

TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TỈNH LONG AN Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 147/2024/DS-PT

Ngày: 21-03-2024

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất bị lấn chiếm và đòi bồi thường thiệt hại về tài sản*”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phùng Thị Cẩm Hồng

Các Thẩm phán: 1. Ông Đặng Văn Nhữ
2. Bà Trịnh Thị Phúc

- Thư ký phiên tòa: Bà Mai Yên Khanh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Cẩm Chi - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 3 năm 2024 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 499/2023/TLPT-DS ngày 03 tháng 10 năm 2023 về việc “*Tranh chấp về đòi lại quyền sử dụng đất bị lấn chiếm và đòi bồi thường thiệt hại về tài sản*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 43/2023/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Tân Thạnh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 655/2023/QĐ-PT ngày 06 tháng 10 năm 2023, Quyết định tạm ngừng số 104/2023/QĐ-PT ngày 16 tháng 11 năm 2023 và Thông báo mở phiên tòa phúc thẩm số 81/TB-TA ngày 12 tháng 3 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Thành K, sinh năm 1977; Địa chỉ: Khu phố A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của ông K là ông Nguyễn Ngọc L, sinh năm 1968; Địa chỉ: ấp L, xã T, huyện T, tỉnh Long An (theo văn bản ủy quyền ngày 05 tháng 01 năm 2022).

2. Bị đơn:

2.1. Ông Võ Công Đ, sinh năm 1951; Địa chỉ: Khu phố B, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An.

2.2. Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1954; Địa chỉ: Khu phố E, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An.

3. *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Nguyễn Thành K.

4. *Người kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Thạnh.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn Nguyễn Thành K do ông Nguyễn Ngọc L đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông Nguyễn Thành K là người đứng tên quyền sử dụng đất thửa đất 981, tờ bản đồ số 3, thị trấn T, huyện T theo nội dung Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 627222, số vào sổ cấp GCN: CS 00399 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 10/3/2017. Nguồn gốc thửa đất này do ông K nhận tặng cho từ bà Lê Thị N ngày 20/02/2017 (bà N là mẹ của ông K). Tuy nhiên, thửa đất 981 này đã do ông K trực tiếp quản lý, sử dụng từ năm 2013, bởi vì thửa đất 981 này trước đây là của bà Nguyễn Thị Ngọc N1 (*bà N1 là con của bà N, bà N1 còn là chị của ông K*) đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà N1 đã tặng cho ông K từ năm 2013 nhưng chưa làm thủ tục sang tên vì lúc đó bà N1 đang phải thi hành án liên quan đến thửa đất 981. Ngày xưa, giữa thửa đất 981 của bà N1 và thửa 982 của ông Đ, bà S có ranh giới là 01 cái bờ ranh rộng khoảng 04m, chiều cao khoảng 70cm, chiều dài dọc theo hết thửa 981, phần bờ ranh là do phía ông K đắp và hoàn toàn nằm bên thửa 981 của ông K, không có nằm bên thửa 982 của ông Đ, bà S. Trong quá trình quản lý, sử dụng thì ông K đã trồng tràm, bạch đàn trên phần bờ ranh đất này thuộc 01 phần thửa đất 981 của ông K.

Quá trình quản lý, sử dụng đất, đến tháng 12/2020 thì phía ông Đ, bà S có tiến hành chặt hết số cây trồng gồm: 500 cây tràm và dầu gió trên phần bờ ranh đất thuộc 01 phần thửa 981 của ông K và đổ đất san lấp lên phần bờ ranh đất này, diện tích đất mà ông Đ, bà S đã lấn chiếm tại phần bờ ranh thuộc 01 phần thửa 981 của ông K thể hiện theo Mảnh trích đo địa chính số 114-2022 ngày 18/7/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T là 700m², loại đất RSX, thuộc một phần thửa 981, tờ bản đồ số 3, Khu phố E, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An, có ký hiệu (B) diện tích 565m² và (C) diện tích 135m².

Tại thời điểm phía ông Đ, bà S tiến hành chặt hết số cây trồng gồm: 500 cây tràm và dầu gió trên phần bờ ranh đất thuộc 01 phần thửa 981 của ông K và đổ đất san lấp lên phần bờ ranh đất này vào tháng 12/2020 thì ông K không phát hiện. Bởi vì, thời điểm đó đang có dịch C - 19. Đến tháng 6/2021, ông Nguyễn Văn P (*người sinh sống gần thửa đất 981 của ông K*) có đến báo cho ông K việc ông Đ, bà S chặt cây và lấn đất của ông K. Sau đó vài ngày, ông K có trực tiếp đến xem hiện trạng thửa đất số 981 và thấy đúng như nội dung ông P nói, nên một thời gian sau, ông K có gởi đơn kiện ra UBND thị trấn T yêu cầu giải quyết việc chặt cây, lấn đất của ông Đ, bà S. Quá trình giải quyết tại UBND thị trấn T, đã hòa giải không thành, nên ông K đã khởi kiện ông Đ, bà S ra Tòa án để đòi lại đất và đòi bồi thường thiệt hại về cây trồng. Nay ông L đại diện cho ông K xác định yêu cầu khởi kiện là:

- Buộc ông Đ, bà S trả lại phần đất có diện tích đất là 700m², loại đất RSX, thuộc một phần thửa 981, tờ bản đồ số 3, khu phố E, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An, có ký hiệu (B) diện tích 565m² và (C) diện tích 135m² trên Mảnh trích đo địa chính số 114-2022 ngày 18/7/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T.

- Buộc ông Đ, bà S bồi thường 500 cây tràm, cây dầu gió đã bị chặt theo giá mỗi cây là 40.000 đồng, tổng cộng thành tiền là 20.000.000 đồng.

Ngoài ra, nguyên đơn không còn yêu cầu nào khác.

Bị đơn ông Võ Công Đ, bà Nguyễn Thị S thống nhất trình bày:

Thửa đất 982, tờ bản đồ số 3, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An là do ông Võ Công Đ đứng tên quyền sử dụng đất, đây là tài sản chung của ông Võ Công Đ và bà Nguyễn Thị S. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 459713 do UBND huyện T cấp cho ông Võ Công Đ ngày 04/12/2002 (số vào sổ 456 QSDĐ/1013-LA) thì thửa 982 có diện tích 21.770m², được chỉnh lý biến động xuống còn 20.520,9m² vào ngày 02/5/2013. Giáp ranh thửa đất 982 của ông Đ, bà S là thửa đất 981 của bà Nguyễn Thị Ngọc N1, sau này bà N1 mới cho ông K. Ranh giới giữa 02 thửa đất số 981 và 982 trước đây là có trụ bê tông, có phần bờ ranh thửa chiều rộng khoảng 5,5m, phần bờ ranh này hoàn toàn nằm bên thửa 982 của ông Đ. Trong quá trình quản lý, sử dụng, đến năm 2002 thì ông Đ, bà S có phá dỡ 01 phần bờ ranh này với chiều rộng khoảng 02m, còn lại phần bờ ranh giữa 02 thửa đất từ năm 2002 với chiều rộng khoảng 3,5m và phần bờ ranh này cũng hoàn toàn nằm bên thửa đất 982 của ông Đ. Đến năm 2018, ông Đ, bà S có tiến hành nạo vét đất ruộng và có đổ đất lên phần bờ ranh có chiều rộng 3,5m của ông Đ, chứ không có việc ông Đ, bà S chặt cây hay đổ đất lên phần bờ ranh đất thuộc thửa đất 981 của ông K. Đến năm 2019, do phía ông K có trồng một số cây tràm, dầu gió trên một phần đất thuộc bờ ranh thửa 982 của ông Đ, nên ông Đ có làm đơn gửi cho UBND thị trấn T yêu cầu xuống cắm ranh mốc giữa 02 thửa đất 981 và 982 của 02 bên cho rõ ràng, nhưng UBND thị trấn T không giải quyết được, vì ông K không có mặt.

Nay ông Võ Công Đ, bà Nguyễn Thị S xác định không có lần chiếm đất của ông Nguyễn Thành K tại phần diện tích đất 700m², loại đất RSX, thuộc một phần thửa 981, tờ bản đồ số 3, Khu phố E, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An, có ký hiệu (B) diện tích 565m² và (C) diện tích 135m² trên Mảnh trích đo địa chính số 114-2022 ngày 18/7/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T. Do đó, ông Đ, bà S không đồng ý yêu cầu đòi lại đất của ông K, không đồng ý yêu cầu của ông K về việc đòi bồi thường phần 500 cây dầu gió (tràm) đã bị chặt theo giá mỗi cây là 40.000 đồng, thành tiền là 20.000.000 đồng. Ông Đ, bà S vẫn giữ nguyên ý kiến là không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông K.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 43/2023/DS-ST ngày 15/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Tân Thạnh đã tuyên:

Căn cứ các Điều 5, Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 91, Điều 92, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, Điều 483 Bộ luật Tố tụng dân sự; Các Điều 166, Điều 169, Điều 170, Điều 175; Điều 584, Điều 585, Điều 588,

Điều 589 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26, Điều 166, Điều 202, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 6, Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thành K về việc đòi ông Võ Công Đ, bà Nguyễn Thị S trả lại phần đất có diện tích là 700m², loại đất RSX, thuộc một phần thửa 981, tờ bản đồ số 3, Khu phố E, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An, có ký hiệu (B) diện tích 565m² và (C) diện tích 135m² trên Mảnh trích đo địa chính số 114-2022 ngày 18/7/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T.

2. Ông Nguyễn Thành K, ông Võ Công Đ, bà Nguyễn Thị S có quyền, nghĩa vụ liên hệ các Cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền về đất đai để thực hiện các thủ tục kê khai, điều chỉnh lại quyền sử dụng đất theo đúng hiện trạng, đúng diện tích đất đang quản lý, sử dụng theo quy định của pháp luật về đất đai. Trong đó, phần đất có diện tích là 700m², loại đất RSX, thuộc một phần thửa 981, tờ bản đồ số 3, Khu phố E, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An, có ký hiệu (B) diện tích 565m² và (C) diện tích 135m² trên Mảnh trích đo địa chính số 114-2022 ngày 18/7/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T được điều chỉnh sang cho chủ sử dụng đất là ông Võ Công Đ, bà Nguyễn Thị S.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thành K về việc đòi ông Võ Công Đ, bà Nguyễn Thị S bồi thường phần 500 cây tràm, cây dầu gió đã bị chặt theo giá mỗi cây là 40.000 đồng, thành tiền là 20.000.000 đồng.

4. Về chi phí tố tụng: Chi phí định giá của Hội đồng định giá là 2.000.000 đồng và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, lệ phí Mảnh trích đo địa chính là 10.360.000đ, ông K phải chịu toàn bộ, đã nộp xong.

5. Về án phí sơ thẩm: Buộc ông K chịu 1.300.000 đồng án phí. Chuyển khoản tiền tạm ứng án phí ông K đã nộp là 800.000 đồng theo các biên lai thu số 0004456 ngày 10/11/2022 và 0004462 ngày 11/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Thạnh sang thi hành án phí, nên ông K phải nộp tiếp số tiền án phí là 500.000 đồng.

Bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án đối với các đương sự.

Ngày 28 tháng 8 năm 2023, nguyên đơn ông Nguyễn Thành K có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 29 tháng 8 năm 2023, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Thạnh có Quyết định kháng nghị số 397/QĐ-VKS-DS ngày 29/8/2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Thạnh, đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xem xét theo hướng hủy toàn bộ bản án sơ thẩm

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, không rút đơn kháng cáo, không đề nghị thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, xác định không cung cấp thêm chứng cứ mới.

Nguyên đơn có người đại diện là ông Nguyễn Ngọc L trình bày: Đối với phần đất tranh chấp thì ông L xác định là của ông K phía ông Đ và bà S lấn chiếm nên đề nghị trả lại cho ông K; đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại phần cây trồng trên đất thì ông L xác định lại là ông giao quyền toàn bộ cho ông K quyết định, việc này để ông và ông K tự thỏa thuận, ông không tranh chấp và khiếu nại gì, nếu Tòa chấp nhận yêu cầu bồi thường thiệt hại của ông K thì cũng không ảnh hưởng gì đến quyền lợi của ông.

Bị đơn ông Võ Công Đ và bà Nguyễn Thị S trình bày: Đối với lời trình bày của ông L đối với cây trồng trên đất ông, bà không có ý kiến gì, ông bà đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

- Về thủ tục: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.
- Về nội dung:

Đối với kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Thạnh đề nghị hủy án sơ thẩm, do cấp sơ thẩm xét xử vượt yêu cầu khởi kiện, thiếu người tham gia tố tụng, và kháng nghị bản án sơ thẩm tuyên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về tranh chấp quyền sử dụng đất là không phù hợp. Xét thấy:

Đối với kháng cáo của ông Nguyễn Thành K yêu cầu ông Đ, bà S bồi thường phần 500 cây tràm, cây dầu gió đã bị chặt theo giá mỗi cây là 40.000 đồng, thành tiền là 20.000.000 đồng. Xét thấy: nguyên đơn không cung cấp chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình và bị đơn không thừa nhận có việc thiệt hại. Do đó kháng cáo của ông K là không căn cứ chấp nhận. Tuy nhiên, tại biên bản lấy lời khai ngày 17/5/2023 của ông L đại diện theo ủy quyền của ông K trình bày năm 2016 ông L đứng ra trồng thuê cây dầu gió cho ông K. Tại biên bản lấy lời khai ngày 25/8/2023 của ông L đại diện theo ủy quyền của ông K trình bày phần cây tràm là do ông K bỏ tiền ra mua, còn cây dầu gió do ông L trực tiếp bỏ tiền mua và trồng trên bờ ranh thửa 981. Như vậy, việc giải quyết yêu cầu bồi thường thiệt hại có liên quan đến ông L nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa đưa ông L vào tham gia tố tụng để làm rõ cây dầu gió là của ai, nên Viện kiểm sát có Quyết định kháng nghị đề nghị hủy một phần bản án sơ thẩm đối với phần tranh chấp bồi thường hại về tài sản. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm ông L trình bày ông L trực tiếp bỏ tiền mua và trồng trên bờ ranh thửa 981 nhưng ông L đồng ý chỉ để một mình ông K khởi kiện yêu cầu bồi thường thiệt hại, nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu của ông K thì ông L và ông K tự thỏa thuận số tiền bồi thường. Xét thấy, Viện kiểm sát rút lại phần kháng nghị này.

Xét đối với kháng cáo của ông Nguyễn Thành K và Kháng nghị của Viện kiểm sát về yêu cầu của ông Nguyễn Thành K buộc ông Võ Công Đ, bà Nguyễn

Thị S trả lại phần đất có diện tích là 700m², tại khu (B) diện tích 565m² và khu (C) diện tích 135m² là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Thạnh. Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Thành K. Căn cứ khoản 2, Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, sửa một phần bản án sơ thẩm là buộc ông Võ Công Đ, bà Nguyễn Thị S trả lại cho ông Nguyễn Thành K diện tích đất là 700m², tại (B) diện tích 565m² và (C) diện tích 135m².

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục:

[1.1] Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Thành K và Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Thạnh được làm đúng theo quy định tại Điều 272, Điều 273, Điều 280, Điều 281 của Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án và giải quyết vụ án là phù hợp theo quy định tại Điều 26, Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3] Xét kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Thạnh về việc Tòa án cấp sơ thẩm đưa thiếu người tham gia tố tụng, chưa làm rõ tài liệu chứng cứ trong vụ án và giải quyết vượt quá yêu cầu khởi kiện của đương sự thấy rằng: Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Ngọc L xác định không có yêu cầu hay tranh chấp gì trong vụ án này, ông đại diện ông Nguyễn Thành K để thực hiện thủ tục tố tụng và trình bày nguyện vọng, ý kiến, yêu cầu của ông K. Đối với số tiền yêu cầu ông Đ, bà S bồi bồi thường thiệt hại, ông L cũng đề nghị Hội đồng xét xử tuyên trả cho ông K trong trường hợp được chấp nhận, ông L thống nhất và không có ý kiến tranh chấp gì. Đồng thời, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa cũng xác định những thiếu sót về tố tụng của cấp sơ thẩm có thể khắc phục được tại cấp phúc thẩm, nên không cần thiết phải hủy một phần bản án sơ thẩm về phần bồi thường thiệt hại này vì không ảnh hưởng đến quyền lợi của ông L. Do đó, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận quan điểm này của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

[2] Về nội dung:

[2.1] Đối với kháng cáo của ông Nguyễn Thành K về yêu cầu ông Võ Công Đ và bà Nguyễn Thị S bồi thường phần 500 cây tràm, cây dầu gió đã bị chặt theo giá mỗi cây là 40.000 đồng, thành tiền là 20.000.000 đồng. Xét thấy, ông K tranh chấp yêu cầu bồi thường thiệt hại đối với cây trồng trên đất nhưng ông K không cung cấp được chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu của mình và phía bị đơn ông Đ, bà S cũng không thừa nhận có thiệt hại này. Do đó, kháng cáo của ông K là không căn cứ nên không chấp nhận.

[2.2] Xét Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Thạnh và kháng cáo của ông Nguyễn Thành K yêu cầu buộc ông Võ Công Đ, bà Nguyễn Thị S trả lại cho ông Nguyễn Thành K phần đất có diện tích là 700m², loại đất RSX, thuộc một phần thửa 981, tờ bản đồ số 3, khu phố E, thị trấn T, huyện T,

tỉnh Long An, có ký hiệu (B) diện tích 565m² và (C) diện tích 135m² theo Mạnh trích đo địa chính số 114-2022 ngày 18/7/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T, thấy rằng:

[2.2.1] Nguồn gốc thửa đất 981 hiện ông K đang đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do ông K nhận tặng cho từ bà Lê Thị N vào ngày 20/02/2017, bà N nhận tặng cho thửa đất số 981 từ bà Nguyễn Thị Ngọc N1 ngày 27/12/2016. Bà Nguyễn Thị Ngọc N1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 981 từ ngày 14/8/1997. Nguồn gốc thửa đất số 982 là do vợ chồng ông Đ và bà S nhận chuyển nhượng của bà N2 năm 2002, ông Võ Công Đ được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/12/2002. Trong thời gian bà N1 và ông Đ, bà S quản lý, sử dụng thửa đất 981, 982 thì ngày 20/12/2012, UBND huyện T đã ban hành Quyết định số 5386, 5387 thu hồi 01 phần diện tích thửa đất số 981 và 982 để thi công Công trình Kênh 12.

[2.2.2] Đối với trích đo bản đồ địa chính ngày 28/4/2012 chỉ để phục vụ cho việc thu hồi 01 phần thửa đất số 981 không thể hiện tổng diện tích đất tại thửa số 981. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ Trích đo bản đồ địa chính ngày 28/4/2012 để làm căn cứ xác định ranh thửa đất số 981, 982 là chưa phù hợp. Việc nguyên đơn thay đổi yêu cầu đối với chiều ngang phần đất tranh chấp (yêu cầu 8,2m, sau đó yêu cầu 5m, sau đó yêu cầu 2,2m) là do khi phát sinh tranh chấp phần đất chưa được đo đạc và chưa có kích thước cụ thể nên nguyên đơn chỉ khởi kiện ước lượng phần đất tranh chấp, sau khi đo thực tế thì nguyên đơn xác định chỉ tranh chấp đối với phần đất nằm trong ranh giới của thửa đất mình được cấp, đồng thời sự thay đổi về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn hoàn toàn trong phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu, nên có cơ sở chấp nhận việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2.2.3] Ngoài ra, tại các Văn bản số 1549/UBND-NC ngày 11/5/2023 của UBND huyện T và Văn bản số 4103/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 05/6/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L đều xác định quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 982 cho ông Đ vào năm 2002 và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 981 cho ông K vào năm 2017 đều không có đo thực tế, không có lập biên bản xác định ranh giới, mốc giới. Theo Mạnh trích đo địa chính số 114-2022 ngày 18/7/2022 thì diện tích đất thực tế của thửa 981 chưa bao gồm diện tích đất tranh chấp chỉ còn 4.589m² là thiếu so với diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông K được cấp. Mặt khác, diện tích thửa đất số 982 của ông Đ, bà S chưa bao gồm diện tích đất tranh chấp thì diện tích đất thực tế của ông Đ, bà S hiện đang quản lý, sử dụng là 19.562m² là đủ diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông Đ, bà S được cấp. Hơn nữa, căn cứ vào ranh bản đồ địa chính thì diện tích đất tranh chấp đều thuộc thửa đất số 981 của ông K.

[2.2.4] Căn cứ công văn số 538/CV-CN.VPĐKĐĐ ngày 27/4/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T đã giải trình vấn đề liên quan đến Mạnh trích đo địa chính số 114- 2022 được duyệt ngày 18/7/2022 về sự biến động tăng giảm diện tích sau khi đo thực tế là trong quá trình quản lý, sử dụng thì hai thửa đất 981, 982 có sự thay đổi giảm diện tích do sai trên bản đồ địa chính, do sạt lở trước khi thu hồi đất để thi công Công trình Kênh 12, do thống

nhất ranh với chủ sử dụng liền kề cho nên thửa đất số 981 giảm diện tích sau khi đo thực tế còn 5.289 m², thửa 982 giảm diện tích sau khi đo thực tế còn 19.562m².

[2.2.5] Mặt khác, quá trình giải quyết vụ án ông Đ, bà S thống nhất trình bày ranh giới giữa 02 thửa đất 981 và 982 trước đây là có trụ bê tông, có phần bờ ranh chiều rộng khoảng 5,5m, phần bờ ranh này hoàn toàn nằm bên thửa 982. Đến năm 2002 thì ông Đ, bà S có phá dỡ 01 phần bờ ranh này với chiều rộng khoảng 2m, còn lại phần bờ ranh giữa 02 thửa đất từ năm 2002 với chiều rộng khoảng 3,5m và phần bờ ranh này cũng hoàn toàn thuộc về thửa đất 982. Đến năm 2018, ông Đ, bà S có tiến hành nạo vét đất ruộng và có đổ đất lên phần bờ ranh có chiều rộng 3,5m của ông Đ. Như vậy, ông Đ, bà S xác định đến thời điểm năm 2018 thì phần bờ ranh có chiều rộng là 3,5m và ông Đ, bà S chỉ nạo vét đất ruộng đổ lên phần bờ ranh này ngoài ra không có đổ đất lên phần bờ ranh đất thuộc thửa đất 981 của ông K. Xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm nhận định và căn cứ Mạnh trích đo bản đồ địa chính được Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T duyệt ngày 28/4/2012 để phục vụ cho việc thu hồi một phần thửa đất 981 và việc người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không xác định được phần đất tranh chấp có vị trí tiếp giáp với đường K có chiều ngang là bao nhiêu để cho rằng yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không đủ căn cứ để xác định ông Đ, bà S có lấn chiếm đất, từ đó không chấp nhận yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất của nguyên đơn là chưa phù hợp.

Từ những phân tích trên: Có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Thành K, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Thạnh.

[3] Phát biểu của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử cấp phúc nên chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng: Tại cấp sơ thẩm tổng cộng là 12.360.000 đồng. Ông K phải chịu 2.000.000 đồng, ông Đ và bà S phải liên đới chịu 10.360.000 đồng. Do ông K đã tạm nộp toàn bộ số tiền này nên ông Đ và bà S phải liên đới hoàn lại cho ông K số tiền 10.360.000 đồng. Tại cấp phúc thẩm là 10.000.000 đồng ông Nguyễn Thành K tự nguyện chịu (số tiền này ông K đã nộp xong).

[5] Về án phí sơ thẩm:

[5.1]. Buộc ông Nguyễn Thành K phải chịu 1.000.000 đồng án phí do yêu cầu bồi thường thiệt hại không được chấp nhận, được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí ông K đã nộp là 800.000 đồng theo các biên lai thu tiền số 0004462 ngày 11/11/2022 và 0004456 ngày 10/11/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An. Ông Nguyễn Thành K còn phải tiếp tục nộp số tiền 200.000 đồng.

[5.2]. Ông Võ Công Đ và bà Nguyễn Thị S được miễn án phí.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Thành K không phải chịu án phí do kháng cáo được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Thành K.

Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Thạnh.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 43/2023/DS-ST ngày 15/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An.

Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 91, Điều 92, Điều 147, Điều 148, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, Điều 272, Điều 273, Điều 296, Điều 483 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Điều 166, Điều 169, Điều 170, Điều 175; Điều 584, Điều 585, Điều 589, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26, Điều 166, Điều 202, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 12, Điều 26, Điều 92 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thành K về việc đòi ông Võ Công Đ, bà Nguyễn Thị S trả lại phần đất có diện tích là 700m², loại đất RSX, thuộc một phần thửa đất số 981, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại khu phố E, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An, vị trí tại khu B diện tích 565m² và khu C diện tích 135m² theo Mảnh trích đo địa chính số 114-2022 ngày 18/7/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T.

1.1. Buộc ông Võ Công Đ, bà Nguyễn Thị S phải trả lại phần đất có diện tích là 700m², loại đất RSX, thuộc một phần thửa đất 981, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại khu phố E, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An, vị trí tại khu B diện tích 565m² và khu C diện tích 135m² cùng toàn bộ cây trồng và vật kiến trúc trên đất. Vị trí, tứ cận, diện tích đất theo Mảnh trích đo địa chính số 114-2022 ngày 18/7/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T.

1.2. Ông Nguyễn Thành K được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để tiến hành thủ tục đăng ký, kê khai cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại phần đất có diện tích là 700m², loại đất RSX, thuộc một phần thửa 981, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại khu phố E, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An, vị trí tại khu B diện tích 565m² và khu C diện tích 135m² cùng toàn bộ cây trồng và vật kiến trúc trên đất vị trí, tứ cận và diện tích đất theo Mảnh trích đo địa chính số 114-2022 ngày 18/7/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T. Ông Nguyễn Thành K có trách nhiệm liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để tiến hành điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp với thực tế sử dụng. Cơ quan cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp giấy chứng nhận phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thành K về việc yêu cầu ông Võ Công Đ, bà Nguyễn Thị S bồi thường phần 500 cây tràm, cây dầu gió đã bị chặt theo giá mỗi cây là 40.000 đồng, thành tiền là 20.000.000 đồng.

3. Về chi phí tố tụng: Tại cấp sơ thẩm tổng cộng là 12.360.000 đồng. Buộc ông Nguyễn Thành K phải chịu 2.000.000 đồng. Buộc ông Võ Công Đ, bà Nguyễn Thị S phải liên đới chịu 10.360.000 đồng. Số tiền này ông K đã tạm nộp xong, nên ông Đ và bà S phải có nghĩa vụ liên đới hoàn lại cho ông K số tiền 10.360.000 đồng. Tại cấp phúc thẩm là 10.000.000 đồng ông Nguyễn Thành K tự nguyện chịu (số tiền này ông K đã nộp xong).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Nguyễn Thành K phải chịu 1.000.000 đồng án phí. Chuyển số tiền tạm ứng án phí ông K đã nộp là 800.000 đồng theo các biên lai thu số 0004456 ngày 10/11/2022 và 0004462 ngày 11/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Thạnh sang thi hành án phí, nên ông K phải nộp tiếp số tiền án phí là 200.000 đồng; ông Võ Công Đ, bà Nguyễn Thị S được miễn án phí.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Thành K không phải chịu án phí. Hoàn trả cho ông K 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0001879 ngày 29/8/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Long An.

6. 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, Điều 7, Điều 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.

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

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Trịnh Thị Phúc – Đặng Văn Nhữn

Phùng Thị Cẩm Hồng