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

Bản án số: 102/2022/DS-PT
Ngày: 12-5-2022
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

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: Ông Lê Minh Tuấn

Các Thẩm phán:

1. Ông Nguyễn Văn Thu

2. Bà Trịnh Thị Phúc

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thi Thanh Tuyền – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa:

Bà Nguyễn Thị Kim Chung – Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 5 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 50/2022/TLPT-DS ngày 24 tháng 02 năm 2022 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2022/DS-ST ngày 06 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện G bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 84/2022/QĐ-PT ngày 12 tháng 4 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Lê Văn B, sinh năm 1953. Nơi cư trú: Ấp Q, xã Đ, huyện G, tỉnh Long An.

- *Bị đơn:* Ông Võ Văn N, sinh năm 1945. Nơi cư trú: Ấp N1, xã Đ, huyện G, tỉnh Long An.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Lê Văn L là luật sư của Công ty Luật TNHH MTV K thuộc Đoàn luật sư tỉnh Long An.

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

1. Bà Võ Thị X, sinh năm 1957. Nơi cư trú: Ấp Q, xã Đ, huyện G, tỉnh Long An.

2. Bà Phạm Thị T, sinh năm 1949. Nơi cư trú: Ấp N1, xã Đ, huyện G, tỉnh Long An.

3. Ông Trần Minh C, sinh năm 1979. Nơi cư trú: Ấp N1, xã Đ, huyện G, tỉnh Long An.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn là ông Võ Văn N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị T.

(Ông B, ông N, ông C và luật sư L có mặt;

bà X và bà T vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Trong đơn khởi kiện ngày 22/4/2019 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là ông Lê Văn B trình bày:*

Ông Lê Văn B là chủ sử dụng thửa đất số 133, tờ bản đồ số 5, loại đất LUC, diện tích được cấp là 1.793m^2, đất tại xã Đ, huyện G, tỉnh Long An. Nguồn gốc thửa đất này là do ông B nhận chuyển nhượng từ ông Nguyên Văn C1 năm 2008 với giá chuyển nhượng bao nhiêu thì ông B không nhớ. Khi nhận chuyển nhượng, hai bên không có đo đạc thực tế. Ông B được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 11/6/2008. Khi ông B nhận chuyển nhượng thì ranh giới giữa thửa 131 và thửa 133 có một bờ ruộng nhưng hiện tại đã không còn, ngoài ra ranh còn có 3 trụ xi măng (một trụ ở đầu trên, một trụ chính giữa và một trụ đầu dưới), nhưng khi phát sinh tranh chấp vào năm 2019 thì ông N đã nhổ các trụ xi măng.

Tại đơn khởi kiện, ông Lê Văn B yêu cầu ông Võ Văn N trả lại diện tích khoảng 125m^2 thuộc một phần thửa đất 133, tờ bản đồ số 05, loại đất lúa, đất tại Ấp N1, xã Đ, huyện G. Hiện tại, ông B xác định ông yêu cầu ông Võ Văn N trả lại phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế là 68m^2 thuộc một phần thửa 133 thuộc vị trí D, đất tại Ấp N1, xã Đ, huyện G. Ông B đồng ý trả lại vị trí B thuộc một phần thửa 131 với diện tích 108m^2 cho ông Võ Văn N.

Ông Lê Văn B và ông Trần Minh C thỏa thuận xác lập hợp đồng đặt cọc ngày 24/4/2019 đối với phần đất thuộc thửa đất số 133, tờ bản đồ số 05, loại đất trồng lúa, đất tại Ấp N1, xã Đ, huyện G với số tiền cọc là 450.000.000 đồng. Giá trị chuyển nhượng thửa đất là 810.000.000 đồng. Vợ chồng ông B đã nhận ông C số tiền 750.000.000 đồng. Ông B thỏa thuận với ông C là sau khi có bản án, quyết định có hiệu lực Tòa án nhân dân có thẩm quyền, vợ chồng ông B sẽ sang tên quyền sử dụng thửa đất 133, tờ bản đồ số 5 cho ông C; không tranh chấp trong vụ án này.

** Bị đơn là ông Lê Văn Nhi trình bày:*

Ông Võ Văn N là chủ sử dụng thửa đất số 131, tờ bản đồ số 05 loại đất LUC, diện tích được cấp là 2.141m^2, đất tại xã Đ, huyện G, tỉnh Long An. Nguồn gốc phần đất này là do ông N nhận chuyển nhượng phần đất thuộc thửa đất số 131 từ bà

Dương Thị Kim H vào năm 2017 với giá nhận chuyển nhượng là 100.000.000 đồng. Khi nhận chuyển nhượng, hai bên không có đo đạc thực tế, giữa thửa 131 và thửa 133 không có ranh giới cụ thể. Ông N sử dụng phần đất này để trồng lúa liên tục cho đến nay. Ông Lê Văn B yêu cầu ông Võ Văn N trả lại phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế là 68m^2 thuộc một phần thửa 133 thuộc vị trí D, đất tại Ấp N1, xã Đ, huyện G thì ông N không đồng ý.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Võ Thị X trình bày:*

Quyền sử dụng thửa 133 là tài sản chung của vợ chồng ông B và bà X. Bà X thống nhất với lời trình bày của ông B và không có ý kiến gì thêm.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị T trình bày:*

Quyền sử dụng thửa 131 là tài sản chung của vợ chồng ông N và bà T. Bà T thống nhất với lời trình bày của ông N. Tại phiên tòa, bà T cho rằng ông N có tự ý qua cắm ranh lại do ước chừng phần đất của ông B dư diện tích; mặc khác bà trình bày Mảnh trích đo địa chính số 449 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ đã được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện G duyệt ngày 15/9/2020 thể hiện ranh bản đồ địa chính thửa đất 131 không đúng theo hình dạng thửa đất được vẽ trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông N được cấp. Bởi vì khi vợ chồng bà T nhận chuyển nhượng nguyên thửa đất, không có đo đạc thực tế.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Minh C trình bày:*

Ngày 24/4/2019, ông Trần Minh C đặt cọc để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Lê Văn B và bà Võ Thị X đối với phần đất thuộc thửa đất số 133, tờ bản đồ số 05, loại đất trồng lúa, đất tại Ấp N1, xã Đ, huyện G với số tiền cọc là 450.000.000 đồng. Giá trị chuyển nhượng thửa đất là 810.000.000 đồng. Ông C đã đưa tiền 03 lần cho vợ chồng ông B, cụ thể: Lần thứ nhất là 50.000.000đồng, lần thứ hai là 400.000.000 đồng, sau khi nhận đủ số tiền 450.000.000 đồng thì hai bên ký hợp đồng đặt cọc ngày 24/4/2019; lần thứ ba, ông C đưa cho vợ chồng ông B là 300.000.000 đồng. Tổng số tiền ông C đưa cho vợ chồng ông B là 750.000.000 đồng. Khoản tiền này là tài sản riêng của ông, do ông đã ly hôn năm 2016. Qua yêu cầu khởi kiện của ông B, ông C thống nhất với yêu cầu khởi kiện này. Ông C thỏa thuận với ông B là sau khi có bản án, quyết định có hiệu lực Tòa án nhân dân có thẩm quyền, vợ chồng ông B sẽ sang tên quyền sử dụng thửa đất 133, tờ bản đồ số 5 cho ông C. Trong vụ án này, ông C không có tranh chấp. Nếu sau này có tranh chấp với vợ chồng ông B, thì ông C sẽ khởi kiện trong vụ án khác.

Vụ án được Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành hòa giải nhưng không thành nên quyết định đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2022/DS-ST ngày 06/01/2022, Tòa án nhân dân huyện G đã căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; các Điều 227; 244, 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 158, 175 Bộ luật Dân sự 2015; các Điều 166, 170 Luật đất đai năm 2013 và Điều 12 và 26 của 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. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn B đối với ông Võ Văn N về việc buộc ông N trả lại phần diện tích 57m^2 thuộc một phần thửa đất số 133, tờ bản đồ số 05, loại đất lúa, đất tại Ấp N1, xã Đ, huyện G, tỉnh Long An.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn B đối với ông Võ Văn N về việc buộc ông Võ Văn N trả lại quyền sử dụng đất.

Buộc ông Võ Văn N và bà Phạm Thị T trả lại cho ông Lê Văn B phần đất có diện tích 68m^2, thuộc một phần thửa đất số 133, tờ bản đồ số 05, loại đất lúa, đất tại Ấp N1, xã Đ, huyện G, tỉnh Long An thể hiện tại vị trí D của Mảnh trích đo địa chính số 449 của Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Đo đạc Nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ đã được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện G duyệt ngày 15/9/2020.

Vị trí tiếp giáp: Đông giáp thửa số 133 (pcl); Tây giáp thửa số 131 (mpt); Nam giáp thửa số 133 (pcl); Bắc giáp thửa số 131 (mpt).

3. Ông Võ Văn N, bà Phạm Thị T được tiếp tục sử dụng phần đất có diện tích 108 m^2 thuộc một phần thửa đất số 131, tờ bản đồ số 05, loại đất lúa, đất tại Ấp N1, xã Đ, huyện G, tỉnh Long An thể hiện tại vị trí B của Mảnh trích đo địa chính số 449 của Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Đo đạc Nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ đã được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện G duyệt ngày 15/9/2020.

Vị trí tiếp giáp: Đông giáp thửa số 134 (mpt); 133(mpt); Tây giáp thửa số 131 (pcl); Nam giáp thửa số 231; 133 (mpt); Tây giáp thửa số 3282, 131 (pcl).

Vị trí, tứ cận phần đất tranh chấp theo Mảnh trích đo địa chính số 449 của Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Đo đạc Nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ đã được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện G duyệt ngày 15/12/2020.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí đo đạc, định giá và thẩm định, quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án và thời hiệu thi hành án theo Luật Thi hành án dân sự.

Ngày 28/01/2022, bị đơn là ông Võ Văn N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị T kháng cáo không đồng ý bản án dân sự sơ thẩm, cụ thể: Ông N và bà T không đồng ý trả Khu D có diện tích 68m^2, loại đất Lúa, thuộc một phần thửa đất số 133, tờ bản đồ số 05, tọa lạc xã Đ, huyện G, tỉnh Long An theo Mảnh trích đo địa chính số 449-2020 do Công ty TNHH Đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện G duyệt ngày 15/9/2020.

Ngoài ra, ông N và bà T không đồng ý hoàn trả cho ông B 8.000.000 đồng tiền chi phí đo đạc, thẩm định giá và xem xét, thẩm định tại chỗ.

Nhận thấy, tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người kháng cáo không rút yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

** Luật sư Lê Văn L - người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn phát biểu ý kiến:*

Ông B trình bày trước đây ông B không biết ranh giới nên mới yêu cầu buộc ông N trả lại 125m^2. Sau khi có Mảnh trích đo địa chính thì ông B mới yêu cầu ông N trả lại 68m^2. Điều này cũng phù hợp với thực tế theo ranh bản vẽ do ông B chỉ. Ngoài phần đất tranh chấp, ông B khẳng định ông đang sử dụng khu E diện tích 84m^2, tuy nhiên theo bản đồ thì phần này không thuộc thửa 133. Điều đó cho thấy ông B không dựa vào thực tế sử dụng mà dựa vào Mảnh trích đo địa chính để khẳng định phần đất này do ông quản lý sử dụng. Tại phiên tòa ông B cũng khẳng định trước đây khi nhận chuyển nhượng thì có 3 cột mốc làm ranh giới là đường thẳng, phía ông N khẳng định ranh giới là đường thẳng chứ không cong như bản đồ địa chính. Ông B cho rằng ông N có dời phần đất sang 2,5m, tuy nhiên theo Mảnh trích đo địa chính thì ông N chỉ ranh giới giữa 2 đầu là phù hợp và trùng khớp, vậy nên việc ông B cho rằng ông N có di dời là không đúng. Căn cứ lời khai của những người làm chứng như ông Phạm Văn Ơn, bà Màu thì xác định phần tranh chấp từ trước đến nay do ông N đang quản lý sử dụng. Do đó thấy rằng ranh giới giữa các bên là đường thẳng, ranh giới theo bản đồ địa chính không phù hợp với thực tế sử dụng của các bên. Ông N thừa nhận trước đây có thay đổi cột mốc là do trước đây có cái bờ thửa giữa các bên nên cắm ngay phần đó, hiện tại ông N cắm lại cũng phù hợp với ranh bản đồ địa chính.

Từ đó, Luật sư Lê Văn L đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông N và bà T, sửa toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa phát biểu:*

- Ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử phúc thẩm nghị án, Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa, thành viên Hội đồng xét xử phúc thẩm, Thư ký phiên tòa tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Những người tham gia tố tụng thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Quan điểm về việc giải quyết vụ án: Đơn kháng cáo của ông Võ Văn N và bà Phạm Thị T thực hiện đúng về hình thức, nội dung và thời hạn theo quy định tại các Điều 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên vụ án được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung:

- Thửa đất số 133, tờ bản đồ số 5, loại đất LUC, diện tích được cấp là 1.793m^2, đất tại xã Đ, huyện G, tỉnh Long An là do ông B nhận chuyển nhượng từ ông Nguyên Văn C1 năm ngày 19/12/2007. Khi nhận chuyển nhượng không có đo

đạc thực tế. Ông B được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 11/6/2008.

- Thửa 131 của ông Ông Võ Văn N (ráp ranh với thửa 133), thuộc tờ bản đồ số 05 loại đất LUC, diện tích được cấp là 2.141m^2, đất tại xã Đ, huyện G, tỉnh Long An, ông N nhận chuyển nhượng từ bà Dương Thị Kim H vào năm 2017. Khi nhận chuyển nhượng, hai bên không có đo đạc thực tế. Ông N sử dụng phần đất này để trồng lúa liên tục từ khi nhận chuyển nhượng cho đến năm 2019.

Ranh giữa thửa 131 và thửa 133 nguyên đơn cho rằng khi mua có bờ ruộng ngoài ra còn có 03 trụ xi măng do nguyên đơn tự cấm khi mua đất với chủ cũ là ông C1. Trước đây giữa bà H (chủ cũ của ông N) và ông C1 (chủ cũ của ông B) đều thống nhất ranh không có tranh chấp, ông B mua cũng sử dụng ranh cũ không thay đổi nhưng nay bờ ruộng và cả 03 trụ xi măng đều không còn. Phía bị đơn cho rằng giữa 02 thửa đất không có ranh giới cụ thể nhưng lại xác định trồng lúa từ khi mua. Tại phiên tòa, ông N có lời trình bày từ khi ông B kêu bán phần đất này cho ông, ông có nhìn thấy giấy đỏ của ông B nên ông tự ý qua cắm ranh lại do ước chừng phần đất của ông B dư diện tích.

Tòa sơ thẩm căn cứ vào ranh bản đồ để xác định lại ranh của hai bên và từ đó xác định diện tích đất của hai bên theo ranh bản đồ để tuyên án, phía ông B đồng ý và không kháng cáo.

Căn cứ vào Biên bản hòa giải tại xã Đ ông N có ý kiến: Năm 2017 tôi mua đất của bà Dương Thị Hoa tại thửa 131… nhưng tôi thấy giữa diện tích thực tế được sử dụng và giấy chứng nhận được cấp không đúng với nhau nên tôi không thống nhất với trụ ranh cũ, vào tháng 3/2019 tôi có thực hiện dời trụ mốc và cắm lại tại vị trí mới sang thửa 133 là khoảng 2,5m mới đủ theo bằng khoán tôi được cấp…

Án sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu nguyên đơn và nguyên đơn không kháng cáo, bị đơn kháng cáo nhưng hồ sơ thể hiện việc bị đơn dời mốc ranh và bản thân bị đơn mua đất sau nguyên đơn, không kêu ký ranh xác định ranh và dời ranh là không đúng.

Từ ý kiến và quan điểm trên, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Võ Văn N và bà Phạm Thị T, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên cần sử cách tuyên án để đảm bảo thi hành án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ, vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến và quan điểm của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Võ Văn N và bà Phạm Thị T thực hiện đúng về hình thức, nội dung và thời hạn theo quy định tại các Điều 272,

273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên vụ án được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về thủ tục xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Võ Thị X được Tòa án cấp phúc thẩm triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà vắng mặt. Ngày 10/5/2022, bà Phạm Thị T có đơn đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vắng mặt bà X và bà T.

[3] Về việc ông Võ Văn N và bà Phạm Thị T kháng cáo không đồng ý trả cho ông Lê Văn B khu D có diện tích 68m^2, loại đất Lúa, thuộc một phần thửa đất số 133, tờ bản đồ số 05, tọa lạc xã Đ, huyện G, tỉnh Long An theo Mảnh trích đo địa chính số 449-2020 do Công ty TNHH Đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện G duyệt ngày 15/9/2020.

Căn cứ lời trình bày của các đương sự và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ có cơ sở xác định: Nguồn gốc thửa số 133 là do ông B nhận chuyển nhượng từ ông Nguyên Văn C1 vào năm 2007. Đến ngày 11/6/2008, ông B được UBND huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 133, diện tích 1.793m^2, loại đất Lúa, thuộc tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại xã Đ, huyện G, tỉnh Long An. Còn nguồn gốc thửa số 131 là do ông N nhận chuyển nhượng từ bà Dương Thị Kim H và ông Phan Văn Tráng vào năm 2017. Đến ngày 08/11/2017, ông N được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa số 131, diện tích 2.141m^2, loại đất Lúa, thuộc tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại xã Đ, huyện G, tỉnh Long An.

Theo Mảnh trích đo địa chính số 449-2020 do Công ty TNHH Đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện G duyệt ngày 15/9/2020 thì diện tích thực tế thửa số 133 là 1.763m^2, còn diện tích thực tế thửa số 131 là 2.077m^2. Như vậy, diện tích thực tế 02 thửa số 133 và 131 đều thiếu so với diện tích được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Xét trong quá trình giải quyết vụ án này, ông B và ông N trình bày thống nhất là khi ông B nhận chuyển nhượng thửa số 133 từ ông C1, ông N nhận chuyển nhượng thửa số 131 từ bà H và ông Tráng đều nhận chuyển nhượng trọn thửa và không có đo đạc thực tế. Ông B nhận chuyển nhượng thửa số 133 vào năm 2007, còn ông N nhận chuyển nhượng thửa số 131 vào năm 2007, tức ông B nhận chuyển nhượng trước ông N khoảng 10 năm. Trước khi ông N nhận chuyển nhượng thì giữa 02 thửa số 133 và 131 có hàng trụ cột xi măng cắm để xác định ranh giới, mốc giới giữa 02 thửa đất. Đến năm 2017, ông N tự ý dời hàng trụ cột xi măng về phía thửa số 133 khoảng 2,5m. Điều này được thể hiện tại Biên bản hòa giải ngày 12/4/2019 tại UBND xã Đ, huyện G, tỉnh Long An, ông N trình bày: "... Năm 2017, tôi mua đất của bà Dương Thị Hoa tại thửa 131 – tờ 5 với diện tích 2.141m^2 nhưng tôi thấy diện tích thực tế sử dụng và giấy chứng nhận được cấp không đúng với nhau nên tôi không thống nhất với ranh cũ. Vào tháng 3/2029, tôi có thực hiện dời trụ mốc và cắm lại tại vị trí mới sang thửa 133 là khoảng 2,5m mới đủ theo bằng khoán tôi được cấp, vị trí mốc mới tôi cắm là đúng...".

Theo quy định tại khoản 1 Điều 175 của Bộ luật Dân sự năm 2015 thì:

"... Ranh giới giữa các bất động sản liền kề được xác định theo thỏa thuận hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Ranh giới cũng có thể được xác định theo tập quán hoặc theo ranh giới đã tồn tại từ 30 năm trở lên mà không có tranh chấp.

Không được lấn, chiếm, thay đổi mốc giới ngăn cách, kể cả trường hợp ranh giới là kênh, mương, hào, rãnh, bờ ruộng. Mọi chủ thể có nghĩa vụ tôn trọng, duy trì ranh giới chung...".

Đối chiếu với trường hợp cụ thể vụ án này thì trước khi ông N nhận chuyển nhượng thửa số 131 vào năm 2007 thì ranh giới giữa thửa số 131 và 133 đã được xác định bằng hàng trụ cột xi măng do các chủ sử dụng trước xác định. Ông N cho rằng đến năm 2019, ông N tự kiểm tra diện tích thực tế thửa số 131 thì thấy diện tích thực tế thửa đất này bị thiếu so với diện tích được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông N tự ý dời hàng trụ cột xi măng về phía thửa số 133 khoảng 2,5m cho đủ với diện tích được cấp. Xét lời trình bày này của ông N là không có cơ sở, bởi lẽ ông N thừa nhận khi nhận chuyển nhượng thửa số 131 vào năm 2017 thì không có tiến hành đo đạc thực tế mà dựa vào Trích lục bản đồ địa chính do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện G trích lục ngày 25/8/2017 để thực hiện thủ tục chuyển quyền nên không thể xác định chính xác diện tích thửa số 131 là bao nhiêu. Do đó, việc ông N cho rằng diện tích thực tế thửa số 131 bị thiếu so với diện tích được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông N tự ý dời hàng trụ cột xi măng về phía thửa số 133 khoảng 2,5m để cho đủ với diện tích được cấp giấy là không đúng.

Do ông N tự ý dời hàng trụ cột xi măng về phía thửa số 133 khoảng 2,5m nên so với hàng trụ cột xi măng ban đầu, ông N đã dời qua thửa số 133 hơn 125m^2 đất. Theo Mảnh trích đo địa chính số 449-2020 nói trên thì tổng diện tích đất tranh chấp là 176m^2 gồm Khu B, diện tích 108m^2 và Khu D, diện tích 68m^2. Tại phiên tòa sơ thẩm, phía ông B tự nguyện rút một phần yêu cầu khởi kiện, ông B chỉ yêu cầu ông N trả 68m^2 đất thuộc Khu D là có lợi cho phía ông N. Do đó, việc ông N và bà T kháng cáo không đồng ý tra cho ông B 68m^2 đất là không có cơ sở nên không được chấp nhận.

[4] Về việc ông Võ Văn N và bà Phạm Thị T kháng cáo không đồng ý hoàn trả cho ông B 8.000.000 đồng tiền chi phí đo đạc, thẩm định giá và xem xét, thẩm định tại chỗ.

Xét tổng chi phí tố tụng là 16.000.000 đồng và phía nguyên đơn là ông B đã nộp tạm ứng toàn bộ chi phí này. Các đương sự phải chịu chi phí tố tụng theo quy định tại các Điều 157, 158, 165, 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Do phía nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện, Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện còn lại của phía nguyên đơn nên phía nguyên đơn và phía bị đơn mỗi bên phải chịu ½ chi phí tố tụng. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông N và bà T phải liên đới nộp 8.000.000 đồng để hoàn trả cho ông B là đúng quy định của pháp luật.

Chính vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo trên của ông N và bà T.

[5] Các khoản khác của bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[6] Từ nhận định ở các đoạn [3], [4] và [5], Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Võ Văn N và bà Phạm Thị T, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm như đề nghị của Kiểm sát viên. Tuy nhiên, Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa cách tuyên án để đảm bảo việc thi hành án.

[7] Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại các Điều 147, 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 27, 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuy nhiên, do ông Võ Văn N, sinh năm 1945; bà Phạm Thị T, sinh năm 1949, tính đến nay đã hơn 60 tuổi nên là người cao tuổi theo quy định của Luật Người cao tuổi năm 2009 và có đơn đề nghị miễn tiền án phí. Do đó, ông N và bà T được miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 nói trên.

Ông Lê Văn B không phải chịu án phí sơ thẩm do yêu cầu khởi kiện được Tòa án chấp nhận.

[8] Về chi phí tố tụng (gồm chi phí đo đạc, thẩm định giá và xem xét, thẩm định tại chỗ): Như nhận định ở đoạn [4], ông B phải chịu 8.000.000 đồng và đã nộp xong. Buộc ông N và bà T phải liên đới nộp 8.000.000 đồng để hoàn trả cho ông B.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Võ Văn N và bà Phạm Thị T.

- Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2022/DS-ST ngày 06/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Long An.

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 148, 157, 158, 165, 166, khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 175 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 202, 203 của Luật Đất đai 2013; các Điều 27, 29, điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử đối với một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn B về việc yêu cầu ông Võ Văn N và bà Phạm Thị T có nghĩa vụ liên đới trả 57m^2 đất thuộc một phần thửa đất số 133, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại Ấp N1, xã Đ, huyện G, tỉnh Long An.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn B về việc yêu cầu ông Võ Văn N và bà Phạm Thị T có nghĩa vụ liên đới trả quyền sử dụng đất.

Buộc ông Võ Văn N và bà Phạm Thị T có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Lê Văn B phần đất có diện tích 68m^2, loại đất Lúa, thuộc một phần thửa đất số 133, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại Ấp N1, xã Đ, huyện G, tỉnh Long An (thuộc Khu D theo Mảnh trích đo địa chính số 449-2020 do Công ty TNHH Đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện G duyệt ngày 15/9/2020).

3. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Võ Văn N và bà Phạm Thị T có nghĩa vụ liên đới nộp 8.000.000 đồng (tám triệu đồng) để hoàn trả cho ông Lê Văn B.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Võ Văn N và bà Phạm Thị T được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Võ Văn N và bà Phạm Thị T được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

6. Trường hợp bản án 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*:**
- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện G;
- Chi cục THADS huyện G;
- Các đương sự;
- Lưu HS; AV./.

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

Lê Minh Tuấn