

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH THUẬN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 20/2023/DS-PT

Ngày 20-02-2023

V/v tranh chấp đất đai

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Thanh Thái

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Quân

Bà Vũ Thị Thanh Hòa

- Thư ký phiên tòa: Ông Đỗ Hoàng Huy là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hằng - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 02 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 84/2021/TLPT-DS ngày 11 tháng 8 năm 2021 về việc “Tranh chấp đất đai”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2021/DS-ST ngày 12 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Hàm Tân bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 07/2022/QĐ-PT ngày 07 tháng 02 năm 2022; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 13/2022/QĐPT-DS ngày 03 tháng 8 năm 2022; Thông báo mở lại phiên tòa số 08/2023/TB-TA ngày 08 tháng 02 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lê Ngọc T, sinh năm 1990 (có mặt)

Địa chỉ: Thôn T, xã S, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

- Bị đơn: Bà Vũ Thị Tuyết T1, sinh năm 1994 (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn T, xã S, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Võ Thái H, sinh năm 1981; địa chỉ: Thôn T, xã S, huyện H, tỉnh Bình Thuận (theo văn bản ủy quyền ngày 27/8/2020) (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Trần Văn T2 là Luật sư của Công ty L thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H; địa chỉ: A (lầu C) N, Phường A, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Phùng Thị H1, sinh năm 1989 (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn T, xã S, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phùng Thị H1: Ông Phạm Văn H2, sinh năm 1970; địa chỉ: Thôn T, xã S, huyện H, tỉnh Bình Thuận (theo văn bản ủy quyền ngày 22/4/2022) (có mặt).

+ Ông Nguyễn Phú Q, sinh năm 1986 (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn T, xã S, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

+ Ông Nguyễn Quốc H3, sinh năm 1962 (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn T, xã S, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

+ Bà Phan Thị Kim M, sinh năm 1966 (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn T, xã S, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phan Thị Kim M: Ông Nguyễn Quốc H3, sinh năm 1962; địa chỉ: Thôn T, xã S, huyện H, tỉnh Bình Thuận (theo văn bản ủy quyền ngày 05/5/2022) (có đơn xin xét xử vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Vũ Thị Tuyết T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN

**Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Lê Ngọc T; đồng thời là đại diện theo ủy quyền cho người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phùng Thị H1 trình bày:*

Vào năm 2017, gia đình ông và một số người cùng làm chung Công ty nhận chuyển nhượng của gia đình bà Phan Thị Kim M diện tích đất 4.160m² tại thôn T, xã S, huyện H, tỉnh Bình Thuận; diện tích đất này thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 211396 mang tên hộ bà Phan Thị Kim M. Sau khi nhận chuyển nhượng diện tích đất này, gia đình ông bà làm thủ tục tách thửa và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp 06 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vào ngày 16/10/2017 mang tên ông là Lê Ngọc T, trong đó: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 933035 diện tích 220m² thuộc thửa đất số 271, tờ bản đồ số 45 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 933033 diện tích 1.000m² thuộc thửa đất số 270, tờ bản đồ số 45. Hai thửa đất số 270, 271 có ranh giới phía Nam giáp ranh với đất của bà Vũ Thị Tuyết T1. Quá trình sử dụng đất bà Vũ Thị Tuyết T1 đã phá bờ ruộng, nhổ cột mốc ranh giới lấn chiếm một phần đất của gia đình ông; vì vậy, ông khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Vũ Thị Tuyết T1 trả 290m² đất cho gia đình ông. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất 303m² đất theo kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H.

**Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Vũ Thị Tuyết T1 và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Võ Thái H trình bày:*

Diện tích đất 303m² mà ông T yêu cầu bà Vũ Thị Tuyết T1 trả thuộc thửa 38, tờ bản đồ số 02, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 006221 do Ủy ban nhân dân huyện H ngày 19/9/2005 cho hộ bà Phan Thị Kim M; thửa đất này bà M đã chuyển nhượng cho bà Mai Thị H4 vào năm 2005. Năm 2018, cha mẹ bà T1 nhận chuyển nhượng lại thửa đất này từ bà H4, sau đó tặng cho bà T1 thửa đất này và đã được Chi nhánh Văn phòng Đ cập nhật chủ sở hữu vào ngày 17/10/2018 mang tên bà Vũ Thị Tuyết T1; bà T1 cho rằng 303m² đất mà ông T yêu cầu bà trả thuộc quyền sử dụng của bà nên không chấp nhận yêu cầu của ông Lê Ngọc T.

**Tại đơn từ chối tham gia tố tụng ngày 21/02/2020 và tại phiên tòa người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Phú Q trình bày:*

Diện tích đất 303m² mà ông Lê Ngọc T yêu cầu vợ ông (bà Vũ Thị Tuyết T1) trả thuộc thửa số 38, tờ bản đồ số 02, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 006221 ngày 19/9/2005 là tài sản riêng của vợ ông nên ông không liên quan đến. Ông đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

**Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Quốc H3 và bà Phan Thị Kim M cùng thống nhất trình bày:*

Vào năm 2017, ông bà có chuyển nhượng cho ông Lê Ngọc T diện tích đất 4.160m²; diện tích đất này đã được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số V 211396 ngày 22/9/2003 cho hộ bà Phan Thị Kim M. Khi chuyển nhượng đất cho ông Lê Ngọc T, ông bà có đến xác định ranh giới đất. Phần đất giáp ranh với đất bà Mai Thị H4 và đất của bà Nguyễn Thị D theo hướng từ Đ sang Tây tiếp giáp với đất ông Nguyễn Văn M1 lúc đó vẫn được thể hiện bằng bờ ruộng, thành một đường thẳng dài khoảng 117m. Sau khi được xem bản đồ ngày 08/7/2020 do Văn phòng Đ1 vẽ, ông bà thấy rằng diện tích đất mà ông Lê Ngọc T yêu cầu bà Vũ Thị Tuyết T1 trả nằm hoàn toàn trong phần đất mà ông bà đã chuyển nhượng cho ông Lê Ngọc T.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2021/DS-ST ngày 12 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Hàm Tân quyết định:

Căn cứ:

- Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 36, khoản 1 Điều 147, Điều 149, Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Điều 50, 136 Luật Đất đai năm 2003; Khoản 1 Điều 12, Điều 99, Điều 202, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

- 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. Chấp nhận yêu cầu của ông Lê Ngọc T về việc “Tranh chấp đất đai”.

Buộc bà Vũ Thị Tuyết T1 phải trả lại diện tích đất 303m² cho ông Lê Ngọc T và bà Phùng Thị H1, trong đó có: 250m² thuộc thửa đất số 270, tờ bản đồ số 45, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác trên đất số CK 933035 và 53m² thuộc thửa đất 271, tờ bản đồ số 45, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác trên đất số CK 933033 ngày 16/10/2017 mang tên ông Lê Ngọc T; địa chỉ thửa đất: T, Sông P, H, Bình Thuận, *(đính kèm theo bản vẽ ngày 08/7/2020 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện H)*.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Vũ Thị Tuyết T1 phải chịu 5.302.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Lê Ngọc T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn lại cho ông Lê Ngọc T 1.250.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm tại Biên lai số 0029171 ngày 06/02/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hàm Tân.

Ngoài ra, bản án còn tuyên các quy định của Luật thi hành án dân sự và tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự biết.

Ngày 25 tháng 5 năm 2021, bị đơn bà Vũ Thị Tuyết T1 kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2021/DS-ST ngày 12 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Hàm Tân của Tòa án nhân dân huyện Hàm Tân, đề nghị xử không chấp nhận yêu cầu của ông Lê Ngọc T và buộc ông T phải chịu án phí, chi phí tố tụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn ông Lê Ngọc T trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

- Luật sư Trần Văn T2 là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 211396 mang tên hộ bà Phan Thị Kim M do UBND huyện H ngày 22/9/2003 thể hiện chiều ngang giáp mặt đường Quốc lộ 55 là 50m, tuy nhiên khi ông Lê Ngọc T làm thủ tục tách thửa thành 06 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì chiều ngang giáp mặt đường Quốc lộ 55 là 51m, như vậy là có dư 1m chiều ngang, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B có sự sai sót khi cấp 06 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này cho ông T. Tòa án cấp sơ thẩm khi đo đạc, chỉ xem xét đủ diện tích cho ông T mà không xem xét việc diện tích đất của bà T1 cũng bị thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà T1 là không đảm bảo quyền lợi cho bà T1. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét sửa bản án dân sự sơ thẩm.

- Ông Võ Thái H là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày: Thống nhất như lời trình bày của Luật sư Trần Văn T2.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận phát biểu việc kiểm sát tuân theo pháp luật trong vụ án:

+ Về thủ tục: Việc chấp hành pháp luật của người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng trong vụ án là đúng quy định của pháp luật.

+ Về nội dung: Theo kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H thể hiện, trường hợp nếu đảm bảo đủ diện tích cho ông Lê Ngọc T thì không đảm bảo đủ diện tích cho bà Vũ Thị Tuyết T1. Ngoài ra, quá trình xem xét, thẩm định tại chỗ thể hiện phần đất tranh chấp giữa hai bên không có rào chắn, không có cọc cắm mốc, không có ranh giới cụ thể để xác định phần đất của mỗi bên. Việc Tòa án cấp sơ thẩm chỉ xem xét đủ diện tích cho ông T, từ đó chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T mà không xem xét việc diện tích đất của bà T1 cũng bị thiếu là không đảm bảo quyền lợi của bà T1. Do đó, để đảm bảo quyền lợi của mỗi bên, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chia cho bà T1 1m chiều ngang cạnh phía Đông giáp Quốc lộ E của diện tích đất tranh chấp (được tính bắt đầu từ điểm số 7 kéo dài 1m theo cạnh hướng thẳng đến điểm A) và 3m chiều ngang cạnh phía Tây của diện tích đất tranh chấp (được tính bắt đầu từ điểm số 10 kéo dài 3m theo cạnh hướng thẳng đến điểm C); buộc bà T1 phải trả lại cho ông Lê Ngọc T diện tích đất có 1,23m chiều ngang cạnh phía Đông giáp Quốc lộ E của diện tích đất tranh chấp và 2,71m chiều ngang cạnh phía Tây của diện tích đất tranh chấp; ranh giới diện tích đất tranh chấp của hai bên được xác định bằng đường thẳng nối dài giữa hai điểm nêu trên đến hết diện tích đất tranh chấp, thuộc thửa đất số 270, tờ bản đồ số 45, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác trên đất số CK 933035 và thuộc thửa đất 271, tờ bản đồ số 45, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác trên đất số CK 933033 ngày 16/10/2017 mang tên ông Lê Ngọc T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án đã được thẩm tra xem xét tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Diện tích đất ông Lê Ngọc T đang tranh chấp có nguồn gốc do ông Lê Ngọc T nhận chuyển nhượng của bà Phan Thị Kim M diện tích đất 4.160m² gồm thửa số 36, diện tích 3.860m² và thửa số 37, diện tích 300m², cùng tờ bản đồ số 02 tại thôn T, xã S, huyện H, tỉnh Bình Thuận thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 211396 mang tên hộ bà Phan Thị Kim M do UBND huyện H ngày 22/9/2003. Sau đó, ông Lê Ngọc T làm thủ tục tách thửa và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp 06 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vào ngày 16/10/2017 mang tên ông là Lê Ngọc T, trong đó có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 933035 diện tích 220m² thuộc thửa đất số 271, tờ bản đồ số 45 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 933033 diện tích 1.000m² thuộc thửa đất số 270, tờ bản đồ số 45. Theo kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H thì diện tích đất tranh chấp có 250m² nằm trong thửa 270 và 53m³ nằm trong thửa 271.

[2] Giáp ranh với thửa đất 270, 271 theo phía Nam là thửa 288 (trước là thửa số 38, tờ bản đồ số 02), diện tích 1.000m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 006221 do UBND huyện H ngày 19/9/2005 cho hộ bà Phan Thị Kim M, được cập nhật biến động cho bà Vũ Thị Tuyết T1 vào ngày 17/10/2018. Hiện nay bà Vũ Thị Tuyết T1 vẫn chưa cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 006221 sang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới. Theo hình thể của thửa đất này thì cạnh phía Đông tiếp giáp mặt đường Quốc lộ 55 có chiều ngang là 11m, còn cạnh phía Tây có chiều ngang là 16m.

[3] Ông Lê Ngọc T khởi kiện bà Vũ Thị Tuyết T1 phải trả lại cho ông diện tích đất 250m² nằm trong thửa 270 và 53m³ nằm trong thửa 271. Tuy nhiên, theo kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H thể hiện, trường hợp nếu đảm bảo đủ diện tích 1.000m² của thửa đất số 270 và diện tích 220m² của thửa đất số 271 cho ông Lê Ngọc T thì thửa đất số 288 của bà Vũ Thị Tuyết T1, cạnh phía Đông tiếp giáp mặt đường Quốc lộ 55 chỉ còn chiều ngang là 9,20m (từ điểm số 8 đến điểm số 7), còn cạnh phía Tây chỉ còn chiều ngang là 10,25m (từ điểm số 9 đến điểm số 10), diện tích đất của bà T1 chỉ còn lại 738m², như vậy cũng không đảm bảo đủ diện tích 1.000m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 006221. Ngoài ra, quá trình xem xét, thẩm định tại chỗ, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy giữa hai bên đương sự sử dụng đất không có rào chắn, không có cọc cắm mốc, không có ranh giới cụ thể để xác định phần đất của mỗi bên để cho rằng các đương sự sử dụng đất ổn định.

Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm chỉ xem xét đảm bảo đủ diện tích đất cho ông Lê Ngọc T, từ đó chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Ngọc T mà không xem xét cụ thể đến phần đất giáp ranh của bà Vũ Thị Tuyết T1, là chưa có căn cứ vững chắc, xâm phạm đến quyền lợi của bà Vũ Thị Tuyết T1.

[4] Hội đồng xét xử nhận thấy, các diện tích đất trước đây được đo đạc bằng phương pháp thủ công, không phải được đo đạc bằng phương pháp bấm hệ tọa độ nên kết quả đo đạc trước đây không chính xác, có phát sinh sai số. Hội đồng xét xử đã giải thích nhưng các bên vẫn mong muốn đảm bảo đủ diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà mình đang đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H thể hiện thì diện tích đo đạc thực tế không thể nào đảm bảo đủ diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của mỗi bên. Để đảm bảo quyền lợi của mỗi bên, Hội đồng xét xử nhận thấy cần căn cứ vào kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H ngày 06/01/2023 để xác định ranh giới và phân định quyền sử dụng đất thực tế của mỗi bên như sau:

- Cạnh phía Đông giáp Quốc lộ E của diện tích đất tranh chấp có chiều ngang là 2,23m (từ điểm số 7 đến điểm A): Hội đồng xét xử xác định bà Vũ Thị Tuyết T1 được sử dụng 1m chiều ngang (được tính bắt đầu từ điểm số 7 kéo dài 1m theo cạnh hướng thẳng đến điểm A, gọi vị trí ở điểm 1m này là E, điểm E này nằm giữa điểm số 7 và điểm A); 1,23m chiều ngang còn lại thuộc quyền sử dụng đất của ông Lê Ngọc T (được tính từ điểm E thẳng đến điểm A).

- Cạnh phía Tây của diện tích đất tranh chấp (giáp thửa đất số 270) có chiều ngang là 5,71m (từ điểm số 10 đến điểm C): Hội đồng xét xử xác định cho bà Vũ Thị Tuyết T1 được sử dụng 3m chiều ngang (được tính bắt đầu từ điểm số 10 kéo dài 3m theo cạnh hướng thẳng đến điểm C, gọi vị trí ở điểm 3m này là G, điểm G này nằm giữa điểm số 10 và điểm C); 2,71m chiều ngang còn lại thuộc quyền sử dụng đất của ông Lê Ngọc T (được tính từ điểm G thẳng đến điểm C).

- Ranh giới diện tích đất tranh chấp của ông Lê Ngọc T và bà Vũ Thị Tuyết T1 được xác định bằng đường thẳng nối dài giữa điểm E và điểm G đến hết diện tích đất tranh chấp nêu trên.

Các đương sự có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo Luật Đất đai và quyết định của bản án này.

[5] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy cần chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn bà Vũ Thị Tuyết T1, sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Ngọc T, buộc bà Vũ Thị Tuyết T1 phải trả lại diện tích đất tranh chấp có cạnh phía Đông giáp Quốc lộ E của diện tích đất tranh chấp có chiều ngang là 1,23m (được tính bắt đầu từ điểm A đến điểm E); cạnh phía Tây của diện tích đất tranh chấp có chiều ngang là 2,71m (được tính bắt đầu từ điểm C đến điểm G); ranh giới diện tích đất tranh chấp của ông Lê Ngọc T và bà Vũ Thị Tuyết T1 được xác định bằng đường thẳng nối dài giữa điểm E và điểm G đến hết diện tích đất tranh chấp nêu trên, thuộc thửa đất số 270, tờ bản đồ số 45, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác trên đất số CK 933035 và thuộc thửa đất 271, tờ bản đồ số 45, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác trên đất số CK 933033 ngày 16/10/2017 mang tên ông Lê Ngọc T; địa chỉ thửa đất: Thôn T, xã S, huyện H, tỉnh Bình Thuận (*đính kèm theo bản vẽ ký ngày 06/01/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện H*) như ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa.

[6] Về chi phí tố tụng: Tại giai đoạn phúc thẩm, bà Vũ Thị Tuyết T1 đã chi trả tiền xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc là 7.000.000 đồng. Ông Võ Thái H là đại diện theo ủy quyền của bà T1 trình bày tự nguyện chịu các khoản tiền này, do đó Hội đồng xét xử không xem xét.

[7] Về án phí:

Về án phí dân sự sơ thẩm: Hội đồng xét xử nhận thấy, đây là tranh chấp về quyền sử dụng đất mà Tòa án không xem xét giá trị, chỉ xem xét quyền sở hữu tài sản và tranh chấp về quyền sử dụng đất của ai thì đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như đối với trường hợp vụ án không có giá ngạch nhưng Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà Vũ Thị Tuyết T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là không đúng. Do đó, Hội đồng xét xử sửa lại phần án phí dân sự sơ thẩm, theo đó bị đơn bà Vũ Thị Tuyết T1 chỉ phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo, nên bị đơn bà Vũ Thị Tuyết T1 không phải chịu án phí phúc thẩm theo luật định.

[8] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, và không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Vũ Thị Tuyết T1. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2021/DS-ST ngày 12 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Hàm Tân;

Căn cứ vào:

- Khoản 9 Điều 26; điểm b khoản 1 Điều 38; Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 50, 136 Luật Đất đai năm 2003; Khoản 1 Điều 12, Điều 99, Điều 202, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

- Điều 27, khoản 2 Điều 29 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: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Ngọc T.

1. Buộc bà Vũ Thị Tuyết T1 phải trả lại diện tích đất tranh chấp có cạnh phía Đông giáp Quốc lộ E của diện tích đất tranh chấp có chiều ngang là 1,23m (được tính bắt đầu từ điểm A đến điểm E); cạnh phía Tây của diện tích đất tranh chấp có chiều ngang là 2,71m (được tính bắt đầu từ điểm C đến điểm G); ranh giới diện tích đất tranh chấp của ông Lê Ngọc T và bà Vũ Thị Tuyết T1 được xác định bằng đường thẳng nối dài giữa điểm E và điểm G đến hết diện tích đất tranh chấp nêu trên, thuộc thửa đất số 270, tờ bản đồ số 45, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác trên đất số CK 933035 và thuộc thửa đất 271, tờ bản đồ số 45, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác trên đất số CK 933033 ngày 16/10/2017 mang tên ông Lê Ngọc T; địa chỉ thửa đất: Thôn T, xã S, huyện H, tỉnh Bình Thuận (*đính kèm theo bản vẽ ký vào ngày 06/01/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện H*).

Các đương sự có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo Luật Đất đai và quyết định của bản án này.

2. Về án phí:

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn bà Vũ Thị Tuyết T1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Lê Ngọc T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn lại cho ông Lê Ngọc T 1.250.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm tại Biên lai số 0029171 ngày 06/02/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hàm Tân.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Vũ Thị Tuyết T1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn lại cho bà T1 số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu tiền số 0006895 ngày 29/7/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hàm Tân.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, và không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (20/02/2023).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Thuận;
- Cục THADS tỉnh Bình Thuận;
- TAND huyện Hàm Tân;
- Chi cục THADS huyện Hàm Tân;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Thị Thanh Thái