

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH A**

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

Bản án số: 126/2022/DS-PT

Ngày: 19/7/2022

V/v “Tranh chấp quyền sử
dụng đất, yêu cầu hủy giấy
chứng nhận QSD đất”

**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 Nguyễn Ngọc Tuấn.

- *Các thẩm phán:*

1. Bà Nguyễn Thị Minh Phượng;

2. Ông Trần Minh Hải.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Hoa Mỹ, thư ký Tòa án nhân dân tỉnh

A.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh A:* Ông Dương Quy Thái

- Kiểm sát viên.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 273/2019/DS-ST ngày 28/11/2019 và Quyết định sửa chữa bổ xung bản án sơ thẩm số 47/2019/TB-SCBSBA ngày 13/12/2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh A bị kháng cáo.

Ngày 19 tháng 7 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh A xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 78/2020/TLPT-DS ngày 28/02/2020 về việc tranh chấp: “*Quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 106/2020/QĐPT-DS ngày 23/4/2020, Quyết định hoãn phiên tòa số 116/2019/QĐ-PT ngày 27/5/2020, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 111/QĐ-PT ngày 18/6/2020, Thông báo mở lại phiên tòa số 572/TB-TA ngày 30/11/2020, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 134/QĐPT-DS ngày 17/12/2020, Thông báo mở lại phiên tòa số 161/TB-TA ngày 23/02/2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 81/2022/QĐ-PT ngày 23/3/2022, Thông báo mở lại phiên tòa số 475/2022/TB-TA ngày 27/5/2022, Quyết định hoãn phiên tòa số: 173/2022/QĐ-PT ngày 27/6/2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lê Công N, sinh năm 1950; bà Trần Thị Th, sinh năm 1952; cùng cư trú: Tổ 23, ấp Long Phú 2, xã Long Điền B, huyện C, tỉnh A, ông N đại theo ủy quyền cho bà Th, theo văn bản ủy quyền ngày 08/03/2022 (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Lê Văn T, sinh năm 1971; địa chỉ: Tổ 23, ấp Long Phú 2, xã Long Điền B, huyện C, tỉnh A, ông T đại diện theo ủy quyền cho bà H (vợ ông) kháng cáo, theo giấy ủy quyền ngày 04/05/2022 (có mặt).

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Lê Văn T là Luật sư Lê Văn Ph thuộc Đoàn luật sư tỉnh A (có mặt).

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

Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh A; địa chỉ: ấp Thị, thị trấn C, huyện C, tỉnh A (xin vắng mặt).

3.1. Ông Lê Văn T1, sinh năm 1936 (chết 17/04/2020), kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T1 gồm:

- Ông Lê Văn Kh, sinh năm 1956; địa chỉ: ấp Long Phú 2, xã Long Điền B, huyện C, tỉnh A. (vắng mặt).

- Bà Lê Thị Thanh T2, sinh năm 1960; cư trú: Tổ 3, nhà số 08, ấp Long Hòa, thị trấn C, huyện C, tỉnh A (có mặt).

- Bà Lê Thị Thanh T3, sinh năm 1968; cư trú: ấp Long Phú 2, xã Long Điền B, huyện C, tỉnh A (vắng mặt).

- Ông Lê Văn K, sinh năm 1963, cư trú: Tổ 69, nhà số 60D, ấp Thị 2, thị trấn C, huyện C, tỉnh A (có mặt).

- Ông Lê Văn Tr, sinh năm 1965, cư trú: ấp Long Phú 2, xã Long Điền B, huyện C, tỉnh A. (vắng mặt).

- Ông Lê Văn T, sinh năm 1971; cư trú: Tổ 23, ấp Long Phú 2, xã Long Điền B, huyện C, tỉnh A (có mặt).

3.2. Bà Nguyễn Kim H, sinh năm 1973 (vợ ông T) Ủy quyền cho ông T đại diện tham gia tố tụng tại tòa phúc thẩm, theo giấy ủy quyền (ngày 04/05/2022).

3.3. Bà Lê Thị Thanh T2, sinh năm 1960;

3.4. Bà Lê Thị Kim Ng, sinh năm 2000;

3.5. Ông Lê Phú Đ, sinh năm 2005;

Cùng cư trú: ấp Long Phú 2, xã Long Điền B, huyện C, tỉnh A (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của Lê Phú Đ là bà Nguyễn Kim H và ông Lê Văn T (ông T có mặt).

3.6. Ông Lê Tấn Đ1, sinh năm 1988; cư trú: ấp Long Phú 2, xã Long Điền B, huyện C, tỉnh A (vắng mặt).

3.7. Ông Lê Quốc Đ2, sinh năm 1999; cư trú: ấp Long Phú 2, xã Long Điền B, huyện C, tỉnh A (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của ông Đ1 và ông Đ2 là: Ông Lê Công N, sinh năm 1950; cư trú: ấp Long Phú 2, xã Long Điền B, huyện C, tỉnh A; đại diện theo ủy quyền, văn bản ủy quyền ngày 04/9/2019.

3.8. Lê Thị Trúc L, sinh năm 1992 và ông Trần Văn Th, sinh năm 1991; cư trú: ấp Long Phú 2, xã Long Điền B, huyện C, tỉnh A.

3.9. Cháu Trần Gia B, sinh năm 2010 và cháu Trần Gia H, sinh năm 2017; cư trú: ấp Long Phú 2, xã Long Điền B, huyện C, tỉnh A.

Người đại diện hợp pháp của cháu B và cháu H: Bà Lê Thị Trúc L, sinh năm 1992, do ông Trần Văn Th, sinh năm 1991; làm đại diện theo pháp luật (vắng mặt).

Người đại diện ủy quyền hợp pháp của bà L và ông Th: Ông Lê Công N, sinh năm 1950; địa chỉ: ấp Long Phú 2, xã Long Điền B, huyện C, tỉnh A; là đại diện theo ủy quyền, văn bản ủy quyền ngày 09/9/2019.

3.10. Bà Lê Thị Thanh T3, sinh năm 1968; địa chỉ: ấp Long Phú 2, xã Long Điền B, huyện C, tỉnh A (vắng mặt).

3.11. Cháu Đinh Ngọc H và Đinh Ngọc M; địa chỉ: ấp Long Phú 2, xã Long Điền B, huyện C, tỉnh A

Người đại diện hợp pháp của cháu Hạnh và cháu Minh: Bà Lê Thị Thanh T3, sinh năm 1968; làm đại diện theo pháp luật (vắng mặt).

3.12. Ông Lê Văn K, sinh năm 1956; cư trú: ấp Long Phú 2, xã Long Điền B, huyện C, tỉnh A, (vắng mặt).

3.13. Ông Lê Thanh Kh, sinh năm 1981; cư trú: ấp Long Phú 2, xã Long Điền B, huyện C, tỉnh A, (vắng mặt).

3.14. Nguyễn Ngọc Q; cư trú: ấp Long Phú 2, xã Long Điền B, huyện C, tỉnh A (vắng mặt).

- Người kháng cáo: Nguyên ông đơn Lê Công N, bà Trần Thị Th; bị đơn ông Lê Văn T, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Kim H.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Lê Công N trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp do ông nội của ông là ông Lê Văn H cho cha ông là ông Lê Văn S sử dụng, đến năm 1990 cha ông mất, mẹ ông là bà Bùi Thị T cho ông diện tích đất thổ cư 204 m² vào năm 2000, việc cho không làm giấy tờ, không có văn bản thỏa thuận, đến năm 2013 ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông và vợ ông là bà Trần Thị Th đứng tên. Vào khoảng năm 2013 ông có chuyển nhượng cho ông Trần Văn Nh diện tích 63m². Hiện nay ông còn sử dụng 141m². Năm 2009, ông Lê Văn T xây dựng nhà, trong khi xây dựng phía gia đình ông có gặp ông T trao đổi việc ông T xây dựng nhà lần

qua phần đất của ông, nhưng phía gia đình ông T vẫn cố tình xây dựng, ông có thừa ra chính quyền địa phương, nhưng hòa giải không thành, hiện nay thì phần đất của ông T xây lấn qua phần đất ông được cấp quyền sử dụng đất, theo bản vẽ của Văn phòng phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh huyện C đo ngày 22/6/2016 thì phần nhà chính ông T là $3,6\text{m}^2$ và phần sân $1,2\text{m}^2$, việc ông T xây nhà ông biết và có yêu cầu địa phương giải quyết nhưng không thành, ông vẫn để cho ông T xây dựng, sở dĩ cho ông T xây dựng nhà là do chờ giải quyết của cơ quan có thẩm quyền xác định ranh đất. Nay ông yêu cầu ông T trả lại diện tích lấn chiếm theo sơ đồ kỹ thuật đo vẽ khu đất tranh chấp ngày 22/6/2016 gồm phần nhà chính là $3,6\text{m}^2$ và phần sân $1,2\text{m}^2$, Ông tự nguyện rút lại yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất $25,2\text{m}^2$ do phần này ông không tranh chấp. Nguyên đơn bà Trần Thị Th (vợ ông N) thống nhất với ý kiến, yêu cầu của ông T, bà H trả đất lấn chiếm như ông N yêu cầu. Riêng đối với ông Lê Văn Tư, bà Lê Thị Thanh T3, Đinh Ngọc M, Đinh Ngọc H, Lê Phú Đ, Lê Thị Kim Ng, Lê Văn K, Lê Thanh Kh, Nguyễn Ngọc Qu, bà Lê Thị Thanh T2 ông, bà không có tranh chấp đối với những người này, do những người này cũng không ở trên đất tranh chấp.

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Lê Văn T trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp của ông bà để lại, ông sử dụng đất từ năm 2009, năm 2013 phát sinh tranh chấp đến nay. Ông N và bà Th yêu cầu ông giao trả đất phần nhà chính là $3,6\text{m}^2$ và phần sân $1,2\text{m}^2$ ông không đồng ý, lý do đất do cơ quan Nhà nước cấp quyền sử dụng đất cho ông và cấp cho ông N không đúng hiện trạng sử dụng theo quy định pháp luật. Căn cứ vào tờ nhượng đất của ông bà từ thời xưa và căn cứ vào mốc ranh từ trước năm 2000 khi cắm ranh đất các bên sử dụng đất có mặt và thống nhất ký tên xác định mốc ranh, ông xác định đất ông N được cấp quyền sử dụng đất ông có ký tên tứ cận, không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông N và bà Th vì vợ chồng ông sử dụng đất đúng theo hiện trạng đất được cấp quyền sử dụng đất, ông yêu cầu hủy 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01820, số thửa 161, tờ bản đồ số 5, diện tích $141,0\text{m}^2$, đất ở nông thôn, do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 02/8/2013 cho ông Lê Công N và bà Trần Thị Th đứng tên, đất tọa lạc tại ấp Long Phú 2, xã Long Điền B, huyện C, tỉnh A và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03440, số thửa 13, tờ bản đồ số 5, diện tích 1245m^2 , đất ở nông thôn, do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 10/4/2000 cho ông Lê Văn T đứng tên, đất tọa lạc tại ấp Long Phú 2, xã Long Điền B, huyện C, tỉnh A, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án bà H (vợ ông T) thống nhất ý kiến và yêu cầu ông T.

Đối với những người liên quan: Ông Lê Văn Tư (cha ông T), bà Lê Thị Thanh T3, ông Đinh Ngọc M, bà Đinh Ngọc H, ông Lê Phú Đ, bà Lê Thị Kim Ng, ông Lê Văn K, ông Lê Thanh Kh, bà Nguyễn Ngọc Q, bà Lê Thị Thanh T2 không ở trên phần đất tranh chấp giữa ông N, bà Th với ông T, bà H, các hộ ở trên đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T được cấp quyền sử dụng đất không liên quan đến yêu cầu khởi kiện của ông N, bà Th.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện C có ý kiến trình bày: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01820 ngày 02/8/2013, thuộc thửa đất số 161, tờ bản đồ số 05, diện tích 141m² cấp cho ông Lê Công N, bà Trần Thị Th là đúng đối tượng và trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật; Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03440/cB ngày 10/4/2000, thuộc thửa đất số 13, tờ bản đồ số 05, diện tích 1.245m² cấp cho ông Lê Văn T là đúng đối tượng và trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật (CV số 1270/UBND-NC ngày 13/7/2018 BL54), bà Lê Thị Thanh T3, ông Lê Văn K, ông Lê Thanh Kh, bà Nguyễn Thị Ngọc Q đã được tổng đạt thông báo thụ lý vụ án và tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng vắng mặt, không tham gia các phiên hòa giải trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 273/2019/DS-ST ngày 28/11/2019 và Quyết định sửa chữa bổ sung bản án sơ thẩm số 47/2019/TB-SCBSBA ngày 13/12/2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh A, quyết định:

Căn cứ: Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 3, 166, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 28; 35; 39; 144, 146, 147, 217, 228, 235, 244 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Công N, bà Trần Thị Th.

- Buộc ông Lê Văn T phải tháo, dỡ, di dời các vật công trình kiến trúc có trên đất để trả lại diện tích đất 1,2m² tại các mốc điểm 16,17, 20, 21 theo sơ đồ hiện trạng khu đất tranh chấp do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh C đo vẽ ngày 22/6/2016.

- Buộc ông Lê Văn T có nghĩa vụ hoàn trả số tiền 1.080.000 đồng (một triệu không trăm tám mươi ngàn đồng) cho ông Lê Công N, bà Trần Thị Th diện tích lấn chiếm 3,6m² tại các mốc điểm 16, 17, 34 theo sơ đồ hiện trạng khu đất tranh chấp do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh C đo vẽ ngày 22/6/2016.

- Ông Lê Văn T được quyền sử dụng diện tích đất 3,6m² theo các mốc điểm 16, 17, 34 theo sơ đồ hiện trạng khu đất tranh chấp do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh C đo vẽ ngày 22/6/2016.

- Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Công N, bà Trần Thị Th đối với diện tích đất tranh 25,2 m².

- Không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Văn T.

Các đương sự phải đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền kê khai, đăng ký, điều chỉnh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai (Sơ đồ

hiện trạng khu đất tranh chấp giữa ông Lê Công N, bà Trần Thị Th với ông Lê Văn T do Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh C đo vẽ ngày 22/6/2016 là một phần của bản án, không thể tách rời.

Tòa sơ thẩm còn tuyên về phần chi phí tố tụng, án phí sơ thẩm, lãi suất chậm thi hành án, quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 06/12/2019 nguyên đơn ông N, bà Th kháng cáo không đồng ý nhận tiền giá trị đất, yêu cầu hộ ông T trả đất 3,6m², tại đơn yêu cầu ngày 19/3/2020 ông N nêu ý kiến nếu giữ nguyên hiện trạng thì phải thỏa thuận bồi thường thỏa đáng cho ông, ngày 11/12/2019 bị đơn ông T, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án bà H kháng cáo yêu hủy án sơ thẩm.

Nội dung tranh luận tại phiên tòa phúc thẩm

Phát biểu bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông T, bà H, Luật sư Phúc cho rằng ông T được Nhà nước cấp quyền sử dụng đất diện tích 1245m² ngày 10/04/2000 đất ở nông thôn đúng đối tượng sử dụng đất, đúng hiện trạng đất, quá trình giải quyết vụ án Tòa sơ thẩm chưa xem xét toàn diện chứng cứ tại hồ sơ, vi phạm tố tụng, nên đề nghị Tòa phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông T, bà H hủy án sơ thẩm, ông T, bà H (ông T đại diện theo ủy quyền cho bà H) cho rằng Tòa án sơ thẩm vi phạm tố tụng đó là: Ghi sai năm sinh của ông, ghi sai năm trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N, bà Th được cấp, không đưa vợ chồng ông Nh người nhận chuyển nhượng 63m² đất ông N tham gia tố tụng, ông không được ký hồ sơ tách bộ chuyển quyền sử dụng đất giữa ông N với ông Nh, tựa đề Bản án sơ thẩm không ghi quan hệ pháp luật ông yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên yêu cầu hủy án sơ thẩm, theo đó ông T, bà H (ông T đại diện theo ủy quyền cho bà H) xác định không ý kiến gì về kết quả định giá, không yêu cầu thẩm tra đo đạc lại đất tranh chấp, không cung cấp thêm chứng mới cho tòa án, vợ chồng ông không đồng ý trả đất, không đồng ý trả giá trị đất đối với diện tích 3,6m² như yêu cầu ông N, bà Th, yêu cầu Tòa án xét xử vụ án theo pháp luật.

Phát biểu tranh luận lại ý kiến Luật sư bảo vệ quyền lợi cho ông T, bà H (do ông T đại diện), ý kiến của ông T bà H (ông T đại diện theo ủy quyền cho bà H), ông N bà Th (ông N đại diện cho bà Th) cho rằng ông được Nhà nước cấp quyền sử dụng đất diện tích 141m² đúng hiện trạng đất sử dụng đất, gia đình ông T cất nhà lấn chiếm đất ông diện tích 3,6m² được chứng minh tại bản vẽ ngày 22/06/2016, ông giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, là yêu cầu gia đình ông T trả đất lấn chiếm cho ông, ông thống nhất kết quả đo vẽ, thống nhất kết quả định giá đất ngày 08/06/2015, không yêu cầu định giá lại theo giá thị trường), nếu gia đình ông T bà H muốn sử dụng 3,6m² đất thì phải trả giá trị đất cho ông với giá 30.000.000 đồng, ông N xác định không cung cấp chứng cứ mới cho Tòa phúc thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh A phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án xác định Thẩm phán được phân công

giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử, những người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng. Về nội dung: Kiểm sát viên nhận thấy, trên cơ sở chứng cứ có tại hồ sơ, kết quả thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm đã có đủ căn cứ xác định, ông Thức xây dựng nhà nằm trong quyền sử dụng đất của ông N 4,8m², trong đó (phần nhà chính 3,6m², phần sân nhà 1,2m² theo sơ đồ đo đạc ngày 22/6/2016) phần đất 3,6m² là vị trí của căn nhà chính của ông T, nếu buộc tháo dỡ sẽ ảnh hưởng đến kết cấu căn nhà, nên ông T trả giá trị đất của 3,6m² và ông T tháo dỡ vật kiến trúc trả lại cho Niệm 1,2m² là phù hợp. Tòa sơ thẩm đã đánh giá toàn diện chứng cứ, nhu cầu sử dụng đất lần chiếm, ý kiến yêu cầu của ông N, bà Th, ông T bà H xử buộc ông T trả giá trị đất diện tích 3,6m² trị giá 1.080.000 đồng cho ông N, bà Th; buộc ông T giao trả diện tích đất 1,2m² theo các mốc điểm 16, 17, 20, 21 của sơ đồ đo đạc ngày 22/6/2016 cho ông N bà Th, không chấp nhận yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T là có căn cứ. Bản án sơ thẩm có thiếu sót như ông T trình bày, nhưng thiếu sót này không nghiêm trọng, không làm ảnh hưởng đến bản chất vụ án nên việc ông T đề nghị hủy án không có cơ sở để chấp nhận, ông N bà Th, ông T bà H kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ mới nên không có căn cứ xem xét yêu cầu kháng cáo của các đương sự, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 không chấp nhận kháng cáo của ông N bà Th, ông T bà H, giữ nguyên bản án sơ thẩm buộc các đương sự chịu chi phí tố tụng, án phí phúc thẩm theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh luận, ý kiến của Kiểm sát viên, Luật sư, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng của nguyên đơn ông N bà Th, bị đơn ông T, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án bà H kháng cáo trong hạn luật định, nộp án phí phúc thẩm đúng quy định, nên được chấp nhận xét xử theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân huyện C, ông Lê Văn Tư, bà Lê Thị Thanh T3, ông Đinh Ngọc M, bà Đinh Ngọc H, ông Lê Phú Đ, bà Lê Thị Kim Ng, ông Lê Văn K, ông Lê Thanh Kh, bà Nguyễn Ngọc Q, bà Lê Thị Thanh T2 không có việc tranh chấp quyền sử dụng đất với nguyên đơn, bị đơn, tuy các đương sự vắng tại phiên tòa, nhưng việc kháng cáo của ông N bà Th, ông T bà H không ảnh hưởng trực tiếp đến quyền lợi của các đương sự, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự là đúng quy định Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[1.3] Trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm, cụ thể tại phiên tòa ngày 23/03/2022 nguyên đơn ông N yêu cầu Tòa phúc thẩm định giá lại đất tranh chấp để bảo vệ quyền lợi cho ông, Tòa phúc thẩm hoãn phiên tòa,

ngày 04/05/2022 ông N nộp đơn yêu cầu định giá lại đất tranh chấp, cũng trong ngày 04/05/2022 ông N lại không yêu cầu định giá lại đất tranh chấp theo giá thị trường, đồng ý để tòa phúc thẩm căn cứ vào kết quả định giá của tòa sơ thẩm để xét xử (không thắc mắc gì đối với kết quả định giá của tòa sơ thẩm) để xét xử phúc thẩm (ông N trực tiếp ghi nội dung nêu trên vào đơn yêu cầu định giá lại đề ngày 04/05/2022 và ký tên), tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay ông N đồng ý để Hội đồng xét xử căn cứ vào kết quả định giá đất tranh chấp của Tòa sơ thẩm 08/6/2015 để xét xử vụ án này, nên Tòa phúc thẩm căn cứ vào giá định giá đất tranh chấp ngày 08/6/2015 để xét xử là đúng pháp luật.

[1.4] Ông N, ông T không yêu cầu đo đạc lại đất tranh chấp, thống nhất kết quả định giá của Tòa sơ thẩm làm căn cứ xét xử vụ án, yêu cầu Tòa án xét xử vụ án theo pháp luật, nên Hội đồng xét xử không đề cập đến nội dung này.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét nội dung yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông N bà Th, bị đơn ông T, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án bà H, căn cứ các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ, kết quả tranh luận tại phiên tòa phúc thẩm, ý kiến của Luật sư, đề nghị của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử thấy:

[2.2] Đối tượng tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông N, bà Th với ông T, bà H trong vụ án này là 4,8m² (trong đó 3,6 m² một phần căn nhà chính và 1,2 m² phần đất sân nhà ông T) do ông T bà H đang sử dụng (đơn khởi kiện ngày 26/02/2015 ông N bà Th chỉ yêu cầu ông T trả 30m² đất ở không yêu cầu bà H trả đất BL09, tại phiên tòa sơ thẩm ông N bà Th rút một phần yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu ông T trả 25,5m², chỉ yêu cầu gia đình ông T trả 4,8m² (phiên tòa sơ thẩm ngày 28/11/2019 BL202 đến BL205). Chứng cứ thể hiện ông N bà Th được cấp lại (do sang tên tách bộ chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn Nh 63m²) quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất diện tích 141m² ngày 02/8/2013 BL01, (nguồn gốc đất này do bà Bùi Thị Tỷ mẹ ông N cho Niệm diện tích 204m² năm 1999), ông N được cấp quyền sử dụng đất 204m² ngày 14/04/2000 kèm theo bản vẽ, năm 2013 ông N chuyển nhượng (Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/6/2013, BL91,92) cho ông Trần Văn Nh 63m² trong diện tích 204m² do ông N đứng tên, các bên tách bộ chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định, ông N còn lại 141m² ngày 02/8/2013 (hồ sơ cấp quyền sử dụng đất cho ông N BL 87, 88, 89, 115, 112), ông T, bà H sử dụng 1245m² đất ở và đất cây lâu năm khác liền kề quyền sử dụng đất của ông N bà Th, ông T được cấp quyền sử dụng đất 1245m² ngày 10/04/2000 (nguồn gốc đất do cha là ông Lê Văn Tư cho ông T năm 1999, hồ sơ cấp quyền sử dụng đất cho ông T BL84, 86, 22, 23).

Căn cứ bản vẽ ngày 22/6/2016 (BL125) thì thấy: Đất hộ ông N và hộ ông T liền kề ranh, cả hai hộ cùng kê khai xin cấp quyền sử dụng đất vào năm 2000, khi đó các bên cùng ký tên trong biên bản xác định ranh giới, mốc giới đất, ranh đất liền kề nhau cho nhau (ông T được cấp 1245m² ngày 10/04/2000 kèm theo sơ theo sơ đồ kỹ thuật khu đất, ông N được cấp quyền sử dụng đất diện tích

204m² ngày 10/04/2000 kèm theo sơ đồ kỹ thuật khu đất) đúng quy định, đúng bản vẽ hiện trạng đất tranh chấp hiện nay, năm 2013 ông N chuyển nhượng (Hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 18/6/2013, BL91, 92) cho ông Trần Văn Nh 63m² trong diện tích 204m² do ông N đứng tên, các bên tách bộ chuyển quyền sử dụng đất theo quy định, ông N còn lại 141m² ngày 02/8/2013 đúng với biên bản đo vẽ ngày 22/6/2016 của cơ quan chuyên môn. Như vậy theo quy định pháp luật Đất đai, Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp cho ông N bà Th diện tích 141m², ông T bà H diện tích 1.245m² điều này được chứng minh tại Công văn số 1270/UBND-NC ngày 13/7/2018 (BL54) của UBND huyện C, tỉnh A đã xác định việc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01820 ngày 02/8/2013, thuộc thửa đất số 161, tờ bản đồ số 05, diện tích 141m² cấp cho ông Lê Công N và việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03440/cB ngày 10/4/2000, thuộc thửa đất số 13, tờ bản đồ số 05, diện tích 1.245m² cấp cho ông Lê Văn T là đúng đối tượng sử dụng đất, đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật (CV số 1270/UBND-NC ngày 13/7/2018, BL54).

[2.3] Trong quá trình sử dụng đất, cụ thể năm 2009, hộ ông T cất nhà, ông N phát hiện gia đình ông T cất nhà không đúng vị trí đất ông T được cấp quyền sử dụng đất, có dấu hiệu lấn chiếm đất thuộc quyền sử dụng của ông N nên ông N khiếu nại (UBND xã Long Điền B hòa giải không thành, Báo A có đăng nội dung tranh chấp do ông N phản ánh số 5151 - thứ tư 8-10-2017) và khởi kiện yêu cầu gia đình ông T trả diện tích 30m² đất ở (đơn khởi kiện ngày 26/02/2015 - BL09), tại phiên tòa sơ thẩm ngày 28/11/2019 ông N tự nguyện rút lại yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất 25,2m² (BL202 đến BL205), ông N bà Th yêu cầu hộ ông T bà H trả 4,8m² (không nêu rõ là bà H vợ ông T), tại đơn yêu cầu ngày 19/03/2020 (trước khi xét xử phúc thẩm) ông N ý kiến nếu gia đình ông T muốn giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất nêu trên thì phải thỏa thuận bồi thường thỏa đáng cho ông, ông T bà H không đồng ý trả đất theo yêu cầu của ông N bà Th, ông, bà cho rằng gia đình sử dụng đất đúng hiện trạng theo quyền sử dụng đất được cấp, theo đó ông T bà H thấy việc cấp quyền sử dụng đất cho ông và cấp quyền sử dụng đất cho ông N bà Th không đúng quy định, nên ông, bà yêu cầu Tòa án hủy 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện C cấp cho ông và cấp cho ông N bà Th, tại phiên tòa phúc thẩm ông T bà H (do ông T đại diện theo ủy quyền cho bà H) yêu cầu Tòa phúc thẩm hủy án sơ thẩm, nhưng ông T, bà H không có chứng cứ phủ định việc đang lấn chiếm 4,8m² thuộc quyền sử dụng đất của ông N bà Th, chứng cứ chứng minh việc cấp quyền sử dụng đất cho ông và ông N bà Th là trái pháp luật và chứng cứ chứng minh Tòa sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng tố tụng khi giải quyết vụ án này bởi lẽ, 05 thiếu sót ông nêu đó là: Bản án sơ thẩm ghi nhầm năm sinh ông (Thức); ghi nhầm năm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N (***Tòa sơ thẩm đã ban hành Quyết định số 47/2019/TB-SCBSBA ngày 13/12/2019 sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm ghi đúng lại năm cấp quyền sử dụng đất cho ông N bà Th là ngày 02/08/2013***), tiêu đề Bản án sơ thẩm không ghi phần yêu cầu hủy giấy chứng nhận của ông (Thức); không cho ông ký tên sang tên

tách bộ khi ông N chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn Nh 63m² nằm trong quyền sử dụng đất ông N được cấp quyền sử dụng đất 204m² ngày 14/04/2000 kèm theo bản vẽ, không đưa ông Nh vào tham gia tố tụng, Bản án sơ thẩm có thiếu sót như ông T trình bày, nhưng thiếu sót này không nghiêm trọng, không làm ảnh hưởng đến bản chất vụ án, Hội đồng xét xử chỉ cần điều chỉnh lại cho phù hợp. Theo quy định pháp luật ông T không thuộc chủ thể có quyền được ký hồ sơ cho ông N khi ông N chuyển nhượng đất cho ông Trần Văn Nh 63m² nằm trong quyền sử dụng đất 204m² của ông N đứng tên, diện tích đất 63m² ông Nh nhận chuyển nhượng từ ông N không thuộc đối tượng đất tranh chấp trong vụ án này giữa hộ ông N với hộ ông T (không nằm trong bản vẽ ngày 22/6/2016) nên Tòa sơ thẩm không đưa ông Nh tham gia tố tụng trong vụ án này là đúng pháp luật, nên việc ông T đề nghị hủy án sơ thẩm không có cơ sở để chấp nhận.

Căn cứ kết quả đo vẽ hiện trạng đất tranh chấp hiện do ông N bà Th, ông T bà H đang sử dụng do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Chợ Mới lập ngày 22/6/2016 (ông T, ông N thống nhất kết quả đo vẽ của cơ quan chuyên môn) có đủ căn cứ xác định hiện trạng đất ông N bà Th sử dụng chỉ có 83,0m² giảm so với diện tích đất ông N bà Th được cấp quyền sử dụng đất diện tích 141m² (nguyên nhân giảm là do ông N bà Th chừa lối đi chung, lối đi này là khoảng trống giữa vách nhà ông N với vách nhà ông T, lối đi này ngang khoảng 1,2 mét chạy dài từ lộ 946 hơn 100m đi thẳng từ tỉnh lộ 946 ra phía sau hậu nhà ông N, ông T, chiều dài lối đi giữa nhà ông N với ông T khoảng 24 mét nối liền với khu dân cư phía sau hậu, đất lối đi này là đất của ông N, được ông N ông T cùng xác định tại biên bản xem xét thẩm định ngày 26/5/2022 của Tòa án tỉnh A) nên đất lối đi này vẫn thuộc quyền sử dụng đất ông N bà Th được cấp, nhưng vẫn thiếu 4,8m² bị ông T bà H xây nhà lấn chiếm, hiện trạng khu đất thể hiện ông T bà H đang sử dụng diện tích đất tăng so với quyền sử dụng đất diện tích 1.245m² được cấp, cụ thể đất ông T bà H tăng 4,8m² trong đó (3,6m² là một phần nhà chính của ông T bà H; 1,2m² phần sân nhà ông T bà H), diện tích đất 4,8m² ông T bà H lấn chiếm cát nhà nằm trong giấy nhận quyền sử dụng đất diện tích 141m² do UBND huyện C cấp cho ông N bà Th ngày 02/8/2013, nên ông N bà Th yêu cầu gia đình ông T trả lại diện tích 4,8m² đất nói trên cho ông N, bà Th là có căn cứ.

[2.4] Theo kết quả định giá ngày 08/06/2015 (giá đất ở nông thôn 300.000đ/m²) và biên bản xem xét thẩm định ngày 08/06/2015 của Tòa sơ thẩm, biên bản xem xét thẩm định ngày 30/07/2020 của Tòa phúc thẩm thì diện tích 3,6m² là một phần nhà chính của ông T bà H sử dụng kết cấu tổng thể liền kề toàn bộ cấu trúc căn nhà (nóng đá, sắt giàn kiên, cột xây gạch, vách xây gạch, mái tol, la phong nhựa, nền lót gạch), hơn nữa tại biên bản xem xét thẩm định lại lần hai ngày 26/06/2022 của tòa án tỉnh A thì thấy: Nhà ở kiên cố của ông N bà Th với nhà ở kiên cố của ông T bà H có khoảng trống liền kề hai vách nhà của nhau chiều ngang khoảng 1,2 mét, chiều dài khoảng hơn 20m chạy dài 100m kéo dài từ tỉnh lộ 946 ra phía sau hậu nhà ông N bà Th, ông T bà H nối liền với khu

dân cư phía sau hậu, diện tích lấn chiếm $3,6m^2$ thực tế là vách tường nhà ông T bà H (xây bó nền có cốt thép, sắt giằng khung xây, cột xây gạch, vách xây gạch, mái tol, la phong nhựa, nền lót gạch bông) nếu buộc tháo dỡ trả phần diện tích $3,6m^2$ cho ông N bà Th gây thiệt hại lớn đến giá trị chung cấu trúc căn nhà ông T bà H, hơn nữa phần diện tích này không ảnh hưởng đến mỹ quan, ảnh hưởng đến nhà, đất ông N bà Th đang sử dụng, đối với diện tích $1,2m^2$ là mái che (không có định) một phần trước sân nhà ông T nếu tháo dỡ không gây thiệt hại cho ông T bà H. Do đó, Tòa án sơ thẩm xử buộc ông T phải tháo, dỡ di dời các vật công trình kiến trúc có trên đất để trả lại diện tích đất $1,2m^2$ tại các mốc điểm 16, 17, 20, 21 theo hiện trạng khu đất đo vẽ ngày 22/6/2016 (***nhưng Quyết định bản án không tuyên tên chủ thể được nhận tích đất $1,2m^2$ là thiếu sót***), buộc ông T có nghĩa vụ trả số tiền 1.080.000 đồng cho ông N, bà Th phần diện tích lấn chiếm $3,6m^2$ tại các mốc điểm 16, 17, 34 theo sơ đồ hiện trạng khu đất đo vẽ ngày 22/6/2016, ông T được quyền sử dụng diện tích đất $3,6m^2$ theo các mốc điểm 16, 17, 34 theo sơ đồ hiện trạng đất đo vẽ ngày 22/6/2016 (ông N không yêu cầu định giá lại đất tranh chấp theo giá thị trường) và đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông N, bà Th đối với diện tích đất tranh chấp $25.2 m^2$ (do ông N bà Th rút yêu cầu khởi kiện) và không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T đối với hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (quyền sử dụng đất của ông N và quyền sử dụng đất của ông T) là phù hợp, tại phiên tòa phúc thẩm ông N, bà Th (do ông N đại diện) yêu cầu ông T bà H (do Thúc đại diện) trả giá trị quyền sử dụng đất 30.000.000 đồng đối với diện tích đất $3,6m^2$, ông T bà H (do ông T đại diện) không đồng ý yêu cầu này của ông N bà Th (ông N đại diện cho bà Th) đòi trả giá trị 30.000.000 đồng đối với $3,6m^2$, ông N bà Th (ông N đại diện cho bà Th) không có chứng mới chứng minh về giá trị đất như yêu cầu (do ông N không yêu cầu định giá theo giá thị trường như đã nhận định phần trên), nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu của ông N bà Th.

[2.5] Về nội dung cần giải quyết tranh chấp trong vụ án này, ông N bà Th (ông N đại diện cho bà Th) khởi kiện chỉ yêu cầu ông T trả đất, sau đó khai yêu cầu gia đình ông T trả lại cho ông diện tích $4,8m^2$ (được hiểu là yêu cầu ông T và bà H), bà H vợ ông T tham gia tố tụng trong vụ án này, bà H cũng có ý kiến là không đồng ý trả đất và giá trị đất theo yêu cầu của ông N bà Th, lẽ ra Tòa sơ thẩm hướng dẫn ông N bổ sung nội dung yêu cầu, là yêu cầu cả bà H trả đất, thì vụ án giải quyết toàn diện, triệt để hơn, án sơ thẩm chỉ tuyên nghĩa vụ của cá nhân ông T phải tháo, dỡ, di dời các vật công trình kiến trúc có trên đất để trả lại diện tích đất $1,2m^2$ (*không tuyên rõ đất này do ai nhận, là không phù hợp pháp luật*) cho ông N bà Th nhận đất, nhưng bà H cũng không đồng ý trả đất theo nội dung án sơ thẩm tuyên, nên bà H kháng cáo (nộp tạm ứng án phí phúc thẩm độc lập) không đồng ý trả đất, trả giá trị đất theo nội dung yêu cầu của ông N bà Th (ông N đại diện cho bà Th), từ đây cho thấy bà H nhận thức được ông N bà Th đã yêu cầu bà cùng ông T trả đất hay giá trị đất, nên bà H mới phản đối lại yêu cầu của ông N bà Th, để giải quyết toàn diện, triệt để vụ án, cần điều chỉnh lại nội dung án sơ thẩm về quyền và nghĩa vụ bà H đó là buộc bà H, ông T cùng

trách nhiệm tháo dỡ, di dời các vật công trình kiến trúc có trên đất để trả lại diện tích đất 1,2m² tại các mốc điểm 16, 17, 20, 21 theo sơ đồ hiện trạng khu đất tranh chấp do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh C đo vẽ ngày 22/6/2016 cho ông N bà Th là phù hợp, về quyền dân sự của bà H, thì bà H và ông T được quyền sử dụng diện tích đất 3,6m² theo các mốc điểm 16, 17, 34 theo sơ đồ hiện trạng đất đo vẽ ngày 22/6/2016 là phù hợp pháp luật, quyền lợi bà H (*án sơ thẩm bà H không được quyền sử dụng diện tích đất 3,6m²*) vẫn được đảm bảo và khả thi cho việc thi hành án vì (*Quyết định bản án sơ thẩm tuyên ông Lê Văn T phải tháo, dỡ, di dời các vật công trình kiến trúc có trên đất để trả lại diện tích đất 1,2m² tại các mốc điểm 16, 17, 20, 21 theo sơ đồ hiện trạng khu đất tranh chấp do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh C đo vẽ ngày 22/6/2016, nhưng trả 1,2m² này cho ai, thì bản án sơ thẩm không tuyên, bản án gốc do Hội đồng xét xử ký BL211 đến BL215 là thiếu sót*), những thiếu sót này không nghiêm trọng, không làm ảnh hưởng, thay đổi bản chất nội dung vụ án, không làm thay đổi quyền và nghĩa vụ của ông N bà Th, ông T bà H khi sửa án về nội dung này, nên cần tuyên xử điều chỉnh lại nội dung nhận định trên cho phù hợp và khả thi cho việc thi hành án.

[3] Theo đó Tòa sơ thẩm thụ lý, khi xét xử có nhận định giải quyết 02 quan hệ pháp luật tranh chấp giữa ông N bà Th với ông T bà H trong vụ án này đó là tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng quy định, nhưng tiêu đề Bản án chỉ ghi tranh chấp quyền sử dụng đất, không ghi yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng, ghi nhầm năm sinh của ông T, ghi nhầm năm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông N được cấp là thiếu sót (*Tòa sơ thẩm đã ban hành Quyết định số 47/2019/TB-SCBSBA ngày 13/12/2019 sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm ghi đúng lại năm cấp quyền sử dụng đất cho ông N bà Th là ngày 02/08/2013*), nhưng thiếu sót này không vi phạm nghiêm trọng tố tụng, không làm thay đổi nội dung vụ án, nên cấp phúc thẩm điều chỉnh lại cho đúng, Tòa sơ thẩm cũng cần rút kinh nghiệm.

[4] Về án phí sơ thẩm: Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T bà H, Hội đồng xét xử tòa sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu này của ông T bà H, thì người yêu cầu không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, nên việc Án sơ thẩm buộc ông T chịu 300.000 đồng án phí sơ thẩm do không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T, bà H là không đúng quy định pháp luật, Tòa sơ thẩm cần rút kinh nghiệm. Do đó, cần sửa nội dung về án phí sơ thẩm, ông T, bà H không phải chịu án phí sơ thẩm đối với nội dung yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

[5] Ông N bà Th, ông T bà H kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ mới chứng minh nội dung kháng cáo của chính mình, nên không có cơ sở xem xét yêu cầu kháng cáo của các đương sự. Từ những căn cứ pháp luật phân tích, nhận định trên nên không chấp nhận kháng cáo của ông N bà Th, ông T bà H và ý kiến đề nghị của Luật sư. Đó đó, cần sửa bản án dân sự sơ thẩm số

273/2019/DS-ST ngày 28/11/2019 và Quyết định sửa chữa bổ sung bản án sơ thẩm số 47/2019/TB-SCBSBA ngày 13/12/2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh A để khả thi cho việc thi hành án và phù hợp với quy định.

[6] Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[7] Về chi phí tố tụng giai đoạn phúc thẩm: Để thực hiện xem xét, thẩm định trực tiếp lại hiện trạng đất tranh chấp (trên đất có nhà ông T bà H) theo yêu cầu của ông N bà Th, ông N nộp 1.000.000 đồng chi phí tố tụng, tổng chi cho việc thẩm định lại ngày 26/5/2022 là 900.000 đồng (đã hoàn trả xong cho ông N 100.000 đồng) cho ông N, nhưng do kháng cáo của ông N không được chấp nhận nên ông N phải chịu 900.000 đồng chi phí tố tụng theo quy định (ông N đã nộp xong).

[8] Về án phí phúc thẩm: Ông N bà Th, ông T bà H kháng cáo không được Tòa phúc thẩm chấp nhận, nhưng do sửa bản án sơ thẩm, nên ông T bà H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được nhận lại tiền tạm ứng án phí phúc, riêng ông N bà Th (đối tượng người cao tuổi không nộp tạm ứng án phí phúc thẩm), thuộc đối tượng không phải nộp tạm ứng án phí, chịu án phí phúc thẩm theo quy định nên không đề cập đến.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH :

Căn khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Phúc xử:

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lê Công N, bà Trần Thị Th.

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lê Văn T, bà Nguyễn Kim H.

- Sửa Bản bản án dân sự sơ thẩm số 273/2019/DS-ST ngày 28/11/2019 và Quyết định sửa chữa bổ sung bản án sơ thẩm số 47/2019/TB-SCBSBA ngày 13/12/2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh A.

Các Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 3, Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 28, Điều 35, Điều 39, Điều 144, Điều 146, Điều 147, Điều 217, Điều 228, Điều 235, Điều 244 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Công N, bà Trần Thị Th.

- Buộc ông Lê Văn T, bà Nguyễn Kim H phải tháo dỡ, di dời các vật công trình kiến trúc có trên đất để trả lại diện tích đất $1,2m^2$ tại các mốc điểm 16, 17, 20, 21 theo sơ đồ hiện trạng khu đất tranh chấp do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Chợ Mới đo vẽ ngày 22/6/2016 cho ông Lê Công N, bà Trần Thị Th.

- Buộc ông Lê Văn T, bà Nguyễn Kim H có nghĩa vụ hoàn trả số tiền 1.080.000 đồng (một triệu không trăm tám mươi ngàn đồng) cho ông Lê Công N, bà Trần Thị Th đối với diện tích lấn chiếm $3,6m^2$ tại các mốc điểm 16, 17, 34 theo sơ đồ hiện trạng khu đất tranh chấp do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Chợ Mới đo vẽ ngày 22/6/2016.

- Ông Lê Văn T, bà Nguyễn Kim H được quyền sử dụng diện tích đất $3,6m^2$ theo các mốc điểm 16, 17, 34 theo sơ đồ hiện trạng khu đất tranh chấp do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Chợ Mới đo vẽ ngày 22/6/2016.

- Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Công N, bà Trần Thị Th đối với diện tích đất tranh $25,2m^2$.

- Không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Văn T, bà Nguyễn Kim H.

- Ông Lê Công N, bà Trần Thị Th, ông Lê Văn T, bà Nguyễn Kim H phải đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền kê khai, đăng ký, điều chỉnh biến động quyền sử dụng đất (theo Quyết định bản án phúc thẩm đã tuyên) theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Về chi phí tố tụng: ông Lê Văn T, bà Nguyễn Kim H có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Lê Công N, bà Trần Thị Th số tiền chi phí định giá và xem xét thẩm định tại chỗ 1.300.000 đồng và chi phí đo đạc là 1.255.000 đồng, tổng cộng 2.555.000 đồng (hai triệu năm trăm năm mươi lăm ngàn đồng), chi phí này ông Lê Công N đã tạm ứng nộp.

Kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án nếu bên phải thi hành án không thanh toán số tiền trên cho bên được thi hành án, thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải trả cho bên được thi hành án số tiền lãi theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

(Sơ đồ hiện trạng khu đất tranh chấp giữa ông Lê Công N, bà Trần Thị Th và ông Lê Văn T, bà Nguyễn Kim H do Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh C đo vẽ ngày 22/6/2016 là một phần của bản án, không thể tách rời).

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Văn T, bà Nguyễn Kim H phải chịu 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng).

- Ông Lê Văn T, bà Nguyễn Kim H không phải chịu án phí sơ thẩm đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Văn Niệu, bà

Trần Thị Th và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Văn T, bà Nguyễn Kim H.

- Tiền án phí sơ thẩm ông T bà H phải chịu (như án phúc thẩm đã tuyên) được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0003313 ngày 02.3.2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chợ Mới, tỉnh A do ông T nộp. Nên ông Lê Văn T, bà Nguyễn Kim H không phải nộp thêm án phí sơ thẩm.

- Ông Lê Công N được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 200.000 đồng (hai trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0003313 ngày 02.3.2015 của Chi cục thi hành án dân sự Huyện Chợ Mới, tỉnh A.

- Về chi phí tố tụng giai đoạn phúc thẩm: Ông Lê Công N phải chịu 900.000 đồng chi phí tố tụng theo quy định (ông N đã nộp xong).

- Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Lê Văn T, bà Nguyễn Kim H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, nên được nhận lại 600.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm do các đương sự đã nộp theo các biên lai thu tiền (số 0007643 ngày 13/12/2019; số 0007646 ngày 16/12/2019) của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

Ông Lê Công N (đối tượng người cao tuổi), bà Trần Thị Th, ông Lê Văn T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

- Các phần còn lại của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực thi hành.

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:

- TAND Cấp cao tại TP. HCM;
- VKSND tỉnh A;
- TAND huyện C;
- VKSND huyện C
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV-THA;
- Lưu: Tòa, Văn phòng, hồ sơ.

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

Nguyễn Ngọc Tuấn

