12 năm 2019, nguyên đơn ông Lê Xuân Tr, bà Vũ Thị X kháng cáo xin xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn phát biểu quan điểm:

- Công văn trả lời của Văn phòng Đăng ký đất đai huyện TS không đáp ứng được yêu cầu của nguyên đơn, nhưng cấp sơ thẩm lại căn cứ vào công văn này để xét xử bác yêu cầu của nguyên đơn là chưa có cơ sở do không xác định được diện tích đất tranh chấp đang nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ai.

- Đo đạc lần 2 có sự chênh lệch so với đo đạc lần 1, so sánh 2 lần đo đạc thì diện tích đất đo lần 2 của ông Tr chỉ thiếu 19m².

Từ những căn cứ trên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự sửa án sơ thẩm về diện tích đất tranh chấp giữa các bên theo kết quả đo đạc lần 2.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông C phát biểu quan điểm:

- Nguồn gốc sử dụng đất của ông Cường nhận chuyển nhượng của người khác đã được Ủy ban nhân dân huyện TS cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và mua thêm của bà Mum, theo kết quả đo đạc thì lại thiếu so với thực tế đất đang sử dụng. Ranh đất không thay đổi, vẫn còn trụ đá ranh tồn tại giữa các bên và đây cũng là căn cứ xác định ranh đất của các bên. Hai bên sử dụng đất đã nhiều năm, khi ông C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phía ông Tr cũng không có khiếu nại gì. Căn cứ vào công văn trả lời của Văn phòng đăng ký đất đai, căn cứ vào kết quả đo đạc lần 2 thì đất của ông Tr chỉ thiếu 19m². Từ đó cho thấy Bản án sơ thẩm xử bác yêu cầu của ông Tr là có căn cứ, đề nghị giữ nguyên án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm và đề xuất hướng giải quyết vụ án: Về thủ tục tố tụng, kháng cáo của ông Lê Xuân Tr, bà Vũ Thị X là phù hợp pháp luật; Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử đã chấp hành đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử. Các đương sự cũng đã chấp hành đúng các qui định của pháp luật về tố tụng. Về nội dung giải quyết vụ án:

Nguyên đơn ông Lê Xuân Tr, bà Vũ Thị X yêu cầu ông Hà Thế C, bà Nguyễn Thị Đ trả 355 m² đất đã lấn chiếm. Theo ông Tr, bà X cho rằng 355 m² đất tranh chấp có nguồn gốc do ông bà nhận chuyển nhượng của ông Đặng Văn

Ánh, bà Nguyễn Thị Nữ ngày 20/8/1985 và đã được UBND huyện TS cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 00313/cH ngày 13/10/1998, đất thửa 57 và 58, tờ bản đồ số 03, mang tên Lê Xuân Tr. Tuy nhiên, theo Bản gốc trích đo hiện trạng khu đất của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh TS lập ngày 27/6/2019 (Bút lục số 215,216) thể hiện phần đất tranh chấp diện tích 355m² tại các điểm 4,5,8,9 không thuộc thửa đất cấp cho ông Tr đứng tên (Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 00313/cH ngày 13/10/1998). Mặt khác, qua đo đạc cho thấy diện tích đất thực tế các bên đang sử dụng đều giảm so với diện tích được cấp Giấy. Do đó, không có cơ sở cho rằng ông C, bà Đ lấn chiếm đất của ông Tr.

Về việc ông Lê Xuân Tr, bà Vũ Thị X yêu cầu ông Tống Văn N, bà Đặng Thị Tiểu trả 292 m² đất đã lấn chiếm: Ông Tr căn cứ vào Giấy sang nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/6/1992 để yêu cầu ông N, bà Tiểu trả 292 m² đất đã lấn chiếm, vì cho rằng phần đất này ông đã nhận chuyển nhượng của ông Bòn. Nhận thấy tuy ông đã nhận chuyển nhượng đất của ông Bòn nhưng ông chưa làm thủ tục chuyển quyền sang tên nên không làm phát sinh quyền đối với tài sản theo Điều 164 Bộ luật dân sự năm 2015. Đồng thời, tại Bản gốc trích đo hiện trạng khu đất của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh TS lập ngày 27/6/2019 (Bút lục số 215,216) thể hiện phần đất tranh chấp diện tích 292 m² tại các điểm 2,3,10,11 cũng không thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00015/cH do UBND ngày 06/5/1991 do ông Bòn đứng tên.

Nên trên thực tế không có cơ sở xác định đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của ông Tr, bà X. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với các bị đơn là có căn cứ.

Đối với yêu cầu ông C, bà Đ bồi thường giá trị cây đã bị chặt phá, huê lợi là 8.000.000 đồng (*tám triệu đồng*) và yêu cầu vợ chồng ông N, bà Tiểu bồi thường giá trị cây cối, huê lợi là 3.000.000 đồng (*ba triệu đồng*). Tại phiên tòa nguyên đơn tự nguyện rút yêu cầu nên Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu này của nguyên đơn là phù hợp quy định tại khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Giai đoạn phúc thẩm, Tòa án nhân dân tỉnh A yêu cầu Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh A đo vẽ lại hiện trạng các thửa đất tranh chấp, kết quả thể hiện tại bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 26/01/2021, cho thấy: Diện tích đất tranh chấp thửa 355m² giảm còn 338,2m², thửa 292m² giảm còn 236,2m². Trong khi diện tích đất của ông Tr bao gồm cả thửa đất ông nhận chuyển nhượng từ ông Bòn có tổng diện tích là 19.088,4m² so diện tích hai thửa đất ông Tr và ông Bòn được cấp trên giấy là 19.107m². Như vậy diện tích đất thực tế của ông Tr giảm có 18,6m², còn ông N và ông C diện tích đất đo thực tế giảm so diện tích cấp trên giấy giảm mỗi ông trên 300m². Điều này cho thấy yêu cầu khởi kiện của ông Tr không được cấp sơ thẩm chấp nhận là phù hợp.

Xét kháng cáo của ông Lê Xuân Tr, bà Vũ Thị X là không có cơ sở xem xét. Do ông Tình, bà X thuộc diện người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên được xem xét.

Do diện tích đất tranh chấp hiện tại có giảm so với đo vẽ trước đây nên cần phải sửa án phần diện tích đất tranh chấp cho phù hợp.

Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm, Tòa án nhân dân tỉnh A, căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015: Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Xuân Tr, bà Vũ Thị X. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 63/2019/DS-ST ngày 11/12/2019 của Tòa án nhân dân huyện TS.

Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Lê Xuân Tr, bà Vũ Thị X về việc buộc ông Hà Thế C, bà Nguyễn Thị Đ tháo dỡ trụ đá, hàng rào để trả lại diện tích đất 338,2 m² và ông Tống Văn N, anh Tống Minh H, chị Tống Thị Xuân Th trả lại diện tích đất 236,2 m² theo bản trích đo ngày 26/01/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh A (tại các điểm M1,A,5,1 và M4,10,6,M3); đất tọa lạc ấp Hòa Tân, xã Định Thành, huyện TS, tỉnh A.

Ông Lê Xuân Tr, bà Vũ Thị X không phải chịu án phí phúc thẩm.

Các phần còn lại của Bản án sơ thẩm không sửa đề nghị giữ nguyên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, lời trình bày của đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án như:

Đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2, nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt.

Nguyên đơn ông Lê Xuân Tr, bà Vũ Thị X làm đơn kháng cáo trong thời hạn luật định nên được Hội đồng xét xử chấp nhận và xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Xuân Tr, bà Vũ Thị X, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

Về nguồn gốc đất vợ chồng ông Lê Xuân Tr, bà Vũ Thị X cho rằng phần đất vợ chồng đứng tên diện tích 9.128m² và diện tích nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Bòn là 9.979m², trong hai phần đất này thì đối với diện tích đất 9.128m², do vợ chồng đứng tên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00313/cH ngày 13/10/1998 phía ông Hà Thế C, bà Nguyễn Thị Đ lấn chiếm 355m²; diện tích nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Bòn là 9.979m² ông Tống Văn N đã tự ý lấn chiếm diện tích 292m², nên có yêu cầu ông Hà Thế C,

bà Nguyễn Thị Đ trả lại diện tích 355m^2 , ông Tống Văn N trả lại diện tích 292m^2 .

Theo bản trích đo hiện trạng của văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh TS ngày 27/6/2019 thể hiện tại các điểm 4,5,8,9 diện tích đất tranh chấp là 355m^2 ; tại các điểm 2,3,10,11 diện tích đất tranh chấp là 292m^2 .

Tuy nhiên trong quá trình xét xử phúc thẩm ông Lê Xuân Tr có yêu cầu đo đạc lại diện tích đất tranh chấp. Theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 26/01/2021 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh A thì diện tích đất tranh chấp có chênh lệch so với bản trích đo hiện trạng của văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh TS ngày 27/6/2019 cụ thể như sau:

- Các điểm M1,A,5,1 có diện tích $338,2\text{m}^2$ là phần đất tranh chấp giữa ông Lê Xuân Tr và ông Hà Thế C.

- Các điểm M4,10,6,M3 có diện tích $236,2\text{m}^2$ là phần đất tranh chấp giữa ông Lê Xuân Tr và ông Tống Văn N.

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự được công bố Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 26/01/2021 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh A. Như vậy xác định diện tích đất tranh chấp hiện tại giữa ông Lê Xuân Tr với ông Hà Thế C là $338,2\text{m}^2$; giữa ông Lê Xuân Tr với ông Tống Văn N là $236,2\text{m}^2$.

Theo Công văn số 3164 ngày 17/9/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh TS có nội dung: “Bản đồ 22 có độ chính xác không đảm bảo, không đủ tin cậy để định vị phần diện tích đất đã cấp giấy chứng nhận trên hệ thống bản đồ này; Đồng thời, diện tích 292m^2 và diện tích 355m^2 đang có tranh chấp có chiều ngang quá nhỏ chiều dài thì quá dài nên Văn phòng đăng ký đất không thể định vị theo yêu cầu”. Như vậy, phần đất mà vợ chồng ông Tr, bà X tranh chấp với ông C, bà Đ và ông Tống Văn N vẫn chưa chứng minh được nằm trong giấy chứng nhận số 00313/CH cấp ngày 13/10/1998 mang tên Lê Xuân Tr.

Mặc khác diện tích đất 9.979m^2 vợ chồng ông Tr, bà X khai đã nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Bòn và đến nay vẫn chưa sang tên; Mặc dù hiện nay các thừa kế của ông Nguyễn Văn Bòn có ý kiến không tranh chấp đối với hợp đồng chuyển nhượng, tuy nhiên đến thời điểm này ông Tr, bà X vẫn chưa hoàn tất các thủ tục chuyển nhượng và đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với diện tích đất này. Do đó, về mặt pháp luật vẫn chưa công nhận diện tích đất này thuộc quyền sử dụng hợp pháp nên vợ chồng ông Lê Xuân Tr, bà Vũ Thị X tranh chấp diện tích 292m^2 đối với ông Tống Văn N và các thừa kế của bà Đặng Thị Tiêu là không có căn cứ để xem xét.

Ngoài ra tại Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 26/01/2021 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh A thể hiện tổng thể khu đất do ông Lê Xuân Tr đang sử dụng và chỉ dẫn có diện tích là $19.088,4\text{m}^2$. Đối chiếu lại phần diện tích ông Tr được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00313/CH ngày 13/10/1998 có diện tích là 9.128m^2 và phần diện tích đất ông chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Bòn là 9.979m^2 , tổng diện tích ông sử dụng là: $9.128\text{m}^2 + 9.979\text{m}^2$

= 19.107m². Như vậy so với Bản trích đo này đất ông chỉ thiếu 18,6m² (19.107m² – 19.088,4m²) nhưng ông lại khởi kiện yêu cầu ông C phải trả lại ông diện tích lấn chiếm 355m² và ông N trả lại diện tích đất lấn chiếm 292m² là không có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận được.

Tại phiên tòa sơ thẩm cũng như phúc thẩm nguyên đơn đã tự nguyện rút lại yêu cầu bồi thường thiệt hại về việc chặt phá cây cối, hoa lợi bị mất đối với ông C, bà Đ số tiền 8.000.000 đồng (*tám triệu đồng*), đối với ông N số tiền 3.000.000 đồng (*ba triệu đồng*), Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu này là có căn cứ.

Từ những tình tiết, nhận định sự việc nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy: án sơ thẩm đã đánh giá toàn diện chứng cứ và xử bác yêu cầu của ông Lê Xuân Tr, bà Vũ Thị X là có căn cứ, phù hợp với các quy định của pháp luật. Tuy nhiên, do có sự chênh lệch về diện tích đất tranh chấp khi đo đạc lại, nên cần phải sửa án sơ thẩm về phần diện tích đất tranh chấp giữa các bên.

Đối với chi phí tố tụng: do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận, nên cấp sơ thẩm buộc Ông Lê Xuân Tr, bà Vũ Thị X phải chịu chi phí tố tụng số tiền là 11.046.000 đồng (*mười một triệu không trăm bốn mươi sáu nghìn đồng*) (đã nộp và quyết toán xong tại Tòa án) và án phí sơ thẩm là hoàn toàn có căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên tại cấp phúc thẩm ông có yêu cầu đo đạc lại, cũng như xem xét thẩm định tại chỗ nên chi phí tố tụng có phát sinh thêm như sau: Chi phí đo đạc 7.372.000 đồng (*bảy triệu ba trăm bảy mươi hai nghìn đồng*), chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 4.000.000 đồng (*bốn triệu đồng*), cộng chung là 11.372.000 đồng (*mười một triệu ba trăm bảy mươi hai nghìn đồng*). Như vậy ngoài số tiền chi phí tố tụng mà cấp sơ thẩm đã tuyên ông phải chịu 11.046.000 đồng (*mười một triệu không trăm bốn mươi sáu nghìn đồng*) thì ông còn phải chịu thêm chi phí tố tụng ở cấp phúc thẩm là 11.372.000 đồng (*mười một triệu ba trăm bảy mươi hai nghìn đồng*). Tổng chi phí tố tụng ông phải chịu là 22.418.000 đồng (*hai mươi hai triệu bốn trăm mười tám nghìn đồng*).

Từ những nhận định trên, kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Xuân Tr, bà Vũ Thị X kháng cáo toàn bộ bản án là không có cơ sở để chấp nhận. Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án dân sự sơ thẩm về phần diện tích đất tranh chấp theo bảng đo vẽ mới của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh A như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa.

[3] Về án phí: Do ông Lê Xuân Tr, bà Vũ Thị X là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí, nên ông, bà được miễn tiền án phí dân sự sơ, phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ, khoản 1 Điều 12 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:

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lê Xuân Tr, bà Vũ Thị X;
- Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 63/2019/DS-ST ngày 11 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện TS, tỉnh A về diện tích đất tranh chấp giữa các bên theo bản trích đo ngày 27/6/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh A.

Căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 2 Điều 101 luật Đất đai 2013; Điều 166 Bộ luật dân sự 2015;

- Tuyên xử:
 - + Bác yêu cầu của nguyên đơn ông Lê Xuân Tr, bà Vũ Thị X về việc buộc ông Hà Thế C, bà Nguyễn Thị Đ tháo dỡ trụ đá, hàng rào để trả lại diện tích đất 338,2m² và ông Tống Văn N, anh Tống Minh H, chị Tống Thị Xuân Th trả lại diện tích 236,2m² theo bản trích đo ngày 27/6/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh A (tại các điểm M1,A,5,1 và M4,10,6,M3); Đất tọa lạc tại ấp Hòa Tân, xã Định Thành, TS, A.
 - + Đình chỉ yêu cầu của ông Lê Xuân Tr, bà Vũ Thị X đòi bồi thường thiệt hại đối với ông Hà Thế C, bà Nguyễn Thị Đ số tiền 8.000.000 đồng (*tám triệu đồng*) và đối với ông Tống Văn N, anh Tống Minh H, chị Tống Thị Xuân Th số tiền 3.000.000 đồng (*ba triệu đồng*).
- Về án phí, lệ phí sơ thẩm, phúc thẩm và chi phí tố tụng:
 - + Ông Lê Xuân Tr, bà Vũ Thị X phải chịu chi phí tố tụng số tiền là 22.418.000 đồng (*hai mươi hai triệu bốn trăm mười tám nghìn đồng*) (đã nộp và quyết toán xong tại Tòa án).
 - + Miễn án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm cho Ông Lê Xuân Tr, bà Vũ Thị X.

Ông Lê Xuân Tr, bà Vũ Thị X được nhận lại số tiền đã nộp tạm ứng án phí số tiền 850.000 đồng (*tám trăm năm mươi nghìn đồng*) theo 03 biên lai thu tạm ứng số 004494 ngày 22/12/2011; số 0000574 ngày 10/10/2017; số 0000691 ngày 30/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện TS, A;

Trong trường hợp bản án, 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 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;
- VKSND tỉnh A;
- TAND huyện TS;
- Chi cục THA-DS huyện TS;
- Phòng KTNV& THA;
- Tòa Dân sự;
- Văn phòng;
- Đường sự.

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

Phạm Tấn Tài