TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH KIÊN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 152/2021/DS-PT
Ngày: 16 - 12 - 2021
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Bình Đảo.

Các Thẩm phán: Ông Lê Quang Tấn.

Bà Nguyễn Thị Nhiên.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Trương Vũ Tường Ninh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang:*** Bà Trần Thị Lành - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 16 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 119/2021/TLPT-DS ngày 07 tháng 7 năm 2021 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản*". Do bản án dân sự sơ thẩm số: 15/2021/DS-ST ngày 13 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố P bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 146/2021/QĐ-PT ngày 06 tháng 10 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trần Kim H, sinh năm 1954; Vắng mặt.

Địa chỉ: khu phố X, phường D, Tp P, tỉnh Kiên Giang.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Mai Thành C, sinh năm 1964; Có mặt.

Địa chỉ: thị trấn K, huyện K, tỉnh Kiên Giang.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Ngọc T, sinh năm 1961; Vắng mặt.

Địa chỉ: Khu phố X1, phường D, Tp P, tỉnh Kiên Giang.

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

3.1. Bà Nguyễn Kim L, sinh năm 1954; Vắng mặt.

Địa chỉ: Khu phố X2, phường D, Tp P, tỉnh Kiên Giang.

3.2. Ông Trần Văn S, sinh năm 1941; Vắng mặt.

Địa chỉ: phường D, Tp P, tỉnh Kiên Giang.

3.3. Bà Phùng Thị Xuân O, sinh năm 1962; Vắng mặt.

Địa chỉ: khu phố X3, phường D, Tp P, tỉnh Kiên Giang.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Trần Kim H.

NỘI DUNG VỤ ÁN

**** Theo đơn khởi kiện, tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa nguyên đơn bà Trần Kim H do người đại diện theo ủy quyền là ông Mai Thành C trình bày:***

Ngày 24/12/1991 bà Nguyễn Kim L mua của ông Trần Văn S phần đất tại khu phố X, thị trấn D, huyện P với diện tích ngang 12m, dài 42m, tổng cộng 540m^2.

Bà Trần Kim H cũng mua phần đất của ông S bán giáp ranh với bà L tại địa chỉ trên với diện tích ngang 10,9m, dài 45m, tổng cộng 490,5m^2.

Năm 1996, bà L làm đơn xin hợp thức hóa quyền sử dụng đất với diện tích ngang 12,4m, dài 56m, tổng cộng 694,45m^2. Có bản đồ trích đo xin hợp thức hóa vào lúc đó. Thời điểm bà L làm trích đo xin hợp thức hóa không có bà H và đã đo đất lấn chiếm sang phần đất của bà H hết 0,4m không có sự đồng ý của bà H và bà H cũng không có ký xác nhận giáp ranh phần đất của bà H với bà L. Bà H phát hiện làm đơn nhờ khu phố và UBND thị trấn D hòa giải nhưng không thành nên khởi kiện tại Tòa án huyện P. Đến năm 2016 thì rút đơn và Tòa án đình chỉ vụ án.

Năm 2016, bà L bán thửa đất trên cho vợ chồng ông Nguyễn Ngọc T, bà Phùng Thị Xuân O. Giữa bà H với vợ chồng ông T đã thống nhất ranh giới đất và làm lại bản đồ trích đo mới của ông T chiều ngang 12m, hậu là 12,1m; còn phần bà H ngang 12,51m, hậu 12,3m đã được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện P cấp ngày 08/12/2016 và có biên bản trích đo xác nhận công khai của địa chính của UBND thị trấn D ngày 08/3/2017.

Căn cứ sơ đồ trích đo của Văn phòng đăng ký đất đai huyện P cấp và được UBND thị trấn D xét duyệt lấy đúng diện tích, tọa độ đo đạc như trên để làm ranh giới thì ông T lại tiếp tục lấn chiếm tranh chấp 40cm đất của bà H (65m x 0,4m = 26m^2), hiện trạng thực tế bà H đã xây dựng từ năm 1998 đến nay đã ổn định.

Nay ông T xây dựng nhà xưởng trên phần đất của bà L không có giấy tờ cũng như giấy phép xây dựng mà còn tranh chấp với bà H, chặn đường mương ống thoát nước và xả nước trực tiếp xuống phần đất của bà H mà không có đường dẫn nước. Trong quá trình ông T xây dựng nhà kho tiền chế có gắn sắt trên vách tường của bà H và bà H có yêu cầu ông T tháo xuống trả lại hiện trạng ban đầu nhưng ông T không thực hiện.

Do đó bà H khởi kiện yêu cầu buộc ông Nguyễn Ngọc T trả lại diện tích đất lấn chiếm dài 52,04m x ngang 0,66m = 34,3m^2 tọa lạc tại số 3 đường B, khu phố X, phường D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang. Tháo dỡ tấm tol hàn chắn diện tích bịt kín

lối đi, các vật dụng hàn lắp trên tường và đồ vật để ở phần đất, di dời ra khỏi diện tích đất 34,3m^2 lấn chiếm của bà H trả lại đúng hiện trạng thực tế ban đầu mà bà H đã xây dựng từ năm 1996 đến nay đã ổn định. Buộc ông T bồi thường thiệt hại trong thời gian bao chiếm từ đầu năm 2017 đến nay trên diện tích đất 34,3m^2. Thời gian là 48 tháng x 1.000.000 đồng/tháng = 48.000.000 đồng.

**** Tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa, bị đơn ông Nguyễn Ngọc T trình bày:***

Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là vào năm 2016 ông T nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Kim L, diện tích 12,4m x 56m tọa lạc tại số khu phố X, thị trấn D. Khi ông nhận chuyển nhượng thì đất bà L chưa được cấp giấy CNQSD đất nhưng bà L đã được UBND tỉnh Kiên Giang công nhận theo Quyết định số 1143/QĐ-CT ngày 27/6/2005. Giữa ông với bà L có làm giấy tay mua bán với nhau và bà L đã bàn giao đất cho ông sử dụng từ đó đến nay. Đất này ông vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất do tranh chấp với bà H.

Hiện tại ông T chỉ xây nhà tiền chế với diện tích 11,7m x 52m là chưa hết diện tích đất mà bà L chuyển nhượng cho ông. Phần giáp ranh với bà H, ông còn chừa khoảng trống chiều ngang 0,7m chạy dài hết đất. Phần mái nhà ông có làm ra thêm 0,3m nhưng vẫn nằm trong phạm vi đất của ông.

Nay theo yêu cầu của bà H thì ông T không đồng ý, vì ông sử dụng đất không vi phạm vào vị trí đất của bà H. Ông đề nghị Tòa xử theo quy định của pháp luật để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Kim L*** *có đơn xin vắng mặt nhưng tại biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 23/4/2020 có ý kiến trình bày:*

Vào khoảng năm 2018 (không nhớ rõ), bà có chuyển nhượng cho ông T diện tích khoảng 644m^2 đất tọa lạc tại số khu phố X, thị trấn D, P. Khi chuyển nhượng đất này chưa có giấy chứng nhận QSD đất nhưng bà đã được UBND tỉnh Kiên Giang công nhận theo Quyết định số 1143/QĐ-CT ngày 27/6/2005. Giữa bà và ông T có làm giấy tay với nhau, hai bên đã giao tiền và giao đất cho nhau. Nguồn gốc đất này là do bà mua lại của ông Trần Văn S vào năm 1990.

Đất của bà sau khi mua xong thì bà đã rào nọc tiêu, đến năm 1999 xây bờ kè, còn phần đất của bà H đã xây nhà hết đất. Nay bà H khởi kiện yêu cầu ông T trả lại 26m^2 là không có căn cứ.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn S*** *vắng mặt nhưng tại biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 19/5/2020 có ý kiến trình bày:*

Trước đây ông có bán cho bà L một phần đất, đồng thời ông cũng có bán cho bà H một phần đất giáp ranh nhưng do thời gian đã lâu nên không nhớ chính xác về thời gian chuyển nhượng cũng như diện tích đất cụ thể chuyển nhượng cho mỗi người là bao nhiêu, đất chuyển nhượng cho bà L và bà H đều tọa lạc tại khu phố X, thị trấn D, huyện P. Việc mua bán có làm giấy tay. Ông S khẳng định ông chỉ chuyển nhượng cho bà H có một lần. Từ khi chuyển nhượng ông đã giao đất cho bà H và bà L sử

dụng ổn định từ đó cho đến nay. Ông không có tranh chấp gì đối với vụ án này, đề nghị Tòa giải quyết vắng mặt.

* Các đương sự thống nhất với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/7/2019, thể hiện theo tờ trích đo địa chính thửa đất tranh chấp của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện P số 03/2020 ngày 08/01/2020, không yêu cầu đo đạc lại.

** **Tại bản án dân sự số 15/2021/DS-ST ngày 13 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố P quyết định***:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện và yêu cầu khởi kiện bổ sung của bà Trần Kim H đối với ông Nguyễn Ngọc T.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo, kháng nghị theo quy định.

**** Ngày 28/4/2021, nguyên đơn bà Trần Kim H kháng cáo với nội dung***: Yêu cầu hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 15/2021/DS-ST ngày 13 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố P.

**** Tại phiên tòa phúc thẩm*:**

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Trần Kim H yêu cầu sửa bản án dân sự sơ thẩm, yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Ngọc T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phùng Thị Xuân O tháo dỡ, di dời rào chắn (vách tol sóng vuông) trả lại cho bà H diện tích đất chiều ngang mặt tiền giáp đường B là 0,36m; chiều ngang mặt hậu giáp đất NS là 0,35m và chiều dài kéo thẳng giáp đường B đến giáp đất NS.

- Bị đơn ông Nguyễn Ngọc T vắng mặt, nên không có ý kiến trình bày tại phiên tòa.

- Phát biểu của kiểm sát viên tại phiên tòa:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và những người tham gia tố tụng trong vụ án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm nghị án tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, chấp nhận một phần nội dung kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Kim H, sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 15/2021/DS-ST ngày 13 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét, thẩm tra tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ; kết quả tranh luận tại phiên tòa của đương sự và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Căn cứ vào Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử quyết định xét xử theo quy định.

[2] Xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Kim H yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Ngọc T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phùng Thị Xuân O tháo dỡ, di dời rào chắn (vách tol sóng vuông) trả lại cho bà H diện tích đất chiều ngang mặt tiền giáp đường B là 0,36m; chiều ngang mặt hậu giáp đất NS là 0,35m và chiều dài kéo thẳng giáp đường B đến giáp đất NS.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Về nội dung vụ án: Nguyên đơn bà Trần Kim H cho rằng ông Nguyễn Ngọc T lấn chiếm của bà phần đất diện tích đất lấn chiếm dài 52,04m x ngang 0,66m = 34,3m^2, buộc ông T tháo dỡ rào chắn lối đi và bồi thường thiệt hại trong thời gian bao chiếm từ đầu năm 2017 đến nay là 48 tháng x 1.000.000 đồng/tháng = 48.000.000 đồng. Bị đơn ông T cho rằng Quyết định của UBND tỉnh Kiên Giang đã công nhận cho bà Nguyễn Kim L ngang 12,4m x dài 56m. Khi ông xây dựng nhà tiền chế còn chừa ngang 0,7m giáp với khách sạn của bà H, phần trên không ông có làm mái che 0,3m nhưng vẫn còn nằm trong phạm vi 0,7m chừa ra nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà H.

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Kim H yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Ngọc T tháo dỡ rào chắn lối đi trả lại cho bà H diện tích đất 34,3m^2 tọa lạc tại số 3 đường B, khu phố X, phường D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang. Cấp sơ thẩm nhận định, ngày 24/12/1999, ông Trần Văn S chuyển nhượng QSDĐ cho bà Nguyễn Kim L thông qua Đơn xin mua vườn dừa (Bút lục 14). Ngày 11/6/1993, ông S cũng chuyển nhượng cho bà Trần Kim H phần đất giáp ranh với phần đất đã chuyển nhượng cho bà L thông qua Hợp đồng chuyển nhượng bất động sản (Bút lục 13). Do có sự tranh chấp giữa bà L với ông S nên ngày 21/5/2003 UBND huyện P đã ban hành Quyết định số 545/QĐ-UB, công nhận cho bà L diện tích đất 694,4m^2 (đã trừ lộ giới). Sau đó UBND tỉnh Kiên Giang ban hành Quyết định số 1143/QĐ-CT ngày 27/6/2005 công nhận Quyết định số 545 của UBND huyện P (Bút lục 49). Ngày 01/02/1999, bà L được UBND huyện P xét duyệt diện tích đất ngang 12,4m x dài 56m = 694,39m^2 theo sơ đồ vị trí khu đất bà L xin hợp thức hóa quyền sử dụng đất (Bút lục 52). Đến năm 2015, bà L chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Ngọc T và bà Phùng Thị Xuân O nhưng không có làm hợp đồng chuyển nhượng. Vợ chồng ông T, bà Oanh đã giao tiền nên bà L đã giao đất cho vợ chồng ông T sử dụng, cất nhà tiền chế với diện tích ngang 11,7m x dài 52m. Nay bà L không có tranh chấp với vợ chồng ông T về việc chuyển nhượng QSDĐ này. Tại văn bản số 490/VPĐK-TTĐC ngày 25/9/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P thể hiện "Thửa đất số 109, tờ bản đồ số 51, diện tích 694,3m^2 theo bản đồ địa chính chính qui … Qua kiểm tra hồ sơ lưu trữ tại đơn vị bà Nguyễn Kim L chưa được UBND huyện P cấp giấy chứng nhận QSDĐ … Thửa đất số 110, tờ bản đồ số 51, theo bản đồ địa chính chính qui … qua kiểm tra hồ sơ lưu trữ tại đơn vị bà Trần Kim H chưa thực hiện đăng ký cấp giấy chứng nhận QSDĐ …" (Bút lục 179). Như vậy, đất của bà H và đất của ông T đang sử dụng có cùng nguồn gốc do nhận chuyển nhượng của ông S nhưng cho đến nay vẫn chưa được công nhận, chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Căn cứ tờ trích đo địa chính thửa đất tranh

chấp của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện P số 03/2020, ngày 08/01/2020 (Bút lục 86) và biên bản xem xét hiện trạng ngày 10/9/2020 (Bút lục 86) thể hiện ông T xây nhà tiền chế ngang 11,8m x dài 52,04m, còn chừa khoảng trống giáp với đất của bà H cạnh 2-5 = 0,72m và cạnh 3-8 = 0,7m.

Hiện trạng diện tích đất bà H đang sử dụng nếu cộng chiều ngang mặt tiền giáp đường B là 0,36m (đo từ điểm số 5 đo qua cho đủ 0,36m) và cộng chiều ngang mặt hậu giáp đất NS = 0,35m (đo từ điểm số 8 đo qua cho đủ 0,35m) là phù hợp với thực tế sử dụng đất của bà H đã được xét duyệt. Mặc khác, giữa nhà của bà H và ông T là khoản đất trống, thực tế bà H và ông T từ trước khi tranh chấp thì sử dụng vào việc thoát nước và các sinh hoạt cơ bản khác là phù hợp trong sinh hoạt, bảo đảm các nguyên tắc an toàn và thuận tiện trong sinh hoạt giữa hai hộ gia đình, nên trong thảo luận nghị án, Hội đồng xét xử xét nghị nên chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Kim H, buộc bị đơn ông Nguyễn Ngọc T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phùng Thị Xuân O tháo dỡ, di dời rào chắn (vách tol sóng vuông) nằm trên diện tích đất tranh chấp và trả lại diện tích đất tranh chấp theo tờ trích đo địa chính vị trí đất tranh chấp số: 03/2020 ngày 08/01/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố P, tỉnh Kiên Giang cho nguyên đơn bà Nguyễn Kim Hương diện tích đất có chiều ngang mặt tiền giáp đường B là 0,36m (đo từ điểm số 5 đo qua cho đủ 0,36m) và cộng chiều ngang mặt hậu giáp đất NS = 0,35m (đo từ điểm số 8 đo qua cho đủ 0,35m) là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật.

Xét yêu cầu của nguyên đơn bà Trần Kim H yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Ngọc T bồi thường thiệt hại 48.000.000 đồng. Cấp sơ thẩm nhận định, ông T sử dụng đất không vượt quá diện tích đất nhận chuyển nhượng của bà L, việc bà H yêu cầu bồi thường với số tiền 1.000.000 đồng/tháng cho thiệt hại khách sạn Hương Toàn không hoạt động được nhưng tại phiên tòa ông C đại diện cho bà H cho rằng đây chỉ là ước lượng mà không có chứng cứ chứng minh cho thiệt hại thực tế xảy ra. Nhưng tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Trần Kim H không yêu cầu xem xét đối với yêu cầu này, nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Từ những nhận định nêu trên, cấp sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Kim H là chưa phù hợp quy định pháp luật.

[3] Trong quá trình giải quyết cần rút kinh nghiệm đối với cấp sơ thẩm các nội dung sau:

Về nội dung giải quyết: Tại phần quyết định của bản án, cấp sơ thẩm không tuyên diện tích đất tranh chấp là bao nhiêu, tứ cận của diện tích đất tranh chấp là có thiếu sót, cần rút kinh nghiệm.

Về án phí: Cấp sơ thẩm còn sai sót trong áp dụng về án phí, trong vụ án này nguyên đơn bà Trần Kim H là người cao tuổi, nên thuộc trường hợp được miễn toàn bộ án phí, nhưng cấp sơ thẩm không giải thích để các đương sự đủ điều kiện miễn giảm án phí theo quy định là lỗi của cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

Từ những căn cứ nhận định trên, trong thảo luận nghị án, Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận ý kiến của Kiểm sát viên, chấp nhận một phần nội dung kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Kim H, sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 15/2021/DS-ST ngày 13 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

[4] Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn bà Trần Kim H là người cao tuổi, thuộc trường hợp được miễn án phí, hoàn trả cho nguyên đơn bà Trần Kim H số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0002421 ngày 14/3/2019 và 1.800.000 đồng theo biên lai thu số 0000057 ngày 19/01/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P (nay là thành phố P).

Buộc bị đơn ông Nguyễn Ngọc T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn bà Trần Kim H là người cao tuổi, thuộc trường hợp được miễn án phí, hoàn trả cho nguyên đơn bà Trần Kim H số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số số 0000276 ngày 05/5/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P (nay là thành phố P), tỉnh Kiên Giang.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Chấp nhận nội dung kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Kim H.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 15/2021/DS-ST ngày 13 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

Áp dụng các Điều 163, Điều 166 và Điều 175 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 170 và Điều 203 Luật Đất đai 2013; 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Kim H về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất"* đối với bị đơn ông Nguyễn Ngọc T.

Buộc bị đơn ông Nguyễn Ngọc T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phùng Thị Xuân O tháo dỡ, di dời rào chắn (vách tol sóng vuông) nằm trên diện tích đất tranh chấp và trả lại diện tích đất tranh chấp theo tờ trích đo địa chính vị trí đất tranh chấp số: 03/2020 ngày 08/01/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố P, tỉnh Kiên Giang cho nguyên đơn bà Nguyễn Kim Hương cụ thể các cạnh:

- Chiều ngang mặt tiền giáp đường B là 0,36m (đo từ điểm số 5 đo qua cho đủ 0,36m);

- Chiều ngang mặt hậu giáp đất NS = 0,35m (đo từ điểm số 8 đo qua cho đủ 0,35m);

- Chiều dài kéo thẳng từ cạnh 2 – 3 giáp đường B đến cạnh 3 – 8 giáp đất NS.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Kim H về việc yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Ngọc T bồi thường thiệt hại số tiền 48.000.000 đồng.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Nguyên đơn bà Trần Kim H tự nguyện chịu số tiền 1.912.000 đồng theo hóa đơn giá trị gia tăng số 0001238 ngày 10/01/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố P, tỉnh Kiên Giang, nguyên đơn bà Trần Kim H đã nộp đủ.

4. Về án phí:

4.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn bà Trần Kim H là người cao tuổi, thuộc trường hợp được miễn án phí, hoàn trả cho nguyên đơn bà Trần Kim H số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0002421 ngày 14/3/2019 và 1.800.000 đồng theo biên lai thu số 0000057 ngày 19/01/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P (nay là thành phố P).

Buộc bị đơn ông Nguyễn Ngọc T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng.

4.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn bà Trần Kim H là người cao tuổi, thuộc trường hợp được miễn án phí, hoàn trả cho nguyên đơn bà Trần Kim H số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0000276 ngày 05/5/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P (nay là thành phố P), tỉnh Kiên Giang.

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, 7a 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:
- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- Các đương sự;
- TAND Tp P;
- Chi cục THADS Tp P;
- Lưu hồ sơ.

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

Trần Bình Đảo