| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH KHÁNH HÒA** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** |

Bản án số: 63/2023/DS-PT
Ngày: 07-6-2023

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH**
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Công Đường

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Hiền

Ông Võ Đình Phương

***- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa:*** Bà Trịnh Thị Biên – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa tham gia phiên tòa:*** Bà Nguyễn Ngọc Trang - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 06 và 07 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 27/2023/TLPT-DS ngày 28 tháng 02 năm 2023 về việc: "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 72/2022/DS-ST ngày 26/10/2022 của Tòa án nhân dân thị xã ON bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 52/2023/QĐ-PT ngày 28 tháng 4 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 59/2023/QĐPT-DS ngày 16 tháng 5 năm 2023, giữa:

- *Nguyên đơn:* **Ông Lê Văn K**, sinh năm 1964
Địa chỉ: Tổ dân phố 14, phường EN, thị xã ON, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.
- *Bị đơn:* **Bà Nguyễn Thị Kim O**, sinh năm 1958
Địa chỉ: Tổ dân phố 18, phường EN, thị xã ON, tỉnh Khánh Hòa
Đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1952
Địa chỉ: Tổ dân phố 18, phường EN, thị xã ON, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.
- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*
1. Bà Trần Thị Minh H, sinh năm 1967
Địa chỉ: Tổ dân phố 14, phường EN, thị xã ON, tỉnh Khánh Hòa
Bà Hiền ủy quyền cho ông Lê Văn K. Ông K có mặt
2. Bà Trịnh Thị Như U, sinh năm 1982
3. Bà Trịnh Thị Như G, sinh năm 1983
4. Ông Trịnh Minh C, sinh năm 1985

5. Ông Trịnh Minh T, sinh năm 1987

6. Ông Trịnh Minh H, sinh năm 1990

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố 18, phường EN, thị xã ON, tỉnh Khánh Hòa. Các ông, bà U, Ngọc C, T, H đều có mặt.

7. Ông Lê Quang L, sinh năm 1978

Địa chỉ: Thôn TB, xã BN, thị xã ON, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

8. Bà Huỳnh Thị E, sinh năm 1968

Địa chỉ: Tổ dân phố 18, phường EN, thị xã ON, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

- *Người làm chứng:*

1. Ông Huỳnh Tấn U, sinh năm 1943

Địa chỉ: Thôn ĐV, xã GN, thị xã ON, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

2. Ông Huỳnh Văn B, sinh năm 1962

Địa chỉ: Tổ dân phố 18, phường EN, thị xã ON, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

3. Ông Huỳnh A, sinh năm 1966

Địa chỉ: Tổ dân phố 18, phường EN, thị xã ON, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

4. Bà Huỳnh Thị F, sinh năm 1964

Địa chỉ: Thôn Phú Sơn, xã Ninh Trung, thị xã ON, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

5. Ông Nguyễn Văn G, sinh năm 1968

Địa chỉ: Tổ dân phố 18, phường EN, thị xã ON, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

6. Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1954

Địa chỉ: Tổ dân phố 14, phường EN, thị xã ON, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

*Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị Kim O

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*1. Theo đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, nguyên đơn ông Lê Văn K trình bày:*

Năm 2002, vợ chồng ông (Lê Văn K và Trần Thị Minh H) nhận sang nhượng của gia đình ông Huỳnh A một thửa đất có diện tích 350m$^2$, chiều rộng 10m, chiều dài 35m với giá 51.500.000 đồng thuộc thửa đất 66, tờ bản đồ số 14 tại tổ dân phố 18, phường EN, thị xã ON, tỉnh Khánh Hòa. Khi sang nhượng thì đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (gọi tắt GCN), hai bên lập giấy tay ghi "Biên bản họp gia đình dòng tộc" ngày 26/8/2002. Bên sang nhượng gồm bà Nguyễn Thị Đ và các con là Huỳnh Thị I, Huỳnh Thị Ô, Huỳnh Thị B, Huỳnh Tấn U, Huỳnh Â, Huỳnh Thị F, Huỳnh A, bên nhận sang nhượng là vợ chồng ông. Theo bản đồ địa chính thị trấn ON năm 2005 (nay là phường EN), diện tích thửa 66 là 362m$^2$, theo sơ đồ mảnh trích đo địa chính do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai tại thị xã ON cung cấp, diện tích đo đạc hiện trạng là 346,5m$^2$, thiếu 15,5m$^2$ so với bản đồ địa chính. Bà Nguyễn Thị Kim O là hộ sử dụng thửa đất liền kề, đã lấn chiếm diện tích 15,5m$^2$ đất thuộc thửa 66 của vợ chồng ông. Nay ông yêu cầu bà O trả lại cho vợ chồng ông diện tích đất đã lấn chiếm là 15,5m$^2$ thuộc thửa đất số 66, tờ bản đồ 14 tại tổ dân phố 18, phường EN, thị xã ON, tỉnh Khánh Hòa.

*2. Ý kiến của bà Nguyễn Thị D là đại diện theo ủy quyền của bị đơn theo các tài liệu có trong hồ sơ và tại phiên tòa thể hiện:*

Bà O không biết vợ chồng ông K mua đất của gia đình ông A như thế nào. Bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông K vì đất của ông K có biến động và ông K không cung cấp được biên bản đo đạc xác định ranh giới 2005. Bà không đồng ý sơ đồ mảnh trích đo địa chính do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai tại thị xã ON cung cấp vì số liệu có sự chênh lệch so với sơ đồ thửa đất năm 2019 do Công ty TNHH Đo đạc và Dịch vụ Địa chính ON cung cấp. Thời điểm đó ranh giới hàng rào giữa đất bà Huỳnh Thị E với đất ông Lê Văn K chưa có hàng lưới B40, sau khi Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai tại thị xã ON tiến hành đo đạc ngày 08/12/2021 thì bà E đã rào hàng rào lưới B40 giáp với đất ông K nên có chênh lệch về số liệu. Hiện tại đất ông K chiều ngang phía Đông và phía Tây chỉ còn 08m, do đó không có cơ sở cho rằng bà O lấn đất của ông K.

*3. Ý kiến của ông Lê Văn K đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Minh H:* Thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông K.

*4. Ý kiến của bà Nguyễn Thị Kim O là đại diện theo ủy quyền của bà Trịnh Thị Như U, bà Trịnh Thị Như G, ông Trịnh Minh C, ông Trịnh Minh T, ông Trịnh Minh H:* Sau khi chồng bà chết thì bà và các con của bà quản lý, sử dụng thửa đất số 40, tờ bản đồ 14 tại tổ dân phố 18, phường EN. Trước đây, bà có nghe gia đình ông A bán đất cho ông K năm 2002. Khi các bên tiến hành cắm mốc giao đất thì gia đình bà không chứng kiến. Năm 2005, ông K trồng trụ, gia đình bà không chứng kiến nên không biết. Sau khi trồng trụ xong, bà thấy ông K có lấn qua đất của bà, bà có ý kiến nhưng ông K và ông A chửi bà. Năm 2018, bà trồng 04 trụ rào mới theo ranh giới đất của bà với đất ông K, đoạn ranh giới này không có chân trụ rào cũ bị gãy mà là hàng rào cây dẹp, phía cuối cùng là trụ bê tông. Thửa đất số 40, tờ bản đồ 14 bà đang sử dụng theo bản đồ 2005 có diện tích là 677m$^2$ là đúng nhưng phần giáp đất ông K phía đông bắc là sai, không có đường gấp khúc như trên bản đồ, mà là một đường thẳng kéo dài đến đất bà E như hiện nay. Bà không có lấn đất của ông K nên bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông K.

*5. Ý kiến của bà Huỳnh Thị E theo lời khai có trong hồ sơ thể hiện:* Bà là người sử dụng thửa đất số 64 do cha mẹ để lại, tờ bản đồ số 14 phường EN. Ranh giới phía tây thửa đất của bà giáp với đất của ông K, phía bắc giáp đất của bà O. Ranh giới đất của bà, bà O, ông K được xác định là bụi tre đã có từ lâu, do ông bà ngày xưa trồng, hiện nay bụi tre vẫn còn.

Khi bà sử dụng thửa đất 64 nói trên thì đã có ranh giới giáp đất với bà O là 02 bụi tre, so với hiện trạng đang sử dụng thì hàng rào phân ranh có xê dịch lệch về phía đất của bà. Tuy nhiên xét thấy việc xê dịch hàng rào hiện nay giữa đất nhà bà với đất bà O lệch so với ranh cũ trước đây về đất mình không đáng kể nên bà không có ý kiến gì.

Việc mua bán đất của ông K như thế nào, bà không biết, nhưng bà được biết ranh giới trước đây giữa đất của ông K và bà O là hàng rào cây dâm bụt, sau này hai bên làm lại hàng rào bằng lưới B40, trụ bê tông. Hàng rào này do ai rào, bà không biết. Việc xây hàng rào giữa hai bên có xây dựng trên hàng rào cũ hay

không thì bà không biết vì không để ý. Bà không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của ông K.

*6. Ý kiến của ông Huỳnh Văn B theo lời khai có trong hồ sơ thể hiện:*

Việc mua bán đất giữa gia đình ông Huỳnh A với ông Lê Văn K vào năm 2002, ông có chứng kiến, khi đó ông là người viết dùm giấy mua bán ghi "Biên bản họp gia đình dòng tộc" ngày 26/8/2002.

Khi tiến hành cắm mốc giao đất cho ông K thì có sự chứng kiến của ông, ông Huỳnh A, ông Huỳnh Tấn U, ông Lê Văn K, ông Lê Quang L. Việc cắm mốc cạnh thửa hướng đông đất của ông K thì đo từ phía giáp đất nhà bà O kéo vào hướng nam tới đất ông L, còn chiều dài bao nhiêu ông không nhớ vì thời gian đã quá lâu. Thời điểm đo đất, các bên đo bằng thước dây, ông không nhớ diện tích cụ thể.

Ranh giới phía bắc đất của ông K giáp đất nhà bà O là hàng trúc, hàng trúc này đã có từ lâu. Ranh giới giữa đất ông K với bà E ở hướng đông là hàng rào cây sống. Ranh giới phía đông bắc giữa đất ông K, bà O, bà E là bụi tre, bụi tre này do ông nội của ông trồng (ông là anh ruột của bà E).

Hiện trạng đất của nguyên đơn đã có sự thay đổi so với trước do có việc đổ đất. Thời điểm ông chứng kiến việc đo đạc từ bụi tre chỗ bà Huỳnh Thị E lên đám ruộng nhà bà O chỉ gấp khúc tại một điểm, còn lại đường thẳng. Phần gấp khúc nằm giữa đất bà O và ông Huỳnh A.

*7. Ý kiến của ông Huỳnh A theo lời khai có trong hồ sơ thể hiện:*

Năm 2002, gia đình ông có chuyển nhượng cho ông Lê Văn K diện tích đất 350m$^2$ có chiều dài 35m, chiều rộng 10m bằng giấy họp gia đình dòng tộc có gia đình ông với vợ chồng ông K ký. Khi chuyển nhượng thì đất chưa được cấp GCN.

Trước khi chuyển nhượng một phần thửa đất cho ông K thì ranh giới giữa đất của gia đình ông với bà E là hàng rào cây sống do gia đình ông trồng, ranh giới đất giữa gia đình ông với bà O là hàng rào cây trúc do gia đình ông trồng. Điểm cuối hướng Đông Bắc giáp đất bà E và bà O là bụi tre. Bụi tre này nằm trên phần đất của gia đình bà E và bà O do ông nội của ông trồng.

Phần diện tích đất chuyển nhượng cho ông K là thửa ruộng, sau khi chuyển nhượng thì tiến hành cắm mốc có sự chứng kiến của ông, ông Huỳnh Văn B (trưởng thôn), ông K, ông U, ông Â (hiện tại đã chết). Hai bên tiến hành căng dây và cắm mốc, chiều ngang phía Đông giáp đất bà E và phía Tây giáp đường đi là 10m, chiều dài phía Nam giáp đất ông L và phía bắc giáp đất bà O là 35m. Tại thời điểm cắm mốc, ông Trịnh M (chồng của bà O) còn sống nhưng không có ý kiến gì về việc cắm mốc. Hàng rào hiện tại bà O trồng mấy trụ bê tông không theo ranh giới mà ông K đã trồng trụ bê tông trước đây mà lấn qua đất của ông K. Hiện trạng bà O trồng mấy trụ bê tông khác hoàn toàn ranh giới trước đây.

Khi cắm mốc phía góc đông bắc giáp đất bà E và bà O thì cắm mốc ngoài mép bụi tre giáp đất bà O kéo dài vào hướng nam tới đất của ông L. Bụi tre khi đó to, nằm trên đất bà O và bà E, bà O phát bụi tre lấn qua đất của bà E và ông K, ông không biết cụ thể lấn bao nhiêu.

*8. Ý kiến của ông Huỳnh Tấn U theo lời khai có trong hồ sơ thể hiện:*

Năm 2002, gia đình ông chuyển nhượng đất cho ông Lê Văn K diện tích 350m$^2$, chiều ngang 10m, chiều dài 35m, ông có ký vào giấy bán đất. Khi cắm mốc thì có sự chứng kiến của ông, ông B, ông A, ông K. Ranh giới giữa đất ông K với đất bà E là hàng rào cây sống, ranh giới giữa đất ông K với đất bà O là hàng trúc do cha của ông trồng. Điểm cuối phía Đông Bắc của đất ông K giáp đất của bà O với đất của bà E là bụi tre. Bụi tre này do ông nội của ông trồng và nằm trên đất của bà E, là ranh giới giữa đất bà E và bà O.

Khi tiến hành cắm mốc phía đông thì đo chiều ngang 10m tính từ cuối mép bụi tre giáp đất nhà bà O kéo dài vào hướng nam giáp phần đất bán cho ông L. Bụi tre hiện nay vẫn còn nhưng đã thay đổi, trước đây bụi tre to nhưng giờ phát dọn nên nhỏ lại, ai phát dọn thì ông không biết. Ông không biết khi cắm mốc thì gia đình bà O có chứng kiến không nhưng sau khi cắm mốc thì gia đình bà O không có ý kiến gì.

*10. Ý kiến của bà Huỳnh Thị F theo lời khai có trong hồ sơ thể hiện:*

Gia đình bà có chuyển nhượng đất cho ông Lê Văn K, thời gian đã lâu nên bà không nhớ khi nào, chỉ nhớ chiều ngang là 10m, khi chuyển nhượng có làm giấy tờ bằng biên bản họp gia đình dòng tộc. Bà không nhớ giá trị chuyển nhượng bao nhiêu và không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của ông K.

*11. Ý kiến ông Nguyễn Văn G và bà Nguyễn Thị S (tại phiên tòa phúc thẩm):* Bà Nguyễn Thị Kim O không lấn đất của ông K mà chính ông K mới là người lấn đất của bà O.

Bản án dân sự sơ thẩm số 72/2022/DS-ST ngày 26/10/2022 của Tòa án nhân dân thị xã ON đã quyết định:

- Căn cứ khoản 9 Điều 26; Điều 35; Điều 147; Điều 157; Điều 227; Điều 228; Điều 229; Điều 266 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ khoản 1 Điều 12, 166, 170, 203 Luật Đất đai năm 2013;

- Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQU14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội 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 yêu cầu khởi kiện nguyên đơn ông Lê Văn K

Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Kim O phải trả cho ông Lê Văn K và bà Trần Thị Minh H diện tích đất lấn chiếm là 13m$^2$ thuộc thửa đất số 66, tờ bản đồ 14 tại tổ dân phố 18, phường EN, thị xã ON, tỉnh Khánh Hòa (kèm theo sơ đồ bản vẽ).

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn K buộc bà Nguyễn Thị Kim O trả 2,5m$^2$ diện tích đất lấn chiếm thửa đất số 66, tờ bản đồ 14 tại tổ dân phố 18, phường EN, thị xã ON, tỉnh Khánh Hòa.

Ngoài ra bản án còn tuyên về phần án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 05/11/2022 bà Nguyễn Thị Kim O có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Kim O, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Toà án nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Quang L, bà Huỳnh Thị E vắng mặt, nhưng đã được tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng. Căn cứ Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo quy định.

[2]. Về nội dung kháng cáo của bị đơn:

[2.1]. Theo tài liệu có trong hồ sơ xác định nguồn gốc thửa đất số 66 trước đây là của ông Huỳnh I, ông Huỳnh A là con ông Huỳnh I canh tác, sử dụng. Năm 2002, ông Huỳnh A chuyển nhượng một phần diện tích đất trên cho vợ chồng ông K, bà H, theo sổ mục kê năm 2005 của Ủy ban nhân dân thị trấn ON, nay là phường EN xác nhận ông K có tên đăng ký đất đai trong sổ mục kê thửa đất 66, tờ bản đồ số 14, diện tích 362m$^2$, loại đất T. Tại Mảnh trích đo địa chính số 67/2022 ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tại thị xã ON thì diện tích đất có tranh chấp giữa thửa đất số 66 và thửa số 40, tờ bản đồ số 14, phường EN là 13,0m$^2$.

[2.2]. Theo sơ đồ địa chính năm 2005, thửa đất số 40 bà O đang sử dụng có diện tích 677m$^2$. Tuy nhiên, theo sơ đồ đo vẽ năm 2019 do Công ty TNHH đo đạc và dịch vụ địa chính ON cung cấp thì thửa 40 gia đình bà O đang sử dụng có diện tích 723m$^2$ tăng so với sở đồ thửa đất năm 2005 là 46m$^2$.

Tại Công văn số 3848 ngày 17/11/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã ON cung cấp thông tin về bản đồ địa chính thì thửa đất số 66, tờ bản đồ số 14, diện tích là 362m$^2$. Tại Công văn số 1180 ngày 27 tháng 7 năm 2020 của Ủy ban nhân dân phường EN thì thửa đất số 66, tờ bản đồ số 14 do ông K nhận chuyển nhượng năm 2002, đến năm 2005 ông K kê khai đăng ký đất đai thửa đất số 66, tờ bản đồ số 14, diện tích 362m$^2$, loại đất ODT và quản lý sử dụng cho đến nay. Thửa đất số 40, tờ bản đồ số 14 là do ông Trịnh P nhận một phần tài sản thừa kế của cha mẹ để lại. Khi ông Trịnh P chết, bà Nguyễn Thị Kim O tạm thời quản lý phần di sản này đến năm 2005 bà O đại diện gia đình để đứng kê khai đăng ký đất đai thửa đất số 40, tờ bản đồ số 14, diện tích 677m$^2$, loại đất ODT và quản lý sử dụng cho đến nay.

Vào tháng 7 năm 2005, Ủy ban nhân dân thị trấn ON (nay là phường EN) lập biên bản xác định ranh giới mốc giới thửa đất tại thực địa thửa đất số 40, tờ bản đồ số 14 của bà Nguyễn Thị Kim O (có chữ ký của xác nhận chủ sử dụng đất bà O) đã sơ họa ranh giới mốc thửa đất thể hiện ranh giới giữa thửa đất số 40 và thửa đất số 66 là 01 đường thẳng, phù hợp với hồ sơ kỹ thuật thửa đất số 66, tờ bản đồ số 14, chủ sử dụng đất ông Lê Văn K (chiều dài cạnh hướng Đông Nam thửa đất số 66 là 10m).

[2.3. Theo Công văn số 3411 ngày 20 tháng 8 năm 2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường Khánh Hòa đã thể hiện: Bản đồ địa chính thị trấn ON (nay là phường EN) thành lập năm 2005 bằng phương pháp đo đạc trực tiếp ranh

giới sử dụng đất tại thực địa. Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất và hồ sơ kỹ thuật thửa đất là sản phẩm được trích lục từ bản đồ địa chính nhằm phục vụ công tác đăng ký, cấp giấy chứng nhận cho từng thửa đất nên đây là cơ sở để xác định ranh giới, mốc giới của thửa đất trên bản đồ địa chính và tại thực địa (vào thời điểm đo đạc). Việc đo đạc hình thành thửa đất số 66 là đúng quy định. Bộ bản đồ địa chính thị trấn ON đã được nghiệm thu và đưa vào sử dụng và thể hiện đúng ranh giới, mốc giới thực tế của thửa đất tại thời điểm lập bản đồ. Kèm theo là sơ đồ kỹ thuật thửa đất thể hiện thửa đất số 66, tờ bản đồ địa chính số 14, tên chủ sử dụng Lê Văn K có cạnh Bắc là 36,96m; cạnh Nam là 35,65m; cạnh Tây là 10m và cạnh Đông là 10m (Thiếu so với hiện trạng 08m theo Mảnh trích đo địa chính số 67 lập ngày 10/01/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã ON).

[2.4]. Theo sơ đồ bản vẽ do Chi nhánh Văn phòng đất đai thị xã ON cung cấp thì hiện trạng thửa 66 thu hẹp, không còn gấp khúc ở góc phía đông bắc và thiếu 13m$^2$ so với bản đồ năm 2005, điều đó thể hiện quá trình sử dụng bà O đã lấn chiếm phần diện tích phía đông bắc của ông K là 13m$^2$. Vì thửa đất của ông K chưa được cấp GCNQSDĐ nên sơ đồ thửa đất không thể hiện chiều dài các cạnh. Theo bản đồ địa chính năm 2005, diện tích thửa 66 được đăng ký 362m$^2$ và thửa 40 được đăng ký 677m$^2$ là theo hiện trạng của từng chủ sử dụng theo như các công văn nói trên của các cơ quan có thẩm quyền. Tuy nhiên, hiện trạng thửa đất số 66 chỉ còn 346,5m$^2$, thiếu so với diện tích theo bản đồ địa chính phường EN, hiện trạng thửa đất số 40 là 723m$^2$ (theo Sơ đồ bản vẽ của Công ty TNHH Đo đạc và Dịch vụ Địa chính ON xác lập) tăng so với diện tích 677m$^2$ đã xác lập theo bản đồ năm 2005.

[2.5]. Từ những phân tích trên cho thấy, bản án dân sự sơ thẩm số 72/2022/DS-ST ngày 26/10/2022 của Tòa án nhân dân thị xã ON chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà O phải trả cho ông K 13,0m$^2$ đất theo Mảnh trích đo địa chính số 67 lập ngày 10/01/2022, bác yêu cầu bà O phải trả cho ông K 2,5m$^2$ đất là có căn cứ nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Kim O.

[3]. Bà Nguyễn Thị Kim O phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

## QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Kim O, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 72/2022/DS-ST ngày 26/10/2022 của Tòa án nhân dân thị xã ON.

- Căn cứ khoản 9 Điều 26; Điều 35; Điều 147; Điều 157; Điều 227; Điều 228; Điều 229; Điều 266 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ khoản 1 Điều 12, 166, 170, 203 Luật Đất đai năm 2013;

- Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQU14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án,

**Tuyên xử:**

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện nguyên đơn ông Lê Văn K

Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Kim O phải trả cho ông Lê Văn K và bà Trần Thị Minh H diện tích đất lấn chiếm là 13m$^2$ thuộc thửa đất số 66, tờ bản đồ 14 tại tổ dân phố 18, phường EN, thị xã ON, tỉnh Khánh Hòa (kèm theo sơ đồ bản vẽ).

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn K buộc bà Nguyễn Thị Kim O trả 2,5m$^2$ diện tích đất lấn chiếm thửa đất số 66, tờ bản đồ 14 tại tổ dân phố 18, phường EN, thị xã ON, tỉnh Khánh Hòa.

2. Về án phí: Bà Nguyễn Thị Kim O phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Lê Văn K phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2016/0004204 ngày 05/9/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã ON.

Bà Nguyễn Thị Kim O phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm dân sự nhưng được trừ 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số AA/2021/0005441 ngày 28/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã ON; Bà O đã nộp đủ án phí phúc thẩm dân sự.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Bà Nguyễn Thị Kim O phải hoàn trả lại cho ông Lê Văn K số tiền 3.898.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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 468 Bộ luật dân sự 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

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***:
- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- TAND tx. ON;
- Chi cục THADS tx. ON;
- Lưu: Tòa DS, VP, HS.

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

**Nguyễn Công Đường**