TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ CẦN THƠ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 140/2021/DSPT
Ngày**:** 21-10-2021
V/v Tranh chấp ranh giới giữa các bất động sản liền kề

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Lê Thị Minh Trang**

Các Thẩm phán: Ông **Phạm Hoàng Dũng**

Bà **Phan Thị Hồng Dung**

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Mỹ Yên - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ: Bà **Nguyễn Thị Thủy** - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Trong ngày 21 tháng 10 năm 2021 tại Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 64/2020/TLPT-DS ngày 04 tháng 3 năm 2020 về "*Tranh chấp ranh giới giữa các bất động sản liền kề*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 30/2019/DS-ST ngày 25 tháng 10 năm 2019 của Toà án nhân dân quận B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 31/2021/QĐPT-DS ngày 06 tháng 10 năm 2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

1/ Ông **Nguyễn Văn Đ**, sinh năm 1957. (Có mặt)

2/ Bà **Trương Thị Thanh N**, sinh năm 1955 (Có mặt)

3/ Bà **Nguyễn Vân A**, sinh năm 1981. (Vắng mặt)

4/ Ông **Nguyễn Tuấn D**, sinh năm 1983. (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số 81/8, đường L, khu vực 6, phường T, quận B, thành phố Cần Thơ

Ủy quyền cho ông **Nguyễn Anh M**, sinh năm 1996 (Có mặt).

Địa chỉ 15/7 đường L, khu vực 6, phường T, quận B, thành phố Cần Thơ

Bị đơn:

1/ Ông **Lê Đình T**, sinh năm 1959 (Có mặt)

2/ Bà **Lý Thị Y**, sinh năm 1950 (Có mặt)

Cùng địa chỉ: Số 80/8, đường L, khu vực 6, phường T, quận B, thành phố Cần Thơ

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư **Nguyễn B** - Văn phòng Luật sư S thuộc Đoàn luật sư thành phố Cần Thơ. (Có mặt)

Địa chỉ: Số 12, đường Trần Bạch Đ, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

Người làm chứng: Ông **Phạm Văn B**, sinh năm 1949 (Vắng mặt)

Địa chỉ: C21, chung cư H, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ.

Do có kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ thì nội dung vụ kiện như sau:

Theo nguyên đơn trình bày:

Năm 1987, nguyên đơn nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Phạm Văn B, nguyên đơn được UBND tỉnh Cần Thơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00096 ngày 10/7/1997 tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 03 có diện tích 416m^2. Khi đo đạc diện tích đất của nguyên đơn giảm còn 362,2m^2. Nguyên đơn phát hiện bị đơn ông Lê Đình T và bà Lý Thị Y lấn chiếm đất của nguyên đơn có diện tích 53,8m^2. Nay nguyên đơn yêu cầu buộc bị đơn trả lại cho nguyên đơn phần đất có diện tích 53,8m^2 tọa lạc tại phường T, quận B, thành phố Cần Thơ. Và khởi kiện bổ sung yêu cầu bị đơn trả phần đất diện tích 0,2m x 47,53m = 9,5m^2. Phần đất này nằm ngoài đất của nguyên đơn, hiện nay bị đơn đang sử dụng. Nguyên đơn yêu cầu Tòa án công nhận phần đất 9,5m^2 là của nguyên đơn

***Theo bị đơn trình bày*:**

Năm 2009, bị đơn nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Nguyễn Văn T diện tích 2.199,3m^2, bị đơn sử dụng đúng diện tích. Nguyên đơn sử dụng diện tích tăng lên 161m^2, vị trí đất nguyên đơn sử dụng được cấp sai vị trí, sai hình dáng thửa đất sử dụng thực tế so với diện tích đất theo giấy chứng nhận. Năm 1997 chưa có lộ giới nhưng nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00096 ngày 10/7/1997 là không đúng với quá trình sử dụng đất của nguyên đơn từ năm 1997 đến nay. Bị đơn không lấn chiếm đất nên không đồng ý trả lại đất cho nguyên đơn.

***Người làm chứng ông Phạm Văn B trình bày*:**

Khoảng năm 1982, ông có mua thửa đất của bà K nhưng không nhớ cụ thể diện tích là bao nhiêu. Sau đó, ông bán toàn bộ diện tích đất lần lượt cho 05 người khác nhau, cụ thể như sau: Ông có 18,2m chiều ngang mặt tiền đường giáp quốc lộ

91B nay là đường L. Ông bán lần lượt từ trái qua phải cho gia đình ông Đ ngang 6m kéo dài hết phần đất vườn của ông, kế tiếp ông để lại lối đi 1,2m ngang kéo dài đến phần đất vườn phía trong ông bán cho ông Nguyễn Văn T, kế tiếp ông bán cho gia đình ông Lê Đình T 4,5m bề ngang kéo dài đến đất vườn của ông bán cho gia đình ông Phạm Văn N 4,5m ngang kéo dài đến phần đất vườn của ông Nguyễn Văn T; kế tiếp ông bán 2,0m ngang là mương nước cho gia đình ông Nguyễn Duy K kéo dài đến phần đất vườn của ông Nguyễn Văn T. Ông bán đất cho gia đình ông Đ vào khoảng năm 1987. Ông bán đất cho gia đình ông Đ vào khoảng năm 1987; Bán đất cho gia đình ông Lê Đình T, ông N vào năm 1994. Những lần mua bán trên được lập biên bản viết tay, sau đó có xác nhận của chính quyền địa phương. Nay ông xác định giữa phần đất của gia đình ông Đ bà Ngọ với gia đình ông Lê Đình T là đất của ông có chiều ngang 1,2m kéo dài đến hết phần đất vườn của ông Nguyễn Văn T. Tuy nhiên, ông không yêu cầu khởi kiện độc lập.

Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện nguyên đơn tự nguyện rút một phần yêu cầu khởi kiện yêu cầu bị đơn trả cho nguyên đơn 15,7m^2 đối với phần đất nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 9,5m^2 đối với phần đất ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn. Bị đơn không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn. Bị đơn có yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn và yêu cầu nguyên đơn bồi thường thiệt hại cho quá trình tham gia tố tụng từ khi nguyên đơn khởi kiện bị đơn đến nay. Tuy nhiên, các yêu cầu này, khi nhận thấy cần thiết, bị đơn sẽ khởi kiện thành vụ kiện khác.

Vụ việc được hòa giải nhưng không thành nên đưa ra xét xử, tại bản án sơ thẩm số: 30/2019/DS-ST ngày 25 tháng 10 năm 2019 của Toà án nhân dân quận B đã tuyên như sau:

Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ, bà Trương Thị Thanh N, Nguyễn Thị Vân Anh, Nguyễn Tuấn D về việc yêu cầu bị đơn ông Lê Đình T, bà Lý Thị Y trả lại cho nguyên đơn diện tích 15,7m^2 tọa lạc tại phường T, quận B, thành phố Cần Thơ.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí thẩm định, định giá và quyền kháng cáo của đương sự theo quy định của pháp luật.

Không đồng ý với bản án sơ thẩm, ngày 04/11/2019 các nguyên đơn có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị sửa án sơ thẩm, chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn; đến ngày 06/11/2019: các bị đơn cũng có đơn kháng cáo yêu cầu hủy giấy chứng nhận đã cấp cho nguyên đơn; thu hồi phần đất dư và bồi

thường thiệt hại về vật chất và tinh thần cho quá trình tham gia tố tụng từ khi nguyên đơn khởi kiện bị đơn đến nay.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện nguyên đơn trình bày: Cho đến nay phía nguyên đơn có thay đổi một phần yêu cầu kháng cáo, ông cho rằng người đại diện ở cấp sơ thẩm chỉ yêu cầu 15,7m^2 là chưa chính xác, nay qua phân tích của Hội đồng xét xử, ông đề đề nghị rút lại phần tranh chấp tại vị trí A và C do đất tranh chấp nằm ngoài giấy chứng nhận và cần thiết làm các thủ tục liên quan nên sau này nguyên đơn sẽ khởi kiện lại sau. Nay đại diện nguyên đơn các bị đơn trả lại toàn bộ phần diện tích chỉ yêu cầu tranh chấp tại vị trí B theo diện tích đo đạc thực tế là 28,8m^2.

Theo lược đồ giải thửa năm 1995 đã thể hiện ghi nhận đường L sau đó mới đến đất của nguyên đơn. Phần diện tích nhà nước thu hồi nguyên đơn mới được cấp giấy chứng nhận và chính ông Bình chủ gốc đất cũ đã xác định giáp hai thửa đất là lối đi 1,2 m dành cho ông Nguyễn Văn T đi ra phía sau đất không được sang bán, và phía gia đình bị đơn đã sử dụng đất này.

Vì vậy, yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn tại vị trí B để sửa án sơ thẩm, buộc các bị đơn giao trả lại phần đất tại vị trí này.

Quan điểm của luật sư Nguyễn B, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bị đơn.

Nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện nhiều lần nay chỉ tranh chấp tại vị trí B.

Thời điểm nguyên đơn đi đăng ký quyền sử dụng đất tại vị trí A hai bên đã sử dụng và xác lập, theo đó ông Bình chừa 1,2 m làm lối đi ra phần đất phía sau cho ông Nguyễn Văn T; và khi đó chính ông Nguyễn Văn T là người ký giáp ranh với nguyên đơn. Đến khi bị đơn chuyển nhượng đất này, chính ông Đ là người ký giáp ranh. Năm 1988, nguyên đơn chuyển nhượng đất và sau đó có một phần đất bị Nhà nước thu hồi, giải tỏa, nguyên đơn đã nhận được tiền bồi thường nên nay cho rằng thiếu đất là không có căn cứ. Năm 2014, khi phát sinh tranh chấp tại địa phương nguyên đơn cũng không tranh chấp đến 2015 mới khởi kiện tại Tòa án. Theo sơ đồ thửa đất mà Ủy ban cấp cho nguyên đơn không thẳng từ trước ra sau. Phần đất phía sau là mương thoát nước; nguyên đơn kiện theo diện tích đất cấp cũ là không có căn cứ thuyết phục. Đề nghị bác yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn. Đối với kháng cáo của bị đơn, bị đơn rút lại yêu cầu kháng cáo này.

**** Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ:***

Về thực hiện pháp luật: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý đến khi xét xử theo trình tự phúc thẩm. Các đương sự trong vụ án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự đối với người tham gia tố tụng. Đơn và thời hạn nộp tạm ứng kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn trong hạn luật định nên được xem là hợp lệ về mặt hình thức.

Về nội dung kháng cáo:

Căn cứ vào các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên toà hôm nay thể hiện phần đất nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại có diện tích 28,8m^2 tọa lạc tại phường T, quận B, thành phố Cần Thơ thửa đất số 01, tờ bản đồ số 03 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00096 ngày 10/7/1997.

Xét nguồn gốc đất của ông Đ mua từ ông Phạm Văn B với diện tích ngang 6m chiều dài hết phần đất khoảng 59,4m, sau đó ông mua thêm của ông Nguyễn Văn T ngang 01m dài hết đất. Ông Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích ngang 7m, chiều dài 59,4m tổng diện tích 416m^2, khi tiến hành đo đạc thực tế phần đất ông Đ còn 386.3m^2, phần còn thiếu là 29,7m^2 . Căn cứ vào Bản trích đo địa chính ngày 18/01/2021 thể hiện phần đất của ông Nguyễn Văn Đ khi đo thực tế có chiều ngang 7,10m, trong khi thực tế ông Đ chỉ mua 7m chiều ngang nên phần đất tranh chấp ở điểm này nằm ở phần 1,2m của ông Bình dùng làm lối đi chung. Đối với phần đất của ông Lê Đình T cũng dư so với giấy chứng nhận ban đầu được cấp là 1005,7m^2, đo đạc thực tế là 1006,3m^2. Nguyên nhân phần đất của nguyên đơn và bị đơn đều tăng là do còn một phần đất của ông Bình dùng làm lối đi có diện tích 1,2m nên cả hai bên đều sử dụng phần lối đi này. Tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn rút lại đơn khởi kiện phần đất tranh chấp ở vị trí A và C, chỉ tranh chấp ở vị trí B. Xét về hình thể giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn thấy rằng đối với phần đất tranh chấp ở vị trí B có diện tích 28,8m^2 nằm ở vị trí phía sau phần đất của nguyên đơn đúng với hình thể thửa đất của ông Đ và nếu cộng phần đất tranh chấp tại vị trí này thì diện tích đất của nguyên đơn cơ bản đủ so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp nên có căn cứ để công nhận phần đất tranh chấp ở vị trí B cho nguyên đơn.

Đối với phần cây trồng trên đất, nguyên đơn để cho bị đơn trồng cây mà không ngăn cản nên khi bị đơn trả lại phần đất tranh chấp thì nguyên đơn có trách nhiệm bồi thường giá trị đối với 01 cây xoài loại A, 01 cây khế loại A, 03 cây chuối loại A, 03 cây loại B và 01 cây mãng cầu loại C. Đối với phần cát bom trên diện tích đất tranh chấp các bên không chứng minh được số tiền đầu tư và cũng

không yêu cầu trong vụ kiện này nếu sau này phát sinh tranh chấp có quyền khởi kiện thành vụ kiện khác.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn rút lại phần yêu cầu kháng cáo đây là sự tự nguyên, nên đề nghị chấp nhận. Do đó kháng cáo của nguyên đơn có sơ sở chấp nhận 01 phần và đình chỉ 01 phần đối với yêu cầu nguyên đơn tự nguyện rút.

Đối với bị đơn luật sư bị đơn cũng xác định không yêu cầu, rút lại phần kháng cáo nên chấp nhận đình chỉ yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

Đề nghị: áp dụng khoản 2 Điều 308 và Điều 289 Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa một phần bản án dân sự của Tòa án nhân dân quận B, thành phố Cần Thơ theo hướng công nhận phần đất tranh chấp ở vị trí B có diện tích 28,8m^2 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nguyên đơn, đình chỉ 01 phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đình chỉ đối với kháng cáo của bị đơn do rút yêu cầu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ đã được thẩm tra tại tòa phúc thẩm; Căn cứ vào kết quả tranh luận trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện ý kiến của Kiểm sát viên; những người tham gia tố tụng khác.

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả quyền sử dụng đất giáp ranh với bị đơn nên Tòa án nhân dân quận B giải quyết và xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp ranh giới giữa các bất động sản liền kề là phù hợp theo quy định tại Điều 175 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Sau khi xét xử sơ thẩm, cả nguyên đơn và bị đơn đều có kháng cáo. Xét thấy, đơn các kháng cáo đúng quy định tại Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Để xét nội dung kháng cáo cần đánh giá tính khách quan, toàn diện của hồ sơ, cấp phúc thẩm lần lượt xem xét toàn bộ các chứng cứ có liên quan để xem xét. Hội đồng xét xử thấy rằng:

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Trong quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm, diện tích đất nguyên đơn có thay đổi nhiều lần. Theo hồ sơ thể hiện tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn chỉ yêu cầu bị đơn trả phần đất có diện tích 15,7m^2 nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn và 9,5m^2 nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn. Tuy nhiên, nguyên đơn cho rằng người đại diện đã không thực hiện đúng yêu cầu họ đã ủy quyền và tại phiên tòa phúc thẩm xác định yêu cầu bị đơn trả phần đất diện tích thực tế 28,8m^2 tại vị trí B theo bản trích đo địa chính ngày 18/01/2021.

[4] Quá trình giải quyết ở giai đoạn phúc thẩm, Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ tiến hành thẩm định ngày 24/11/2020 và có Bản trích đo địa chính ngày 18/01/2021 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ. Theo đó, tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn chỉ yêu cầu bị đơn trả phần đất diện tích thực tế 28,8m^2 tại vị trí B theo bản trích đo địa chính ngày 18/01/2021. Xét thấy, phần yêu cầu của đại diện nguyên đơn vẫn thuộc phạm phạm vi đã khởi kiện, đã được cấp sơ thẩm và phúc thẩm đo đạc và ghi nhận hiện trạng thực tế theo vị trí đã khởi kiện tại phường T, quận B, thành phố Cần Thơ thửa đất số 01, tờ bản đồ số 03 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00096 ngày 10/7/1997. Do đó, cấp phúc thẩm tiếp tục xem xét với yêu cầu này của nguyên đơn.

[5] Về nguồn gốc: Phần đất của ông Nguyễn Văn Đ và bà Trương Thị Thanh N mua từ ông Phạm Văn B với diện tích ngang 06m chiều dài hết phần đất khoảng 59,4m, sau đó ông mua thêm của ông Nguyễn Văn T ngang 01m dài hết đất. Ông Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích ngang 7m, chiều dài 59,4m tổng diện tích 416m^2, khi tiến hành đo đạc thực tế phần đất ông Đ còn 386,3m^2, phần còn thiếu là 29,7m^2. Căn cứ vào Bản trích đo địa chính ngày 18/01/2021 thể hiện phần đất của ông Nguyễn Văn Đ khi đo thực tế có chiều ngang 7,10m, trong khi thực tế ông Đ chỉ mua 7m chiều ngang nên phần đất tranh chấp ở điểm này nằm ở phần 1,2m của ông Bình dùng làm lối đi chung. Đối với phần đất của ông Lê Đình T cũng dư so với giấy chứng nhận ban đầu được cấp. Nguyên nhân phần đất của nguyên đơn và bị đơn đều tăng là do còn một phần đất của ông Bình dùng làm lối đi có diện tích 1,2m nên cả hai bên đều sử dụng phần lối đi này. Đây là sự thừa nhận của các bên đương sự. Phần đất này tại ví trí A các bên cũng không tranh chấp nên cũng không đặt ra xem xét.

[6] Ngoài ra, tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn rút lại đơn khởi kiện phần đất tranh chấp ở vị trí A và C theo Bản trích đo địa chính ngày 18/01/2021 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ. Đây là sự tự nguyện của đương sự, không trái quy định của pháp luật nên chấp nhận đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của nguyên đơn đối với phần rút này theo quy định tại khoản 2 Điều 244 và khoản 3 Điều 289 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Chỉ xem xét đánh giá đối với phần phần tranh chấp giữa các bên tại vị trí B.

Do vị trí tranh chấp các bên có thay đổi vị trí tranh chấp và lời khai các bên cũng khác nhau về các loại cây trồng trên đất và cấp sơ thẩm chưa thực hiện kiểm tra nên cấp phúc thẩm đã thực hiện kiểm tra tại giai đoạn phúc thẩm vào ngày

24/11/2020 và ngày 16/6/2021.

[7] Thấy rằng: xét về hình thể giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn thì đối với phần đất tranh chấp ở vị trí B có diện tích 28,8m^2 nằm ở vị trí phía sau phần đất của nguyên đơn đúng với hình thể thửa đất mà nguyên đơn đã yêu cầu và nếu cộng phần đất tranh chấp tại vị trí B thì diện tích đất của nguyên đơn cơ bản đủ so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp nên có căn cứ để công nhận phần đất tranh chấp ở vị trí B cho nguyên đơn. Hai bên đương sự đều thừa nhận diện tích ranh đất từ mặt tiền chạy thẳng đến thâm hậu là đường thẳng, nhưng rõ rằng vị trí B mà phía gia đình bị đơn sử dụng đã lấn hẳn sang phía sau đất của gia đình nguyên đơn.

[8] Đối với phần cây trồng trên đất, nguyên đơn để cho bị đơn trồng cây mà không ngăn cản nên khi bị đơn trả lại phần đất tranh chấp thì nguyên đơn có trách nhiệm bồi thường giá trị đối với 01 cây xoài loại A, 01 cây khế loại A, 03 cây chuối loại A, 03 cây loại B và 01 cây mãng cầu loại C. Riêng phần hàng rào mà gia đình bị đơn rào chắn thì buộc các bị đơn tháo dỡ. Ngoài ra, đối với phần cát bom trên diện tích đất tranh chấp các bên không chứng minh được số tiền đầu tư và cũng không yêu cầu trong vụ kiện này nếu sau này phát sinh tranh chấp có quyền khởi kiện thành vụ kiện khác.

[9] Do đó kháng cáo của nguyên đơn có sơ sở chấp nhận 01 phần và đình chỉ 01 phần đối với yêu cầu nguyên đơn tự nguyện rút.

[10] Đối với luật sư bị đơn cũng xác định không yêu cầu, rút lại phần kháng cáo nên chấp nhận đình chỉ yêu cầu kháng cáo của các bị đơn.

[11] Theo Quyết định số 10/QĐ-UBND ngày 27 tháng 6 năm 2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ quy định đơn giá nhà, công trình, vật kiến trúc, cây trồng, vật nuôi. Xoài loại A có giá 1.405.000đồng/cây; Khế loại A có giá 675.000đồng/cây; Chuối loại A có giá 110.000đồng/cây; Chuối loại B có giá 60.000đồng/cây; Mãng cầu loại C có giá 210.000đồng/cây

Do đó, nguyên đơn có trách nhiệm bồi thường cho bị đơn giá trị cây trồng như đã phân tích trên với tổng số tiền: 1.405.000đồng + 675.000đồng + (110.000đồng x 3) + (60.000đồng x 3) + 210.000đồng = 2.800.000đồng.

[12] Từ những phân tích cụ thể nêu trên, có căn cứ để chấp nhận một phần kháng của nguyên đơn và Đối với luật sư bị đơn cũng xác định không yêu cầu, rút lại phần kháng cáo nên chấp nhận đình chỉ yêu cầu kháng cáo của bị đơn. Sửa một phần bản án sơ thẩm.

[13] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát như đã nêu trên phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên đề nghị của Viện kiểm sát được Hội đồng xét xử chấp nhận. Quan điểm của luật sư bảo vệ cho bị đơn là chưa có căn cứ thuyết phục nên không chấp nhận

[14] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên nguyên đơn không phải chịu, kháng cáo của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định.

Về chi phí đo đạc, thẩm định và định giá tài sản: tại giai đoạn phúc thẩm: Lần 1 là 6.866.000đồng và lần 2 là 2.600.000đồng đều do nguyên đơn đóng tạm ứng. Bị đơn phải chịu nên bị đơn có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn số tiền 9.466.000đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

Khoản 2 Điều 308; khoản 2 Điều 244 và điểm b, c khoản 1 Điều 289 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn;

Đình chỉ một phần khởi kiện và kháng cáo của nguyên đơn.

Đình chỉ yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

Sửa bản án sơ thẩm.

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ, bà Trương Thị Thanh N, Nguyễn Thị Vân Anh và Nguyễn Tuấn D về yêu cầu bị đơn ông Lê Đình T và bà Lý Thị Y.

2/ Buộc bị đơn ông Lê Đình T và bà Lý Thị Y có trách nhiệm giao trả phần đất cho ông Nguyễn Văn Đ, bà Trương Thị Thanh N, bà Nguyễn Thị Vân Anh và ông Nguyễn Tuấn D diện tích đất đo đạc thực tế 28,8m^2 tại vị trí (B) và tháo dỡ phần hàng rào trên đất theo Bản trích đo địa chính số 09/TTKTTNMT03 ngày 18/01/2021 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ.

Ông Nguyễn Văn Đ, bà Trương Thị Thanh N, bà Nguyễn Thị Vân Anh và ông Nguyễn Tuấn D được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền tiến hành làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật về đất đai.

Ông Nguyễn Văn Đ, bà Trương Thị Thanh N, bà Nguyễn Thị Vân Anh và

ông Nguyễn Tuấn D phải trả giá trị cây trồng cho ông Lê Đình T và bà Lý Thị Y với tổng số tiền 2.800.000đồng (Hai triệu tám trăm nghìn đồng.)

Đối với phần cát bom trên diện tích đất tranh chấp các bên không chứng minh được số tiền đầu tư và cũng không yêu cầu trong vụ kiện này nếu sau này phát sinh tranh chấp có quyền khởi kiện thành vụ kiện khác.

(Kèm bản trích đo địa chính số 09/TTKTTNMT03 ngày 18/01/2021 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ)

3/ Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn phải chịu 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm

Nguyên đơn được nhận lại 524.000đồng (Năm trăm hai mươi bốn nghìn đồng) tiền tạm ứng đã nộp theo biên lai thu số 006831 ngày 17/10/2016 tại Chi Cục Thi hành án dân sự quận B, thành phố Cần Thơ.

4/ Về chi phí tố tụng khác :

Chi phí đo đạc định giá giai đoạn sơ thẩm là 18.653.000đồng do nguyên đơn đóng tạm ứng; Bị đơn phải chịu nên bị đơn có trách nhiệm trả là cho nguyên đơn số tiền 18.653.000đồng.(Mười tám triệu, sáu trăm năm mươi ba nghìn đồng)

Chi phí đo đạc định giá giai đoạn phúc thẩm: Tổng tiền thẩm định và định giá là 9.466.000đồng do nguyên đơn đóng tạm ứng. Bị đơn phải chịu nên bị đơn có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn 9.466.000đồng (Chín triệu, bốn trăm sáu mươi sáu nghìn đồng).

5/ Về án phí dân sự phúc thẩm:

Nguyên đơn không phải chịu án phí phúc thẩm nên nguyên đơn được nhận lại 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 004142 ngày 04/11/2019 tại Chi Cục Thi hành án dân sự quận B, thành phố Cần Thơ.

Bị đơn phải chịu 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 004147 ngày 06/11/2019 của Chi Cục Thi hành án dân sự quận B, thành phố Cần Thơ. Bị đơn đã thực hiện xong.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (Ngày 21/10/2021)

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./.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND TPCT;
- Tòa án nhân dân Q. Bình Thủy;
- Chi Cục THADS Q. Bình Thủy;
- Lưu hồ sơ.

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

Lê Thị Minh Trang