

Bản án số: 74/2020/DS-PT
Ngày: 23 - 11 - 2020
V/v: Tranh chấp đất đai

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Thái Thị Hồng Vân.

Các Thẩm phán:

Ông Võ Thạch Hùng

Ông Phạm Văn Phần

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Lệ Huyền - Thư ký 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 Chung - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 13, 23 tháng 11 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh nghệ An mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 92/2020/DSPT ngày 07 tháng 10 năm 2020 về việc: “Tranh chấp đất đai”.

Do Bản án sơ thẩm số 13/2020/DSST ngày 25/6/2020 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Ch bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 108/2020/QĐPT- DS ngày 21 tháng 10 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Phan Xuân Th, sinh năm 1936. Có mặt.

Địa chỉ: Thôn 1, xã Thanh H, huyện Thanh Ch, tỉnh Nghệ An

2. Bị đơn: Ông Phan Văn L, sinh năm 1956. Có mặt.

Địa chỉ: Thôn 1, xã Thanh H, huyện Thanh Ch, tỉnh Nghệ An

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

3.1. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1958 (vợ ông L). Có mặt.

Địa chỉ: Thôn 1, xã Thanh H, huyện Thanh Ch, tỉnh Nghệ An

3.2. Bà Trần Thị H, sinh năm 1936 (vợ ông Th). Vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn 1, xã Thanh H, huyện Thanh Ch, tỉnh Nghệ An

3.3. Bà Phan Thị N, sinh năm 1946 (em ông Th). Vắng mặt.

Địa chỉ: Xóm Thái Học, xã Nghi Th, huyện Nghi L, tỉnh Nghệ An

3.4. Bà Phan Thị Nh, sinh năm 1956 (em ông Th). Vắng mặt.

Địa chỉ: Xóm Phương Thảo, xã Thanh X, huyện Thanh Ch, Nghệ An.

3.5. Bà Phan Thị Nhưõng, sinh năm 1960 (em ông Th). Vắng mặt.

Địa chỉ: Xóm 3, xã Thanh T, huyện Thanh Ch, tỉnh Nghệ An

3.6. Ông Phan X, sinh năm 1958 (em ông Th). Vắng mặt.

Địa chỉ: Số 83, Lý Tự Trọng, Tổ dân phố I, Phường T, Thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

3.7. Bà Phan Thị Nh, sinh năm 1964 (em ông Th). Vắng mặt.

Địa chỉ: Số 1101, Tổ 17, Phường Hưng Phước (Phước Tân), Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị H, bà Phan Thị N, bà Phan Thị Nh, bà Phan Thị Nhưõng, ông Phan X, bà Phan Thị Nh: Ông Phan Xuân Th, sinh năm 1936. Địa chỉ: Thôn 1, xã Thanh H, huyện Thanh Ch, tỉnh Nghệ An.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2020/DSST ngày 25/6/2020 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Ch, vụ án có nội dung tóm tắt như sau:

Ông Phan Xuân Th và bà Trần Thị H trình bày: Vợ chồng ông bà có 02 thửa đất trong cùng 01 vườn tại tờ bản đồ số 1 gồm: Thửa số 365 có diện tích 233 m², và thửa số 366 có diện tích 2.427 m², tại xóm 1, xã Thanh H, huyện Thanh Ch, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 08/10/1997 mang tên ông Phan Xuân Th. Hai thửa đất này thuộc quyền sử dụng của hai vợ chồng, ngoài ra không ai khác có quyền sử dụng.

Ngoài ra, ông bà còn có 01 thửa đất 364, tờ bản đồ số 1, tại xóm 1, xã Thanh H, huyện Thanh Ch, có diện tích 1.258 m² đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Bà K (Phùng Thị K, sinh năm 1920) ngày 08/10/1997. Bà K là mẹ đẻ của ông Phan Xuân Th, bà Phùng Thị K đã chết ngày 25/11/2000. Thửa đất này giáp liền kề với 02 thửa đất số 365 và 366 của vợ chồng ông Th. Nguồn gốc thửa đất số 364 là của bố mẹ ông Phan Xuân Th. Sau khi bố mẹ ông Th chết thì cho vợ chồng ông, nên ông bà có quyền sử dụng.

Bố ông Phan Xuân Th tên là Phan Xuân K, sinh năm 1917, chết ngày 20/11/1996; bố mẹ có 07 người con gồm, ông Phan Xuân Th; bà Phan Thị Ngân, sinh năm 1943, chết khi đang nhỏ không có chồng con; Phan Thị N, sinh năm 1946, trú tại xóm Thái Học, xã Nghi Th, huyện Nghi L, tỉnh Nghệ An; bà Phan Thị Nh, sinh năm 1956, trú tại xã Thanh X, huyện Thanh Ch; ông Phan X (tên thường gọi ở nhà là Phan Xuân Nhàn), sinh năm 1958, trú tại Thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk; bà Phan Thị Nhưõng, sinh năm 1960, trú tại xã Thanh T, huyện Thanh Ch; bà Phan Thị Nh, sinh năm 1964, trú tại tỉnh Đồng Nai. Thửa đất số 364 nay đã thuộc quyền sử

dụng của vợ chồng ông Phan Xuân Th, vì các em đã đồng ý để cho vợ chồng ông Phan XuânThâm thừa kế thừa đất số 364 của bố mẹ và thờ cúng bố mẹ.

Nay 03 thửa đất số 364, 365, 366 theo đo đạc mới đã trở thành 01 thửa có số thửa mới là thửa số 119, tờ bản đồ số 35, có diện tích còn lại khoảng 3.051,9 m².

Nay thửa đất số 119, tờ bản đồ số 35 đã bị ông Phan Văn L ở thửa đất sát cạnh lấn chiếm với diện tích là 648 m². Sự việc ông Phan Văn L lấn chiếm đất của ông bà đã được chính quyền hòa giải nhiều lần, nhưng ông Phan Văn L nói không lấn chiếm.

Hiện nay trên thửa đất số 119 có 01 ngôi nhà ngói 04 gian, 01 nhà ngang 5 gian và 01 nhà thờ, thuộc quyền sở hữu của vợ chồng ông Th. Các tài sản này nằm về phía Nam của thửa đất, không nằm trên phần đất đã bị ông Phan Văn L lấn chiếm. Trên phần đất lấn chiếm không có công trình xây dựng hay cây cối nào cả, chỉ có 01 bụi tre tự nhiên mọc mà thôi.

Vì vậy, ông bà khởi kiện yêu cầu ông Phan Văn L trả lại diện tích đất đã lấn chiếm của thửa số 119, tờ bản đồ số 35, theo kết quả thẩm định của Tòa án.

Ông bà hoàn toàn nhất trí với việc xem xét thẩm định tại chỗ và định giá của Tòa án. Việc thẩm định do hai bên đương sự tự xác định tại chỗ diện tích thực tế đang sử dụng của các bên.

Ngoài ra ông bà không có ý kiến hay yêu cầu gì thêm.

Bị đơn là ông Phan Văn L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị L trình bày như sau:

Thửa đất mà hiện nay vợ chồng ông bà đang sử dụng có nguồn gốc là của ông Trần Quang Tân, ở cùng xóm trước đây. Ngày 05/11/1997 ông Trần Quang Tân chuyển xuống thành phố Vinh ở với các con, cho nên đã bán lại mảnh vườn này cho vợ chồng ông bà, hiện nay vợ chồng ông Trần Quang Tân đã chết lâu rồi, vợ chồng ông Trần Quang Tân có 02 người con, đang sinh sống ở thành phố Vinh.

Khi ông Trần Quang Tân chuyển nhượng thửa đất số 363, tờ bản đồ số 1, có diện tích 1067 m² cho vợ chồng ông bà, có làm Giấy chuyển nhượng nhà ở và vườn, có xác nhận của chính quyền địa phương. Thửa đất vợ chồng ông bà nhận chuyển nhượng hiện nay chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông bà, là vì do hiện trạng chung của cả xã đều chưa ai có giấy chứng nhận mới, hơn nữa do đang có tranh chấp ranh giới giữa hai gia đình, nên chưa được cấp giấy chứng nhận mới, song các giấy tờ sổ sách quản lý nhà nước ở địa phương đều đứng tên ông Phan Văn L.

Thửa đất của ông bà khi nhận chuyển nhượng giáp ranh với đường nhựa, một phía giáp với gia đình cô M, một phía giáp với đất ông Th, phía sau giáp đất khai hoang của ông Phan Xuân M. Thửa đất này thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông

bà, các con không có quyền sử dụng, vì khi nhận chuyển nhượng đất, tiền do hai vợ chồng bỏ ra để nhận chuyển nhượng, khi đó các con đang còn nhỏ.

Khi ông bà nhận chuyển nhượng đều có sự chứng kiến của các hộ liên kề, trong đó có cả ông Phan Xuân Th chỉ các mốc. Khi nhận chuyển nhượng trên thửa đất có 01 ngôi nhà gỗ, sau bị mối mọt, nên vợ chồng đã dỡ đi, hiện nay mảnh đất này đang đất trống, không có công trình xây dựng hay cây trồng gì khác, chỉ có 01 bụi tre mọc tự nhiên, gia đình ông bà hiện nay đang sống trên thửa đất khác của ông bà, cách thửa đất ông bà nhận chuyển nhượng và đang có tranh chấp khoảng chừng 500 m.

Thửa đất của vợ chồng ông bà nhận chuyển nhượng là đất sườn đồi, nên năm 2005 vợ chồng đã tiến hành cải tạo san ủi hạ thấp xuống về phía sau khoảng 4 - 5 m, phía trước khoảng hơn 1m để sử dụng, khi san ủi ông Phan Xuân Th cũng biết và không có ý kiến gì cả, ông bà chỉ san ủi hạ thấp về phía Bắc của thửa đất, đối với phần tiếp giáp 02 thửa đất của 02 gia đình ông bà không san ủi vì đang có tranh chấp.

Năm 2013, thực hiện chủ trương đo đạc mới, khi tiến hành đo đạc các hộ liên kề thửa đất của ông bà đều cùng ra chỉ ranh giới cho đoàn đo đạc, trong đó có cả ông Phan Xuân Th.

Việc ông Phan Xuân Th nói ông bà lấn chiếm 648 m² của ông Phan Xuân Th là hoàn toàn không đúng, ông bà không lấn chiếm đất, vì khi nhận chuyển nhượng cũng như khi đo đạc mới đều có sự chứng kiến của ông Phan Xuân Th, khi ông bà cải tạo, san ủi ông Phan Xuân Th đều biết và chứng giám, nhưng cũng không có ý kiến gì cả, nay lại nói ông bà lấn chiếm đất.

Thửa đất hiện nay ông bà đang sử dụng, theo số liệu đo đạc mới có số thửa là 53, tờ bản đồ 35, có diện tích 1.715,5 m², sổ dĩ diện tích của ông bà tăng thêm là do phía sau ông bà được ông Phan Xuân M, sinh năm 1954 (đã chết), có vợ tên Hoàng Thị H, trú cùng xóm cho nên mở rộng ra phía sau, chứ phần giáp với ông Phan Xuân Th ông bà không lấn chiếm; phía giáp với ông Phan Xuân Th, thì ông đã xây bờ tường gạch phía trước giáp đường và có cửa vào trong khoảng 01 m làm mốc giới.

Đất ông Phan Xuân M cho ông bà là đất hoang của ông Phan Xuân M, diện tích bao nhiêu không rõ và cho cũng không có giấy tờ gì cả, ông Phan Xuân M chỉ cho ông bà phần đất cho.

Ông bà hoàn toàn nhất trí với việc xem xét thẩm định tại chỗ và định giá của Tòa án. Việc thẩm định do hai bên đương sự tự xác định tại chỗ diện tích thực tế đang sử dụng. Ông bà đề nghị Tòa án xử theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra ông bà không có ý kiến hay yêu cầu gì thêm.

Người làm chứng là bà Hoàng Thị H trình bày: Bà là vợ của ông Phan Xuân M, sinh năm 1954, chết ngày 26/11/2015, vợ chồng bà có 01 thửa đất rừng (trồng

cây lâu năm) nằm sát phía sau thửa đất mà ông Phan Văn L nhận chuyển nhượng của ông Trần Quang Tân và một phần với ông Phan Xuân Th. Từ trước đến nay vợ chồng bà chưa bao giờ cho ông Phan Văn L hay ông Phan Xuân Th một mét vuông đất nào cả. Khi chồng bà đang sống ông Phan Văn L có đặt vấn đề là xin vợ chồng một ít phía giáp với ông Phan Văn L, nhưng vợ chồng không đồng ý.

Người làm chứng là ông Trần Giang Nam và bà Trần Thị Hà trình bày:

Bố mẹ của ông bà là ông Trần Quang Tân, sinh năm 1926 và chết ngày 26/10/2009 và mẹ của ông bà là bà Bùi Thị Tiến, sinh năm 1931, chết ngày 26/5/1998, bố mẹ hai ông bà trước đây cư trú tại xóm 1, xã Thanh H, huyện Thanh Ch, tỉnh Nghệ An. Bố mẹ ông bà chỉ có 02 người con là hai ông bà mà thôi. Năm 1997 bố mẹ ông bà chuyển xuống thành phố Vinh ở với các con. Trước khi chuyển đi bố mẹ có 01 thửa đất số 363, tờ bản đồ số 1, có diện tích 1.067 m², tại xóm 1, xã Thanh H, huyện Thanh Ch, đã được Ủy ban nhân dân huyện Thanh Ch cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 08/10/1997, sổ vào sổ cấp giấy số 184/QĐ/UB/QSĐĐ, khi chuyển nhượng bố của ông bà đã làm Giấy chuyển nhượng nhà ở + vườn vào ngày 05/11/1997, có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Thanh H, theo đúng quy định tại thời điểm đó. Ông bà nội của ông bà đã chết trước cả bố mẹ của ông bà.

Hiện nay việc tranh chấp đất đai giữa bên ông Phan Xuân Th và bên ông Phan Văn L, không liên quan gì đến hai ông bà, thửa đất số 363 của bố mẹ ông bà đã bán cho ông Phan Văn L rồi, không liên quan gì đến hai ông bà cả.

Hai ông bà cũng không có ý kiến hay có bất cứ yêu cầu gì liên quan đến thửa đất số 363, tờ bản đồ số 1, tại xóm 1, xã Thanh H, huyện Thanh Ch, tỉnh Nghệ An.

Với nội dung trên Bản án sơ thẩm đã Quyết định:

Căn cứ vào: Khoản 9 Điều 26; Điều 147; 157; 165 Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 255, 256, 631, 634, 635, 674, 675, 676 Bộ luật dân sự năm 2005. Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015 và Điều 100, 101, 202, 203 Luật đất đai. Điều 27 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. Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Phan Xuân Th.

2. Buộc vợ chồng ông Phan Văn L và bà Nguyễn Thị L có trách nhiệm trả lại diện tích 236,2 m² đất của thửa đất số 119 (thuộc thửa đất số 364 trước đây đã gộp vào thửa mới là 119), tờ bản đồ số 35 tại xóm 1, xã Thanh H, huyện Thanh Ch, tỉnh Nghệ An, trị giá: 59.050.000 đồng (Năm mươi chín triệu, không trăm, năm mươi ngàn đồng) cho vợ chồng ông Phan Xuân Th và bà Trần Thị H.

Chi tiết phần đất lấn chiếm phải trả lại có sơ đồ kèm theo (được giới hạn bởi các điểm 1, 2, I, 4(C), D, 1 trong sơ đồ).

3. Giao cho vợ chồng ông Phan Xuân Th và bà Trần Thị H được quyền sở hữu 01 bụi tre trị giá: 200.000 (Hai trăm ngàn) đồng, nằm trên diện tích đất bị lấn chiếm là 236,2 m² đất của thửa đất số 119 (thuộc thửa đất số 364 trước đây đã gộp vào thửa mới là 119), tờ bản đồ số 35 tại xóm 1, xã Thanh H, huyện Thanh Ch.

Ngoài ra Bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 09/7/2020 ông Phan Văn L làm đơn kháng cáo với nội dung:

Tòa án nhân dân huyện Thanh Ch ra quyết định chưa đúng, thiếu cơ sở, chỉ dựa vào thẩm định đo đạc do hai hộ chỉ, bỏ qua bản đồ địa chính đo đạc năm 1984 và bản đồ đo đạc năm 2014; Năm 2010-2011 ông Th làm bờ rào có gọi ông đến đã xác định ranh giới, hai hộ đã thống nhất, ông Th xây ranh giới dài 1,2 m cao 1,5 m; Năm 2014, đo đạc bản đồ địa chính xã Thanh H ông và ông Th đã thống nhất ranh giới chỉ cho ông Phan Văn Ngân đánh dấu bằng vạch sơn đỏ cho đoàn đo đạc đo, phía ngoài đường nhựa đánh dấu sơn đỏ, mặt ngoài tường phía trên là gốc cây giới; Ông L xác định diện tích tăng là do ông lấn lên sườn đồi và một phần đất khai hoang của ông M để cải tạo vườn; Đề nghị Tòa phúc thẩm thẩm định, đo đạc lại diện tích thửa đất 363, bản đồ địa chính xã Thanh H năm 1984 và bản đồ địa chính xã Thanh H đo đạc năm 2014 để xác minh ông lấn phía nào của thửa đất, thẩm định đo đạc lại vườn của ông Th. Đề nghị Tòa cấp phúc thẩm xử bác đơn của ông Th, vì ông không lấn chiếm đất của ông Phan Xuân Th.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo, nguyên đơn không chấp nhận yêu cầu của bị đơn, hai bên không thống nhất quan điểm giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Về việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, của nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung: Ông Phan Văn L kháng cáo nhưng không có cơ sở, đề nghị Hội đồng xét xử khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng Dân sự không chấp nhận kháng cáo của ông L, giữ nguyên Bản án sơ thẩm. Sửa bản án sơ thẩm về cách tuyên.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét, kết quả tranh tụng, ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát và các đương sự tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan gồm: bà Nguyễn Thị Hồng, bà Phan Thị N, bà Phan Thị Nh, bà Phan Thị Nhưõng, ông Phan X, bà Phan Thị Nh đã được triệu tập hợp, vắng mặt tại phiên tòa nhưng có người đại

diện theo ủy quyền tham gia phiên tòa, nên Tòa án tiến hành xét xử theo quy định tại khoản 2 điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét nội dung kháng cáo của ông Phan Văn L, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Ông Phan Xuân Th và bà Trần Thị H là chủ sử dụng của các thửa đất số 365, 366 và đồng thời là người được quyền thừa kế thửa đất số 364, tờ bản đồ số 1, tại xã Thanh H, huyện Thanh Ch, của bà Phùng Thị K (mẹ của ông Phan Xuân Th). Nay 03 thửa đất số 364, 365 và 366 đã được gộp thành một thửa mới có số thửa là 64, tờ bản đồ số 35 (theo số liệu đo đạc mới).

Ngày 05/11/1997 vợ chồng Phan Văn L nhận chuyển nhượng thửa đất số 363, tờ bản đồ số 1, có diện tích 1.067 m² tại xã Thanh H, của ông Trần Quang Tân, việc chuyển nhượng có làm giấy tờ chuyển nhượng và có xác nhận của UBND xã Thanh H, nay thửa đất này có số thửa 53, tờ bản đồ số 35 xã Thanh H.

[3]. Kết quả xác minh, định giá và xem xét thẩm định cho thấy:

Tòa án đã tiến hành thẩm định xem xét tại chỗ có sự chứng kiến của các bên đương sự và chính quyền địa phương cho thấy:

Các thửa đất số 364, 365 và 366 nay đã được gộp thành một thửa, có số thửa mới là 64, tờ bản đồ số 35. Trên thửa đất này về phía Nam vợ chồng ông Phan Xuân Th đang sử dụng có xây dựng các trình nhà cửa để sử dụng; Trên thửa đất số 53, tờ bản đồ số 35 của vợ chồng ông Phan Văn L nhận chuyển nhượng không có công trình xây dựng hay trồng cây cối gì cả, về phía Bắc của thửa đất ông bà đã có san ủi hạ thấp một ít. Tại phần đất tranh chấp giữa 02 thửa số 64 và thửa số 53 không có công trình xây dựng hay cây cối gì cả, chỉ có 01 bụi tre trị giá: 200.000 đồng, các bên thống nhất bụi tre này nằm trên phần đất của ai thì người đó có quyền sở hữu; tại phần đất tranh chấp này là đất trống, ông Phan Văn L cũng chưa san ủi hạ thấp gì cả.

Kết quả xác minh cũng cho thấy theo Sơ đồ 299 trước đây, thì thửa đất số 363 của ông Trần Quang Tân tiếp giáp với thửa đất số 364; phần ranh giới tiếp giáp 02 thửa đất này là một đường thẳng. Song kết quả thẩm định tại chỗ cho thấy phần đất của thửa số 53 (thửa 363 cũ) theo như ông Phan Văn L chỉ hiện trạng thì lại nằm sâu vào trong thửa số 64 (gộp từ thửa 364, 365, 366).

Diện tích thửa đất khi ông Phan Văn L nhận chuyển nhượng từ ông Trần Quang Tân có diện tích là 1.067 m²; song hiện nay diện tích sơ đồ địa chính có diện tích là 1.715,5 m²; kết quả thẩm định đo vẽ theo thực tế theo chỉ giới ông Phan Văn L chỉ thì có diện tích là 1.398,5 m²; Ranh giới phần tiếp giáp giữa 02 thửa đất hiện nay theo chỉ giới ông Phan Văn L chỉ thực địa không là một đường thẳng như Sơ đồ 299, mà đã ăn sâu vào thửa đất số 64; phần đất ăn sâu vào thửa 64 có diện tích thẩm định thực tế là 236,2 m²; không phải là diện tích 258 m² như phía ông Phan Xuân Th chỉ thực tế.

Việc bị đơn cho rằng không lấn chiếm đất của ông Phan Xuân Th và diện tích của thửa đất số 363 đã nhận chuyển nhượng tăng lên so với diện tích ban đầu là do được vợ chồng Phan Xuân M cho một ít về phía sau tiếp giáp với thửa đất này là không có căn cứ để chấp nhận.

Diện tích hiện nay của thửa đất mà vợ chồng ông nhận chuyển lớn hơn rất nhiều; việc ông nói diện tích tăng lên là do được vợ chồng ông Phan Xuân M cho thêm; nhưng bà Hoàng Thị H là vợ của ông Phan Xuân M không thừa nhận là đã cho ông Phan Văn L mét vuông đất nào cả, ông Phan Văn L cũng không có chứng cứ nào để chứng minh là đã được ông Phan Xuân M đã cho đất như ông trình bày.

Thực tế thẩm định theo chỉ giới do Tòa án thẩm định cũng cho thấy diện tích hiện nay tăng nhiều so với diện tích ông bà đã nhận chuyển nhượng; Ranh giới của 02 thửa đất theo chỉ giới thực địa bị đơn chỉ không còn là một đường thẳng như sơ đồ 299, mà phần tranh chấp giữa 02 bên nằm ăn sâu vào thửa số 64, tờ bản đồ số 35.

[6] Vì vậy cấp sơ thẩm buộc vợ chồng ông Phan Văn L và bà Nguyễn Thị L trả lại diện 236,2 m² đất của thửa đất số 64 (thuộc thửa đất số 364 trước đây đã gộp vào thửa mới là 64), tờ bản đồ số 35 của vợ chồng ông Phan Xuân Th được quyền sử dụng là hoàn toàn có căn cứ và phù hợp với các Điều 255, 256, 631, 634, 635, 674, 675, 676 Bộ luật dân sự năm 2005, Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015 và Điều 100, 101, 202, 203 Luật đất đai. Đồng thời giao cho vợ chồng ông Phan Xuân Th và bà Trần Thị H được quyền sở hữu 01 bụi tre trị giá: 200.000 đồng nằm trên phần đất bị lấn chiếm của thửa số 64, tờ bản đồ số 35.

[7] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông L cho rằng ông Th đã ký vào phần người sử dụng đất liền kề xác nhận ranh giới, mốc giới sử dụng đất: Ông Phạm Xuân Thâm đã ký tên vào cột “đồng ý”. Tuy nhiên, ông L không cung cấp được văn bản gốc hoặc bản sao có chứng thực, ông Th không thừa nhận văn bản này và cho rằng chữ ký trong văn bản đó không phải của ông, nên Hội đồng xét xử không xem là chứng cứ.

[8] Xét thấy, ông Phan Văn L không đưa ra được chứng cứ mới chứng minh cho yêu cầu của mình. Trên cơ sở những phân tích ở trên, Hội đồng xét xử không có căn cứ để chấp nhận đơn kháng cáo của ông Phan Văn L, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tại phiên tòa là phù hợp.

[9] Tuy nhiên, trong thửa đất số 64 (theo bản đồ 2014) có một phần diện tích là thửa đất số 364 (cũ) của bố mẹ ông Th, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện mang tên mẹ ông Th, nay bố mẹ ông Th đã chết, quá tình giải quyết các anh chị em của ông Th không ai có văn bản trình bày ý kiến mà chỉ có văn bản ủy quyền cho ông Th với nội dung: ủy quyền cho ông Th thay mặt họ tham gia giải quyết toàn bộ vụ án kiện tụng đất đai từ khi thụ lý đến khi bản án có hiệu lực pháp luật, có toàn

quyền quyết định mọi vấn đề có liên quan tranh chấp đất đai đối với ông L, bà Lý về thửa đất mang tên bà Phùng Thị K (mẹ ruột của họ) để lại. Như vậy, họ ủy quyền cho ông Th giải quyết các vấn đề liên quan đến tranh chấp đất đai với ông L, không có văn bản nào thỏa thuận họ đồng ý cho ông Th toàn quyền sử dụng thửa đất nhưng bản án lại quyết định: Buộc vợ ông L, bà Lý phải trả lại cho vợ chồng ông Th, bà Hồng 236,2 m² đất là chưa chính xác cần sửa lại cách tuyên.

Theo bản đồ 2014 thì 03 thửa đất của ông Th được gộp thành thửa số 64, sơ đồ kèm theo bản án cũng ghi thửa số 64 nhưng bản án lại tuyên thửa đất của ông Th là thửa số 119 là chưa có cơ sở, gây khó khăn cho công tác thi hành án cần sửa lại số thửa cho chính xác.

[10] Về án phí: Kháng cáo của ông Phan Văn L không được chấp nhận, lẽ ra phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, nhưng do ông L là người cao tuổi nên không phải chịu án án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng Dân sự.

Không chấp nhận nội dung kháng cáo của ông Phan Văn L. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào: Khoản 9 Điều 26; Điều 147; 157; 165 Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 255, 256, 631, 634, 635, 674, 675, 676 Bộ luật dân sự năm 2005. Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015 và Điều 100, 101, 202, 203 Luật đất đai. Điều 27 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. Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Phan Xuân Th.

2. Buộc vợ chồng ông Phan Văn L và bà Nguyễn Thị L có trách nhiệm trả lại diện tích 236,2 m² đất của thửa đất số 64 (thuộc thửa đất số 364 trước đây đã gộp vào thửa mới là 64), tờ bản đồ số 35 tại xóm 1, xã Thanh H, huyện Thanh Ch, tỉnh Nghệ An, trị giá: 59.050.000 đồng (*Năm mươi chín triệu, không trăm, năm mươi ngàn đồng*) cho vợ chồng ông Phan Xuân Th và bà Trần Thị H, bà Phan Thị N, bà Phan Thị Nh, bà Phan Thị Nhưỡng, ông Phan X, bà Phan Thị Nh.

Chi tiết phần đất lấn chiếm phải trả lại có sơ đồ kèm theo (được giới hạn bởi các điểm 1, 2, I, 4(C), D, 1 trong sơ đồ).

3. Giao cho vợ chồng ông Phan Xuân Th và bà Trần Thị H được quyền sở hữu 01 bụi tre trị giá: 200.000 (*Hai trăm ngàn*) đồng, nằm trên diện tích đất bị lấn chiếm là 236,2 m² đất của thửa đất số 64 (thuộc thửa đất số 364 trước đây đã gộp vào thửa mới là 64), tờ bản đồ số 35 tại xóm 1, xã Thanh H, huyện Thanh Ch.

4. Về án phí, lệ phí định giá và xem xét thẩm định tại chỗ:

4.1. Miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm cho vợ chồng ông Phan Văn L và bà Nguyễn Thị L. Miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm cho ông Phan Văn L.

4.2. Miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm, cho vợ chồng ông Phan Xuân Th và bà Trần Thị H.

4.3. Vợ chồng ông Phan Văn L và bà Nguyễn Thị L phải có trách nhiệm hoàn trả lại $\frac{1}{2}$ chi phí định giá và xem xét thẩm định tại chỗ cho vợ chồng ông Phan Xuân Th và bà Trần Thị H, với số tiền là: 2.950.000 (Hai triệu, chín trăm, năm mươi ngàn) đồng, cụ thể:

Ông Phan Văn L phải có trách nhiệm hoàn trả số tiền: 1.475.000 đồng

Bà Nguyễn Thị L phải có trách nhiệm hoàn trả số tiền: 1.475.000 đồng

5. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của 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 Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự.

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 thoả 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.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Nghệ An;
- TAND huyện Thanh Chương;
- Chi Cục THADS H. Thanh Chương;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Thái Thị Hồng Vân

