| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** |

Bản án số: 473/2024/DS-PT
Ngày: 28 - 6 - 2024
V/v: "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

**NHÂN DANH**
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Phạm Thị Duyên

*Các Thẩm phán*: Bà Huỳnh Thanh Duyên

Ông Hà Huy Cầu

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Trần Thị Kim Yến – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:*** Ông Lê Tấn Cường – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 25/6/2024 và 28/6/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 799/2023/TLPT-DS ngày 12 tháng 12 năm 2023 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 51/2023/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1342/2024/QĐ-PT ngày 25 tháng 4 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Phan Văn B, sinh năm 1956 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số A N, phường L, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng;

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:*

1/Ông Nguyễn Đình A, sinh năm 1990 (vắng mặt);

2/Bà Phạm Thị Ngọc T, sinh năm 1985 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Số A H, phường P, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn*: Luật sư Nguyễn Thị L – Đoàn luật sư Thành phố H (có mặt).

- *Bị đơn:*

1/Ông Nguyễn Sơn L1, sinh năm 1980 (có mặt);

2/Bà Phạm Thị Lệ T1, sinh năm 1985 (có mặt);

Cùng địa chỉ: Số A N, phường L, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng;

*Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:* Bà Lê Thị S, sinh năm 1960 (có mặt);

Địa chỉ: Thôn C, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1/Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1958 (có mặt);

Địa chỉ: Số A N, phường L, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng;

*Người đại diện theo ủy quyền của bà T2:*

1/Ông Nguyễn Đình A, sinh năm 1990 (vắng mặt);

2/Bà Phạm Thị Ngọc T, sinh năm 1985 (có mặt);

Cùng địa chỉ: Số A H, phường P, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/Uỷ ban nhân dân thành phố B (vắng mặt)

3/Ông Nguyễn Phi H, sinh năm 2003 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số A N, phường L, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng;

4/Bà Nguyễn Khánh L2, sinh năm 2007 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số A N, phường L, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng;

*Người đại diện theo ủy quyền của ông H, bà L2:* Ông Nguyễn Sơn L1, sinh năm 1980 và bà Phạm Thị Lệ T1, sinh năm 1985.

- *Người kháng cáo*: Nguyên đơn ông Phan Văn B.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo đơn khởi kiện và lời trình bày của nguyên đơn ông Phan Văn B thì*:

Năm 1990, ông và vợ là bà Nguyễn Thị T2 nhận chuyển nhượng của hộ ông Nguyễn Văn L3 1.345m$^2$ đất nông nghiệp thuộc thửa đất số 20b, tờ bản đồ E.112.IV.A tại phường L, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng. Năm 1997 Ủy ban nhân dân thị xã B (nay là thành phố B) đã xác nhận quyền sử dụng diện tích đất này

cho ông theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K.672483 ngày 27/8/1997. Ngày 12/3/2014 vợ chồng ông được Ủy ban nhân dân thành phố B cho phép chuyển đổi 176m$^2$ đất trong diện tích 1.345m$^2$ đất nông nghiệp nói trên thành đất ở thuộc thửa 20a tờ bản đồ E.112.IV.A theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS.791264.

Quá trình sử dụng đất, cụ thể là từ năm 2007 ông Nguyễn Sơn L1 và bà Phạm Thị Lệ T1 là hộ có đất giáp ranh đất của vợ chồng ông đã đóng cọc, rào lấn chiếm khoảng 154m$^2$ đất nông nghiệp thuộc thửa 20b của ông, ông đã nhiều lần có đơn khiếu nại đến các cấp chính quyền nhưng vẫn chưa được giải quyết. Cho đến cuối năm 2017 thì Ủy ban nhân dân phường L đã tiến hành hòa giải tranh chấp đất đai giữa hộ ông với hộ ông L1 nhưng không thành. Do đó, ông khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông L1, bà T1 trả lại phần diện tích đất lấn chiếm này.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc tài sản tranh chấp, theo kết quả đo đạc tại Bản vẽ trích đo hiện trạng thửa đất ngày 19/02/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B thể hiện phần diện tích đất tranh chấp do nguyên đơn và bị đơn chỉ mốc đo đạc có diện tích là 128,5m$^2$, trên phần diện tích đất tranh chấp có 20,2m$^2$ là diện tích một phần căn nhà cấp 4B của ông L1, bà T1. Do đó, ông yêu cầu vợ chồng bị đơn tháo dỡ hàng rào trả lại cho vợ chồng ông phần diện tích lấn chiếm là 128,5m$^2$, trong đó gồm diện tích đất là 108,3m$^2$ và giá trị phần diện tích căn nhà cấp 4B là: 20,2m$^2$ x 1.442.000 đồng/m$^2$ = 29.128.000 đồng theo giá thị trường mà Hội đồng định giá đã định giá tại Biên bản chiết tính giá trị tài sản ngày 26/6/2019. Đối với cây trồng trên phần diện tích đất tranh chấp gồm 15 cây cà phê, 01 cây bơ và 01 cây vú sữa do bị đơn trồng thì ông yêu cầu ông L1, bà T1 phải tự di dời vì bị đơn đã lấn đất tự trồng cây nên ông không đồng ý trả giá trị bằng tiền các cây trồng này.

Ông, bà đồng ý với kết quả đo đạc ngày 07/8/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B, và kết quả định giá ngày 26/6/2019 tại Tòa án nhân dân thành phố Bảo Lộc. Đề nghị Tòa án sử dụng kết quả đo vẽ và kết quả định giá trên làm căn cứ giải quyết vụ án.

*Theo lời trình bày của bị đơn ông Nguyễn Sơn L1, bà Phạm Thị Lệ Tl cũng như lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của vợ chồng ông L1, bà T1 thì*:

Nguồn gốc thửa đất số 163, tờ bản đồ số E.112.IV.A có diện tích 534m$^2$ của vợ chồng ông bà do được ông Phạm Văn H1 (bố bà T1) tặng cho vào năm 2002, năm 2003 thì ông bà làm nhà, đào giếng và được Ủy ban nhân dân thị xã B (nay là thành phố B) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 317382 ngày 09/10/2006. Từ đó gia đình sử dụng ổn định, ranh giới giữa hai thửa đất phía sau là cây bơ do ông H1 trồng từ năm 1986, ở giữa là hàng rào dâm bụt, phía trước là cọc sắt. Hiện nay ranh giới vẫn còn. Tháng 10/2013 có biên bản của địa chính phường L xác minh hiện trạng sử dụng đất giữa hai bên là ranh

giới sử dụng ổn định, không tranh chấp. Thời điểm đó ông B là người trực tiếp chỉ ranh giới và yêu cầu hai bên không ai được thay đổi ranh giới. Sau đó ông B làm thủ tục chuyển đổi mục đích quyền sử dụng đất thì hai bên có ký giáp ranh đất không tranh chấp, ranh giới ổn định để ông B làm được sổ đỏ. Quá trình sử dụng đất ông, bà không lấn chiếm đất của nguyên đơn nên không đồng ý trả lại phần diện tích 128,5m$^2$ theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ông bà yêu cầu Toà án tuyên huỷ một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 672483 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 27/8/1997 đứng tên ông Phan Văn B thuộc thửa đất 20b, tờ bản đồ E.112.IV.A, tại phường L, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng.

Đối với việc thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 317382 ngày 09/10/2006 tại Quỹ tín dụng nhân dân phường L thì hiện nay ông L1, bà T1 đã trả số tiền vay cho Quỹ tín dụng và đã giải chấp tài sản. Hiện nay ông bà không thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên tại Ngân hàng hay quỹ tín dụng nào. Ông, bà không chuyển quyền sử dụng sử dụng đất cho ai.

Ông, bà đồng ý với kết quả đo đạc ngày 07/8/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B và kết quả định giá ngày 26/6/2019 tại Tòa án nhân dân thành phố Bảo Lộc. Đề nghị Tòa án sử dụng kết quả đo vẽ và kết quả định giá trên làm căn cứ giải quyết vụ án.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

1/Bà Nguyễn Thị T2 trình bày: Bà thống nhất với lời trình bày cũng như yêu cầu khởi kiện của chồng là nguyên đơn ông Phan Văn B.

2/Uỷ ban nhân dân thành phố B trình bày: Trên cơ sở hồ sơ do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B cung cấp, Ủy ban nhân dân thành phố B có ý kiến như sau:

- Về việc cung cấp hồ sơ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất K 672483 và AG 317382 do Ủy ban nhân dân thị xã B (nay là thành phố B) cấp:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 672483 do Ủy ban nhân dân thị xã B (nay là thành phố B) cấp ngày 27/8/1997 đứng tên ông Phan Văn B thuộc thửa 20b, tờ bản đồ E 112.IV.A tại phường L, thành phố B. Quyết định số 73/QĐ-UB ngày 27/8/1997 của Ủy ban nhân dân tỉnh L về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp cho các hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất tại L và danh sách các hộ gia đình cá nhân được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp tại Phường L (kèm theo quyết định số 73/QĐ-UB ngày 27/8/1997 của Ủy ban nhân dân tỉnh L trong đó có trường hợp ông Phan Văn B).

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 317382 do Ủy ban nhân dân thị xã B (nay là Ủy ban nhân dân thành phố B) cấp ngày 09/10/2006 do ông Nguyễn Sơn L1, bà Phạm Thị Lệ T1 thuộc thửa đất số 163, tờ bản đồ số E.112.IV.A, diện tích 534m$^2$ đất nông nghiệp tại phường L.

- Về nội dung yêu cầu khởi kiện của bị đơn là yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 672483 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 27/8/1997 đứng tên ông Phan Văn B thuộc thửa đất 20b, tờ bản đồ E.112.IV.A diện tích 1.345m$^2$, diện tích 1.345m$^2$ đất nông nghiệp tại phường L, thành phố B.

Căn cứ Điều 203, Luật đất đai về thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất dai, Ủy ban nhân dân thành phố B đề nghị Toà án nhân dân tỉnh Lâm Đồng thụ lý giải quyết theo thẩm quyền, Uỷ ban nhân dân thành phố sẽ hướng dẫn hộ gia đình thực hiện theo quy định Luật đất đai năm 2013.

- *Người làm chứng:*

1/Ông Phạm Văn H1 trình bày: Năm 1984, sau khi đi bộ đội phục viên về gia đình ông sinh sống tại xã L, B. Năm 1986, gia đình ông được xã L cho một mảnh đất ở, thuộc tổ E Hợp tác xã nông nghiệp Đ. Khi gia đình ông được giao đất có mặt chủ đất cũ, tổ trưởng tổ E, phó chủ nhiệm hợp tác xã. Làng xóm có bà Phạm Thị Đ làm chứng gia đình ông phía trước có đóng một cọc sắt, và phía sau có một cây bơ làm mốc giới. Cọc sắt và cây bơ tính từ năm 1986 cho đến nay là 37 năm, hiện nay vẫn còn nguyên hiện trạng, không tranh chấp.

2/Bà Phạm Thị Đ trình bày: Năm 1995, bà được Hợp tác xã Đ1 cấp cho một thửa đất hoang để canh tác và làm nhà ở. Đến năm 1986, ông Phạm Văn H1 cũng được Hợp tác xã Đ1 cấp cho một thửa đất để canh tác và làm nhà ở cạnh nhà bà, khoảng năm 1993 thì ông B mới chuyển đến ở. Năm 2002, gia đình ông H1 tổ chức đám cưới cho con gái, sau khi vợ chồng con gái cưới vài tháng thì ông H1 xây chuồng heo và căn nhà nhỏ sát đất nhà ông B. Quá trình ông H1 xây nhà, chuồng heo và cho vợ chồng ông L1, bà T1 ở thì ông B, bà T2 không có ý kiến gì, ranh giới đất giữa hai bên được phân biệt bằng hàng rào cây dâm bụt.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 51/2023/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng đã quyết định:*

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn B về việc yêu cầu ông Nguyễn Sơn L1, bà Phạm Thị Lệ T1 trả lại diện tích đất 128,5m$^2$ thuộc thửa số 20b tờ bản đồ E.112.IV.A tại phường L, thành phố B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 672483 do Ủy ban nhân dân thị xã B (nay là thành phố B) cấp ngày 27/8/1997 đứng tên ông Phan Văn B.

2. Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Sơn L1, bà Phạm Thị Lệ T1 về việc "Yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

2.1. Huỷ một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 672483 do Ủy ban nhân dân thị xã B (nay là thành phố B) cấp ngày 27/8/1997 đứng tên ông Phan Văn B đối với diện tích 128,5m$^2$ thuộc thửa số 20b tờ bản đồ E.112.IV.A tại phường L, B, Lâm Đồng.

2.2. Công nhận quyền sử dụng diện tích 128,5m$^2$ thuộc thửa số 20b tờ bản đồ E.112.IV.A tại phường L, B, Lâm Đồng của ông Nguyễn Sơn L1, bà Phạm Thị Lệ T1.

(Đính kèm họa đồ đo đạc ngày 07/8/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B)

Quy định cho các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký kê khai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đăng ký biến động thửa đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 26/9/2023 nguyên đơn ông Phan Văn B kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Phan Văn B (có bà Phạm Thị Ngọc T là đại diện theo ủy quyền) vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện. Bị đơn ông Nguyễn Sơn L1, bà Phạm Thị Lệ T1 (có bà Lê Thị S là đại diện theo ủy quyền) không đồng ý yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Trong phần tranh luận:

*Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn phát biểu:*

- Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét nguồn gốc đất, bỏ sót lời khai của ông Trần Kim H2, bà Phạm Thị H3, ông Nguyễn Văn L3 về nguồn gốc đất (BL 339) và hợp tác xã Đ1 (BL 36). Thửa đất của nguyên đơn có nguồn gốc của mẹ con bà H3, sau đó đổi đất cho ông L3, và ông L3 bán lại cho nguyên đơn năm 1990, nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997

Về nguồn gốc đất của bị đơn: Lời khai của bà Phạm Thị Đ tại Đơn trình bày ngày 04/7/2023 (BL 38) xác nhận năm 1986 ông H1 được xã L giao đất, năm 1997 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, năm 2002 ông H1 cho con gái là bị đơn, năm 2006 bị đơn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy về nguồn gốc đất là nguyên đơn có trước bị đơn.

- Thửa đất nguyên đơn có chiều ngang mặt trước là 14,9m, mặt sau là 15m, tổng diện tích 1.345m$^2$ từ bà H3 chuyển cho ông L3, sang cho nguyên đơn, phù hợp với số liệu ghi nhận của Hợp tác xã, bản đồ địa chính năm 1995, Quyết định số 73/QĐ-UBND ngày 27/8/1997 (BL 448), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông B (BL 53), và Kết quả đo đạc ngày 07/6/2005.

Lời khai ông H1, bà Đ ghi nhận phía trước mặt trước có ranh giới từ năm 1986 đến năm 2019 là cây bơ và cột sắt là mốc ranh giới. Nhưng lời khai này mâu thuẫn với lời khai ông L3 thể hiện giữa 2 bên không có rào, mốc giới và

biên bản định giá tài sản ngày 26/6/2019 (BL 149), bảng chiết tính giá trị tài sản ngày 26/6/2019 (BL 151).

Bản tự khai ngày 21/3/2018 (BL 59), ông H1 xác nhận trước khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997 và việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2006 cho bị đơn, đều không có tranh chấp. Bà T1, ông L1 có xác nhận có căng dây theo cột mốc năm 2002 thì năm 2006 thì Uỷ ban nhân dân đã đo vẽ hiện trạng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn diện tích 534m$^2$.

Như vậy tổng diện tích đất nguyên đơn sử dụng ổn định lâu dài. Từ năm 2007 sau khi bị đơn đóng cột lấn chiếm thì diện tích đất nguyên đơn bị thiếu, diện tích đất bị đơn dư. Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại quyền sử dụng đất là có cơ sở chấp nhận.

Bản án sơ thẩm đưa ra nhận định: Các bên sử dụng ổn định không tranh chấp là không đúng. Thực tế năm 2007 khi bị đơn đóng cọc thì nguyên đơn có tranh chấp lên Uỷ ban nhân dân phường, nên mới có giấy mời của Uỷ ban nhân dân phường. Nguyên đơn dã sử dụng từ năm 1986 đến năm 1997 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bị đơn được cho đất năm 2002, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2006, sau đó đóng cọc lấn chiếm nên không thể nói bị đơn có quá trình sử dụng ổn định.

- Về tố tụng: Bản án sơ thẩm không ghi nhận đúng lời trình bày của nguyên đơn cụ thể ghi nhận nguyên đơn đồng ý kết quả đo đạc ngày 07/8/2020 là không chính xác, nguyên đơn đồng ý kết quả đo đạc tại bản vẽ ngày 19/02/2019. Nội dung này thể hiện tại đơn đề nghị đo đạc lại đất năm 2020. Ngoài ra, Tòa án sơ thẩm xác định ông H1 là người làm chứng là không đúng, nguồn gốc đất ông H1 cho đất bị đơn, nên ông H1 là người làm chứng là không khách quan.

Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện nguyên đơn, đề nghị bị đơn tháo dỡ hàng rào trả lại diện tích đất tranh chấp cho nguyên đơn.

*Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:* Theo nguyên đơn xác định thì cây bơ trồng năm 1993 do ông H1 trồng và có cột mốc (BL 54). Quyền sử dụng đất năm 2006 là địa chính Uỷ ban nhân dân phường đo giao đất cho bị đơn với diện tích 534m$^2$ tương ứng mặt ngang trước 7m, mặt sau 7m, ranh giới là cây bơ cột sắt nhưng nguyên đơn không có ý kiến. Đề nghị Hội đồng xét xử làm rõ diện tích đất tranh chấp nguyên đơn yêu cầu là 154m$^2$ hay 128m$^2$; Nếu cộng vào diện tích đất nguyên đơn sử dụng thì có đủ 1.345m$^2$ nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguyên đơn cho rằng hình thể thửa đất thay đổi hiện trạng, nhưng năm 2006 khi cấp quyền sử dụng đất có địa chính đo, ranh giới rõ ràng.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp 1997 của nguyên đơn là không chính xác. Đề nghị nguyên đơn tính toán lại số liệu kích thước.

Nguyên đơn khẳng định chiều dài 79m, nhưng chiều dài phần đất bị đơn chỉ có 75,7m thì bị đơn lấn chiếm bằng cách nào. Nếu cộng 128m$^2$ với diện tích thực tế nguyên đơn sử dụng có đúng 1.345m$^2$ hay không. Trên bản đồ thể hiện hình thể thửa đất là hình chữ nhật, nếu nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại phần đất tranh chấp thì hình thể thửa đất bị biến dạng. Quá trình tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm giữa Tòa án với nguyên đơn thì bị đơn không hiểu được.

Năm 2013 địa phương có văn bản đề nghị rà soát lại diện tích thửa đất của từng khu vực. Ông B là người đề nghị đo vẽ lại, khi đo vẽ lại ông B có mặt và đồng ý. Nguyên đơn cho rằng tranh chấp năm 2008 là không có căn cứ. Năm 2014 nhà ông B có làm hồ sơ chuyển đổi mục đích sử dụng đất, hai bên có ký giáp ranh không tranh chấp thì phần diện tích đất ở 176m$^2$ mới được công nhận. Theo kích thước thửa 20b thể hiện trên cổng thông tin điện tử thì diện tích là 1345m$^2$, nếu như mặt được nguyên đơn yêu cầu là 14,9m, nhưng số liệu trên cổng điện tử năm 1997 là không chính xác. Bị đơn không có lấn chiếm, phần đất bị đơn được cha mẹ cho sử dụng ổn định lâu dài, gia đình bị đơn đã ở sản xuất trên đất từ năm 2002 đến 2014. Năm 2014 hai bên có ký giáp ranh không tranh chấp, bị đơn không đồng ý yêu cầu kháng cáo, bảo lưu ý kiến đã trình bày đề nghị hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho nguyên đơn không đúng với thực tế.

*Bị đơn ông Nguyễn Sơn L1 trình bày*: Tại biên bản họp ngày 14/10/2013 thì ông B là người yêu cầu đo đạc lại đất. Phần đất của ông B chỉ có 1170m$^2$, không phải là 1345m$^2$. Xác nhận của Hợp tác xã Đ1 là xác nhận sau khi ông B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngoài ra, ông B còn cung cấp biên lai thu tiền, nhưng biên lai thu tiền không thể hiện diện tích thu thuế, chỉ có số tiền nên không đủ căn cứ thể hiện phần diện tích đất của ông B. Năm 2014 hai bên đã có biên bản ký giáp ranh là không có tranh chấp.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:*

- Về tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Phần đất tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn đã có ranh giới. Ngày 22/10/2013 khi cơ quan có thẩm quyền đo đạc các bên xác định ranh giới và không có tranh chấp. Do đó, không có cơ sở xác định bị đơn lấn chiếm đất nguyên đơn, có căn cứ xác định phần đất tranh chấp nguyên đơn không sử dụng thực tế. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Nguyên đơn ông Phan Văn B khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Sơn L1 và bà Phạm Thị Lệ T1 trả lại phần đất có diện tích 154m$^2$, do lấn ranh đất giữa 02 nhà, chiếm dụng để sử dụng (theo đo đạc thực tế ngày 19/02/2019 là 138m$^2$ (BL 135), đo đạc thực tế ngày 07/8/2020 (BL 273) là 128m$^2$).

Chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho nguyên đơn đối với phần diện tích đất đang bị lấn chiếm, và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn không có phần diện tích đất tranh chấp.

[2] Bị đơn ông Nguyễn Sơn L1, bà Phạm Thị Lệ T1 không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bởi: Phần đất bị đơn đang quản lý sử dụng là do ông Phạm Văn H1 (cha bà Lệ T1) cho năm 2002, được cấp quyền sử dụng đất năm 2006, sử dụng ổn định từ khi được tặng cho cho đến nay. Mặc dù phần diện tích này không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho ông H1 và bị đơn, nhưng ông L1, bà Lệ T1 đã có quá trình quản lý sử dụng đất ổn định từ khi được tặng cho nên đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho nguyên đơn đối với diện tích đất này.

[3] Hồ sơ vụ án thể hiện quá trình giải quyết tranh chấp giữa ông B, bà T2 với ông L1, bà Lệ T1 tại Tòa án như sau:

Ngày 25/10/2017 nguyên đơn ông Phan Văn B có đơn khởi kiện "Tranh chấp quyền sử dụng đất" với bị đơn ông Nguyễn Sơn L1, bà Phạm Thị Lệ T1 tại Tòa án nhân dân thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 40/2019/DS-ST ngày 23/10/2019 Tòa án nhân dân thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng đã quyết định: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B, buộc ông L1 và bà Lệ T1 phải trả lại cho ông B, bà T2 giá trị quyền sử dụng phần đất có diện tích 20,2m$^2$ và tháo dỡ hàng rào lưới B40 cọc bê tông, trả lại phần đất có diện tích 108,3m$^2$ thuộc một phần thửa 20b, tờ bản đồ E.112.IV.A theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 672483 do Ủy ban nhân dân thị xã B (nay là thành phố B) cấp cho ông Phan Văn B ngày 27/8/1997 (theo bản vẽ trích đo hiện trạng thửa đất ngày 19/02/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B ). Bị đơn kháng cáo bản án sơ thẩm nêu trên.

Quá trình giải quyết phúc thẩm vụ án, Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng đã tiến hành đo vẽ lại phần đất tranh chấp theo Bản vẽ trích đo hiện trạng thửa đất ngày 07/8/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B. Tại bản án dân sự phúc thẩm số 136/2020/DS-PT ngày 29/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng đã hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 40/2019/DS-ST ngày 23/10/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Bảo Lộc, chuyển hồ sơ vụ án về cho Tòa án nhân dân thành phố Bảo Lộc giải quyết lại vụ án.

Sau khi thụ lý giải quyết lại vụ án, ngày 29/3/2021 Tòa án nhân dân thành phố Bảo Lộc có Quyết định số 01/2021/QĐ-CVA chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng giải quyết theo thẩm quyền, do có xem xét đến quyết định hành chính có liên quan theo quy định Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 51/2023/DS-ST ngày 20/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng đã quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn (Bản án sơ thẩm đang bị nguyên đơn kháng cáo).

[4] Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[4.1] Về tố tụng:

Nguồn gốc đất đang tranh chấp theo trình bày của bị đơn là của ông Phạm Văn H1 (cha bà Lệ T1) tặng cho và được tách ra từ phần đất đã được cấp quyền sử dụng đất cho ông H1. Căn cứ quy định tại Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì ông H1 phải được xác định là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông H1 là người làm chứng là không đúng tư cách đương sự, và không đảm bảo tính khách quan của vai trò người làm chứng. Tuy nhiên, nội dung vi phạm tố tụng này không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án, nên không phải là lý do để hủy bản án sơ thẩm. Hội đồng xét xử phúc thẩm nêu để Tòa án cấp sơ thẩm rút kinh nghiệm.

Trong quá trình tố tụng, bị đơn nêu không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, và có đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho nguyên đơn đối với phần diện tích đất đang tranh chấp, nhưng bị đơn không có yêu cầu công nhận quyền sử dụng đối với diện tích đất đang tranh chấp. Tuy vậy, tại mục 2.2 phần quyết định của bản án sơ thẩm nêu: "*Công nhận quyền sử dụng diện tích 128,5m$^2$ thuộc thửa số 20b tờ bản đồ E.112.IV.A tại phường L, B, Lâm Đồng của ông Nguyễn Sơn L1, bà Phạm Thị Lệ T1*", là giải quyết vượt quá phạm vi yêu cầu phản tố của bị đơn. Hơn nữa, phần diện tích đất tranh chấp này không nằm trong quyền sử dụng đất mà ông H1, nguồn gốc đất không phải là do khai hoang mà đất liền thửa trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn. Do vậy, nếu có căn cứ xác định phần diện tích đất thuộc quyền sử dụng đất của bị đơn (cá nhân chưa được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất này) thì Tòa án chỉ được tuyên đương sự được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật, mà không thể công nhận quyền sử dụng đất trong trường hợp này.

[4.2] Về nội dung:

Xét phần nhận định tại trang 9, 10 của Bản án sơ thẩm là chưa đúng với các chứng cứ thu thập trong quá trình giải quyết vụ án, cụ thể:

- Thứ nhất, nhận định của bản án sơ thẩm nêu: "*Quá trình quản lý, sử dụng đất: Các bên đều thừa nhận trong quá trình sử dụng đất giữa hai hộ ông*

*B, bà T2 và hộ ông H1, sau này là hộ ông L1, bà T1 và hộ ông D (giáp ranh đất ông B) không có tranh chấp gì. Ranh giới sử dụng đất giữa các hộ ổn định, không có gì thay đổi; cây bơ phía sau do ông H1 (là bố của bà T1) trồng từ năm 1986, cọc sắt phía trước, hàng rào cây dâm bụt ở giữa được các bên xác định là ranh giới. Ranh giới sử dụng đất giữa các hộ vẫn ổn định, không có gì thay đổi*". Xét thấy đây là nhận định không đúng, bởi: Quá trình tố tụng tại Tòa án các cấp, nội dung vụ án đều nêu: Nguyên đơn cho rằng tranh chấp từ năm 2006 (chứng cứ nguyên đơn chứng minh là giấy mời của Uỷ ban nhân dân phường, mời ông B đến Uỷ ban nhân dân để giải quyết tranh chấp); Bị đơn thì cho rằng tranh chấp từ năm 2017. Chứng cứ do Tòa án thu thập là Biên bản xác minh hiện trạng sử dụng đất ngày 22/10/2013 thể hiện các bên tranh chấp từ năm 2013 (BL 236). Hơn nữa, tại biên bản chiết tính giá trị tài sản ngày 26/6/2019 (BL 151) xác định tuổi của các cây trồng trên đất gồm: "*15 cây cà phê Rubusta, 01 cây bơ, 01 cây vú sữa chỉ có tuổi trong khoảng từ 02 đến 10 năm tuổi*". Do vậy, nhận định của bản án sơ thẩm thời điểm tranh chấp giữa 02 bên và tuổi cây trồng trên đất là không đúng với thực tế khách quan.

- Thứ hai, nhận định tiếp theo của bản án sơ thẩm như sau: "*Trong quá trình quản lý, sử dụng đất thì vợ chồng ông L1, bà T1 đã tiến hành làm hàng rào lưới B40 xác định ranh giới đất với vợ chồng ông B, bà T2, xây dựng chuồng lợn, nhà ở kiên cố từ năm 2003, cũng như trồng một số loại cây trồng lâu năm trên phần diện tích đất tranh chấp nhưng vợ chồng ông B, bà T2 cũng không có khiếu nại, thắc mắc gì. Tuy nhiên, đến năm 2014 khi ông B làm thủ tục chuyển đổi mục đích quyền sử dụng đất nên phát hiện diện tích đất hiện nay gia đình ông đang trực tiếp quản lý, sử dụng thực tế ít hơn so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đất ông được Ủy ban nhân dân thị xã B cấp ngày 27/8/1997 (1.008m$^2$/1.345m$^2$), trong khi đó diện tích đất gia đình ông L1, bà T1 đang quản lý, sử dụng nhiều hơn diện tích đất được cấp (673,7m$^2$/534m$^2$) nên ông mới khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông L1, bà T1 phải trả lại cho ông diện tích đất mà ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên hai bên phát sinh tranh chấp. Trong khi đó phần diện tích đất mà ông B yêu cầu ông L1, bà T1 trả lại thì từ trước đến nay ông B không sử dụng*".

Theo nội dung nhận định này thì phần đất tranh chấp thuộc ranh giới giữa 02 thửa đất của nguyên đơn và bị đơn; Diện tích phần đất nguyên đơn đang sử dụng là thiếu so với diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn diện tích phần đất bị đơn đang quản lý sử dụng là thừa so với diện tích đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, và thừa so với diện tích đất bị đơn được nhận tặng cho từ ông H1. Mặt khác, theo Biên bản xác minh hiện trạng sử dụng đất ngày 22/10/2013 (BL 236) và bản trích đo hiện trạng ngày 19/02/2019 (BL 135) thể hiện tổng diện tích đất của bị đơn và diện tích đất còn lại mà ông H1 đang quản lý, sử dụng (sau khi đã tặng cho) cũng lớn hơn diện tích đất ban đầu của ông H1 (trước khi tặng cho bị đơn).

Bản án sơ thẩm nêu: "*Trong khi đó phần diện tích đất mà ông B yêu cầu ông L1, bà T1 trả lại thì từ trước đến nay ông B không sử dụng",* để làm căn cứ

không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Nội dung nhận định này của Bản án sơ thẩm là có cổ súy cho hành vi lấn chiếm trái phép quyền việc ông B không quản lý sử dụng đất là do đã bị bị đơn chiếm dụng trái phép, không phải là căn cứ để Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Mặt khác, theo nguyên đơn trình bày thì phần đất mà nguyên đơn đang khởi kiện đòi lại là đất liền thửa, thuộc cùng thửa đất nguyên đơn đang quản lý, sử dụng, không phải là phần đất thuộc thửa đất khác, cách xa thửa đất nguyên đơn đang sinh sống, sử dụng, và bỏ hoang. Do vậy, phần nhận định cho rằng phần đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp năm 1997 của nguyên đơn, nhưng bị đơn đã sử dụng ổn định từ năm 2006 để không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là nhận định không đúng quy định pháp luật.

- Thứ ba, bản án sơ thẩm nhận định: "*Hơn nữa, tại Biên bản xác minh hiện trạng sử dụng đất ngày 22/10/2013 thể hiện phần đất của hộ ông B có chiều ngang mặt tiền đường N chỉ là 14,1m, mặt hậu phía sau là 12m và các bên cam kết như sau: "Kích thước đo đạc thực tế ranh giới các hộ là kích thước mà các hộ đã sử dụng ổn định từ trước đến nay và đã được các hộ chỉ ranh giới để đo đạc, các hộ đã thống nhất kích thước đo đạc nêu trên không có tranh chấp… Sau thời gian đo đạc theo biên bản nêu trên các hộ thống nhất không khiếu nại. Sau này, các hộ có trách nhiệm đóng cọc và bảo vệ cọc mốc làm ranh giới giữa các hộ, nếu trong các hộ tự ý dịch chuyển mốc giới thì hộ đó phải chịu trách nhiệm trước pháp luật". Biên bản xác minh trên cũng đã được chính ông Phan Văn B ký xác nhận*".

Xét, nhận định về chứng cứ này đã không nêu hết nội dung Biên bản xác minh hiện trạng sử dụng đất ngày 22/10/2013 (BL 236), nên đã phân tích không chính xác. Biên bản xác minh hiện trạng sử dụng đất ngày 22/10/2013 (BL 236) còn thiếu nội dung như sau: *"(1) Tiến hành xác minh hiện trạng SD đất của các thửa đất các hộ sử dụng nêu trên cụ thể như sau:*

*Riêng đối với ranh giới ông H1 giáp ranh với đất ông Phạm Kim T3 do ông …mua thêm 0,3m;*

*(2) Đối với kích thước trên bản đồ địa chính đo đạc năm 1995 kích thước các hộ như sau:*

*Ông Nguyễn Sỹ D1 mặt đường 21,4m, phía sau 21,2m;*

*Ông Phan Văn B mặt đường 14,9m, phía sau 15,0m;*

*Ông Phạm Văn H1 + Ông L1 phía trước 26,3m, phía sau 24,1m*

*Kích thước đo đạc thực tế ranh giới giữa các hộ là kích thước mà các hộ đã sử dụng ổn định từ trước đến nay. Về đất được các hộ chỉ ranh giới để đo đạc, các hộ đã thống nhất kích thước đo đạc nêu trên không có tranh chấp.*

*Riêng về kích thước bản đồ sai lệch với thực tế sử dụng nếu các hộ có nhu cầu cấp đổi giấy chứng nhận, khiếu nại về kích thước và diện tích đã cấp sổ thì có quyền khiếu nại lên cấp trên để được giải quyết.*

*Sau thời gian đo đạc theo biên bản nêu trên các hộ thống nhất không khiếu nại sau này. Các hộ có trách nhiệm đóng cọc và bảo vệ cọc mốc làm ranh giới giữa các hộ. Nếu trong các hộ có ý định chuyển mốc giới thì hộ đó phải chịu trách nhiệm trước pháp luật*".

Với nội dung này đã chứng minh phần đất của hộ ông B bị thiếu so với diện tích đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mặt trước 0,8m; mặt sau là 3m; Còn phần đất của ông H1 và ông L1 thì mặt trước thừa 0,4m, mặt sau thừa 3,5m; Phù hợp với bản vẽ hiện trạng ngày 19/02/2019 (Tòa án nhân dân thành phố Bảo Lộc đo vẽ và làm căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn).

Như vậy, nếu được thể hiện đầy đủ thì Biên bản xác minh hiện trạng sử dụng đất ngày 22/10/2013 (BL 236) là chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không phải chứng cứ để chứng minh cho lời phản bác của bị đơn như bản án sơ thẩm đã phân tích.

Căn cứ chứng cứ thu thập trong quá trình tố tụng đủ cơ sở xác định phần diện tích đất đang tranh được thể hiện tại bản đo đạc thực tế ngày 19/02/2019 là 138m$^2$ (BL 135) và bản đo đạc thực tế ngày 07/8/2020 (BL 273) là thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K.672483 ngày 27/8/1997 đã được Ủy ban nhân dân Ủy ban nhân dân thị xã B (nay là thành phố B) cấp cho nguyên đơn, và đã bị bị đơn lấn chiếm sử dụng. Do vậy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả lại phần diện tích đất này là có căn cứ chấp nhận.

[4.3] Xét chứng cứ về bản vẽ trích đo hiện trạng thửa đất để đảm bảo cho việc thi hành án.

Hồ sơ vụ án có 02 bản trích đo thực tế phần đất là bản trích đo ngày 19/02/2019 là 138m$^2$ (BL 135), và bản trích đo ngày 07/8/2020 (BL 273). Xét, bản trích đo ngày 19/02/2019 thể hiện rõ ranh giới, đầy đủ diện tích đất tranh chấp theo hiện trạng sử dụng đất và Bản đồ địa chính đối với phần đất của nguyên đơn, bị đơn. Còn bản trích đo ngày 07/8/2020 thiếu mục ranh giới theo Bản đồ địa chính của bị đơn và của ông H1, nên không đảm bảo tính khách quan và đầy đủ chứng cứ khi xem xét giải quyết vụ án. Tuy vậy, việc xem xét 02 bản trích đo đã đủ cơ sở xác định ranh giới của bản đồ địa chính thì diện tích đất của bị đơn, cũng như toàn bộ diện tích thửa đất của ông H1 trước khi tặng cho bị đơn đều không bị thiếu (nếu không tính cả diện tích đất tranh chấp). Vì vậy, buộc bị đơn phải tháo dỡ công trình, vật kiến trúc và cây trồng trên đất để trả lại đất cho nguyên đơn theo bản trích đo ngày 19/02/2019.

[4.4] Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, nên yêu cầu phản tố của bị đơn về việc đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho nguyên đơn là không được chấp nhận.

[5] Từ những nhận định trên có cơ sở xác định việc nhận định, đánh giá chứng cứ của Bản án sơ thẩm là không đúng, từ đó phán quyết không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của đương sự. Do vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa; Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn; Sửa bản án sơ thẩm theo nội dung nhận định trên.

[6] Chi phí tố tụng và án phí:

- Chi phí tố tụng: Tổng số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo vẽ và thẩm định giá là 17.665.700 đồng. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng số tiền trên, nên bị đơn có nghĩa vụ hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền này.

- Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn không phải chịu; Bị đơn phải chịu.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Do chấp nhận yêu cầu kháng cáo nên nguyên đơn không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự,

I nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Phan Văn B;

Sửa bản án sơ thẩm số 51/2023/DS-ST ngày 20/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

Áp dụng Điều 166; 170; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Các Điều 164, Điều 275 Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp và quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn B về việc yêu cầu ông Nguyễn Sơn L1, bà Phạm Thị Lệ T1 trả lại diện tích đất 138m$^2$ thuộc thửa số 20b tờ bản đồ E.112.IV.A tại phường L, thành phố B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 672483 do Ủy ban nhân dân thị xã B (nay là thành phố B) cấp ngày 27/8/1997 cho ông Phan Văn B.

Buộc ông Nguyễn Sơn L1, bà Phạm Thị Lệ T1 phải tháo dỡ công trình, vật kiến trúc và cây trồng trên đất để trả lại phần đất có diện tích 138m$^2$ thuộc thửa số 20b tờ bản đồ E.112.IV.A tại phường L, thành phố B theo ranh thửa theo

BĐĐC tại Bản vẽ trích đo hiện trạng thửa đất ngày 19/02/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B, tỉnh Lâm Đồng cho ông Phan Văn B.

(Đính kèm bản án là Bản vẽ trích đo hiện trạng thửa đất ngày 19/02/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B, tỉnh Lâm Đồng).

2/Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Sơn L1, bà Phạm Thị Lệ T1 về việc huỷ một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 672483 do Ủy ban nhân dân thị xã B (nay là thành phố B) cấp ngày 27/8/1997 cho ông Phan Văn B đối với diện tích 138m$^2$ thuộc thửa số 20b tờ bản đồ E.112.IV.A tại phường L, B, Lâm Đồng.

3/Chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Sơn L1, bà Phạm Thị Lệ T1 phải chịu 17.665.700 đồng chi phí tố tụng.

Ông Phan Văn B đã nộp tạm ứng số tiền trên, nên ông Nguyễn Sơn L1, bà Phạm Thị Lệ T1 có nghĩa vụ hoàn trả số tiền 17.665.700 đồng cho ông Phan Văn B.

4/Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Phan Văn B không phải chịu;

Ông Nguyễn Sơn L1, bà Phạm Thị Lệ T1 mỗi người phải chịu 300.000 đồng.

II/Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phan Văn B không phải chịu.

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 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***:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM
- TAND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Cục THADS tỉnh Lâm Đồng;
- NĐ (1);
- BĐ (2);
-NLQ (4);
- Lưu (10) 22b (Án TTKY).

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

**Phạm Thị Duyên**