

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TRÀ VINH**

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

Bản án số: 50/2022/DS-PT

Ngày: 24 - 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 TRÀ VINH**

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Thành Trung

Các Thẩm phán: Ông Đặng Văn Hùng

Bà Huỳnh Ái Loan

Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Cẩm Nang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa: Ông Thạch Vũ - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 5 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 27/2022/TLPT-DS ngày 25 tháng 01 năm 2022 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất), tài sản gắn liền đất và bồi thường thiệt hại về tài sản”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 27/2021/DS-ST ngày 15 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 163/2022/QĐPT-DS ngày 25 tháng 4 năm 2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1952 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp K, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1973. Địa chỉ: Ấp K, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh theo văn bản ủy quyền ngày 27/8/2020 (có mặt).

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1927 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp K, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà Phan Thị L, sinh năm 1981. Địa chỉ: Ấp K, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh theo văn bản ủy quyền ngày 09/10/2018 (vắng mặt).

Bà Trần Thị Hoàng Q, sinh năm 1993. Địa chỉ: Ấp L, xã S, huyện C, Trà Vinh theo văn bản ủy quyền ngày 10/01/2022 (có mặt).

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- 1/ Ông Nguyễn Văn N1, sinh năm 1973 (có mặt);
- 2/ Bà Phan Thị L, sinh năm 1981 (vắng mặt);
- 3/ Bà Trần Thị N, sinh năm 1932 (chết ngày 05/8/2019);
- 4/ Ông Lâm Hiếu T, sinh năm 1974 (yêu cầu xét xử vắng mặt);
- 5/ Bà Lâm Thị T, sinh năm 1982 (vắng mặt);
- 6/ Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1963 (yêu cầu xét xử vắng mặt);
- 7/ Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1978 (bệnh bẩm sinh từ nhỏ);
- 8/ Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1973 (có mặt);
- 9/ Anh Lâm Nhất D, sinh năm 2001 (yêu cầu xét xử vắng mặt);
- 10/ Anh Nguyễn Thích N, sinh năm 2001 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp K, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

- 11/ Ông Lâm Vĩnh P, sinh năm 1984 (yêu cầu xét xử vắng mặt);
- Địa chỉ: Thôn V, xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận.

- 12/ Bà Lâm Thị G, sinh năm 1980 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp số 3, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

- 13/ Ủy ban nhân dân huyện C (yêu cầu xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: Khóm 3, thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C: Ông Nguyễn Hữu K - Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C theo Quyết định ủy quyền số 2061/QĐ-UBND, ngày 14/6/2021.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Trần Thị N:

- 1/ Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1952 (vắng mặt);
 - 2/ Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1952 (yêu cầu xét xử vắng mặt);
 - 3/ Ông Nguyễn P (tự là Sạn), sinh năm 1964 (chết);
 - 4/ Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1978 (vắng mặt);
- Cùng địa chỉ: Ấp K, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

- 5/ Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1968 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp số 3, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

- 6/ Ông Nguyễn S, sinh năm 1960 (yêu cầu xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: Số 157/31, đường 14-9, khóm 6, phường 5, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

- 7/ Ông Nguyễn H, sinh năm 1966 (yêu cầu xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: Số 162, khu phố 2, phường H, quận T, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp cho bà Lâm Thị T, bà Lâm Thị G, bà Nguyễn Thị T: Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1973. Địa chỉ: Ấp K, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh theo văn bản ủy quyền ngày 28/8/2020, ngày 01/9/2020 (có mặt).

Người đại diện hợp pháp cho anh Nguyễn Thích N: Bà Phan Thị L, sinh năm 1981. Địa chỉ: Ấp K, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh theo văn bản ủy quyền ngày 09/10/2018 (vắng mặt).

- Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn K là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị S trình bày: Gia đình bà có diện tích đất 2.527m² loại đất ở và trồng cây lâu năm, thuộc thửa số 1023, tờ bản đồ số 2. Tọa lạc ấp K, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh, nguồn gốc đất này là của cha bà S là ông Nguyễn Văn T1 sử dụng, sau đó để lại cho bà S hưởng và bà S đứng tên quyền sử dụng đất cấp ngày 04/01/2013. Diện tích đất hướng tây giáp ranh với hộ ông Nguyễn Văn K có tranh chấp, hướng nam giáp kênh bờ đê có tranh chấp, hướng Bắc giáp sông Huyện Hội, hướng Đông giáp với hộ ông Võ Văn T có tranh chấp, gia đình bà có miếng đất giáp ranh với gia đình ông K, vào ngày 22/01/2015 thì bị ông N và bà H con ông K qua phần đất nhà bà chặt phá cây cối gồm 03 cây dừa trên 30 năm tuổi, 05 bụi chuối, 04 cây mai vàng 02 năm tuổi, 02 cây mù u phi 20, cắm cọc kéo kẽm gai làm hàng rào để chiếm đất của bà đến ngày 21/7/2015 thì được cán bộ địa chính xã vào khảo sát phần đất tranh chấp chia làm 02 đoạn, đoạn 01 có chiều dài từ tỉnh lộ 911 tới mé sông Huyện Hội là 53,8m, hướng nam giáp tỉnh lộ 911 có chiều ngang là 1,5m, hướng Bắc giáp sông Huyện Hội có chiều ngang là 1m, diện tích đất tranh chấp đoạn 01 là 67,25m², đoạn 2 có chiều dài từ tỉnh lộ 911 tới kênh bờ đê là 55,9m, hướng nam giáp kênh bờ đê có chiều ngang là 1,3m diện tích đất tranh chấp là 36,33m². Tổng diện tích tranh chấp 02 đoạn là 103,58m², nằm trong tổng diện tích 2527m², thuộc thửa số 1023, tờ bản đồ số 02. Tọa lạc ấp Kinh A, xã Huyện Hội, huyện C.

Nay bà S yêu cầu các thành viên trong gia đình ông K gỡ bỏ hàng rào trả lại đất gồm 02 đoạn diện tích 226,50m² theo kết quả khảo sát: Đoạn 01 có diện tích 35,3m² (sơ đồ khu đất thể hiện ký hiệu C); Diện tích 159,5m² (sơ đồ khu đất thể hiện ký hiệu D) tính từ tỉnh lộ 911 tới giáp sông Huyện Hội; Đoạn 02 từ tỉnh lộ 911 tới kênh bờ đê diện tích 31,7m² (sơ đồ khu đất thể hiện ký hiệu L) đất nằm trong diện tích 2527m², thửa số 1023, tờ bản đồ số 02. Tọa lạc ấp Kinh A, xã Huyện Hội, huyện C và đồng thời phải bồi hoàn tiền cây trồng lại cho bà theo giá mà Hội đồng định giá đã định.

Theo ông Nguyễn Văn N là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan và ông là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị S, bà Lâm Thị T, bà Lâm Thị G, bà Nguyễn Thị T trình bày: Ông là con bà S, thống nhất lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp, không bổ sung thêm.

Theo bà Phan Thị L là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan và bà đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Nguyễn Văn K, anh Nguyễn Thích N trình bày: Nguồn gốc diện tích 3.120m² đất thổ quả thuộc thửa số 01, tờ bản đồ số 02 tọa lạc ấp Kinh A, xã Huyện Hội do ông bà chết để lại cho cha chồng bà là ông Nguyễn Văn K đại diện gia đình đứng tên. Phần đất này giáp ranh với thửa 1023, tờ bản đồ số 02 với diện tích 2.527m² loại đất ở quả tọa lạc tại ấp Kinh A, xã Huyện Hội. Thời

điểm cha chồng bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có ai tranh chấp và sử dụng ổn định lâu dài từ năm 2003 đến năm 2015 thì bà S tranh chấp đất với ông T và đoàn đo đạc xuống khảo sát thì bên gia đình bà và gia đình bà S thống nhất cắm trụ ranh xong. Sau khi thỏa thuận ranh với bà S xong thì bà tiến hành cắm trụ ranh và làm hàng rào. Khi chuẩn bị làm hàng rào bà đốn cây trồng bên phần đất của bà và làm hàng rào kéo dây chì. Sau khi bà làm hàng rào xong thì bà S lại không đồng ý ranh như thỏa thuận với bà như ban đầu nên làm đơn khởi kiện gia đình bà.

Nay bên bà S yêu cầu gia đình bà gỡ bỏ hàng rào trả lại đất gồm 02 đoạn diện tích 226,50m² theo kết quả khảo sát: Đoạn 01 có diện tích 35,3m² (sơ đồ khu đất thể hiện ký hiệu C); Diện tích 159,5m² (sơ đồ khu đất thể hiện ký hiệu D) tính từ tỉnh lộ 911 tới giáp sông Huyện Hội; Đoạn 02 từ tỉnh lộ 911 tới kênh bờ đê diện tích 31,7m² (sơ đồ khu đất thể hiện ký hiệu L) đất nằm trong diện tích 2527m², thửa số 1023, tờ bản đồ số 02. Tọa lạc ấp Kinh A, xã Huyện Hội, huyện C và đồng thời phải bồi thường cây trồng lại cho bên bà S theo giá mà Hội đồng định giá đã định bà không đồng ý. Bà yêu cầu được tiếp tục sử dụng phần đất như hiện trạng và không đồng ý gỡ bỏ hàng rào, cũng như không đồng ý bồi thường cây trồng lại cho bên bà S. Bà yêu cầu sử dụng đúng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Ông Nguyễn Văn N1 trình bày: Ông là con của ông Nguyễn Văn K, là chồng của bà Phan Thị L, ông hoàn toàn thống nhất theo lời trình bày và yêu cầu của bà L, ông không có trình bày và yêu cầu gì khác.

Bà Nguyễn Thị H trình bày: Bà là con ông K, bà thống nhất lời trình bày của ông N, không bổ sung thêm.

Ông Lâm Hiếu T, ông Lâm Vĩnh P trình bày: Ông là con bà S, ông hoàn toàn thống nhất với ý kiến bà S, không có ý kiến gì bổ sung thêm.

Ông Lâm Nhất D trình bày: Ông là cháu bà S, ông hoàn toàn thống nhất với ý kiến bà S, không có ý kiến gì bổ sung thêm.

Đối với ông Nguyễn Văn T là em ruột bà S ở chung nhà bà S bị bệnh tật bẩm sinh từ nhỏ nên không có lời trình bày.

Tại bản tự khai ông Nguyễn Hữu K - Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C trình bày: Được sự phân công của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C tại Công văn số 1680/UBND-NC, ngày 14/8/2019 của Ủy ban nhân dân huyện C. Sau khi thẩm tra Phòng Tài nguyên và Môi trường đã có Báo cáo số 159/BC-TNMT ngày 12/8/2019 về việc kiểm tra trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị S và hộ ông Nguyễn Văn K cư ngụ Ấp K, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà S: Năm 1996 ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1929 cư ngụ Ấp K, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh có làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 2, tờ bản đồ số 2, diện tích 4.100m², loại đất T-Q đất tọa lạc Ấp K, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh, đơn đề ngày 02/02/1996, đơn được Hội đồng đăng ký đất xã xét cấp và hộ ông Nguyễn Văn T1, được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2006 hộ ông Nguyễn Văn T1 đề thừa kế thừa đất số 02, tờ bản đồ số

02 cho hộ bà Nguyễn Thị S; Năm 2012 hộ bà Nguyễn Thị S làm đơn xin tách thửa, thửa đất số 2 được tách thành 02 thửa 1023 và 1024. Thửa 1024 hộ bà Nguyễn Thị S chuyển nhượng cho hộ bà Nguyễn Thị Hồng K, thửa 1023, tờ bản đồ số 2, diện tích 2527m², loại đất ONT-CLN là phần còn lại của thửa số 2, tờ bản đồ số 02 được cấp lại cho bà Nguyễn Thị S. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ bà Nguyễn Thị S về trình tự và thủ tục thì phù hợp với quy định tại thời điểm cấp giấy.

Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông K: Năm 1996 bà Huỳnh Thị D, sinh năm 1933 cư ngụ Ấp K, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh có làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1, tờ bản đồ số 2, diện tích 3120m², loại đất T-Q đất tọa lạc Ấp K, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh, đơn đề ngày 03/02/1996 được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2003 hộ bà Huỳnh Thị D để thừa kế thửa đất số 1, tờ bản đồ số 2 cho hộ ông Nguyễn Văn K và hộ ông Nguyễn Văn K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ ông Nguyễn Văn K về trình tự và thủ tục thì phù hợp với quy định tại thời điểm cấp giấy.

Nay ông giữ nguyên quan điểm tại Báo cáo số 159/BC-TNMT ngày 12/8/2019 của Phòng Tài nguyên và Môi trường. Yêu cầu Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh xem xét giải quyết vụ kiện đúng theo quy định của pháp luật.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Trần Thị N gồm ông Nguyễn Hiếu, ông Nguyễn S, ông Nguyễn Văn D trình bày: Các ông là con ruột của ông Nguyễn Văn T1, là em ruột của bà S, bà S làm thủ tục thừa kế thửa đất 1023, tờ bản đồ số 2 do ông Nguyễn Văn T1 chết để lại, bản thân các ông thống nhất không có tranh chấp, trong vụ kiện tranh chấp giữa bà S với ông K, bản thân các ông không có ý kiến gì do bà S quyết định.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 27/2021/DS-ST ngày 15/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện C đã xử:

- Chấp nhận một phần đơn yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị S.

Về phần diện tích đất tranh chấp, tài sản trên đất:

Buộc hộ ông Nguyễn Văn K gồm: Ông Nguyễn Văn K, ông Nguyễn Văn N1, bà Phan Thị L, anh Nguyễn Thích N gỡ bỏ hàng rào trụ đá kềm gai, chiều dài 47,5m, cao bình quân 1,2m, giao trả lại diện tích đất 226,50m² gồm 02 đoạn: Đoạn 01 có diện tích 35,3m² (sơ đồ khu đất thể hiện ký hiệu C); Diện tích 159,5m² (sơ đồ khu đất thể hiện ký hiệu D) tính từ tỉnh lộ 911 tới giáp sông Huyện Hội; Đoạn 02 từ tỉnh lộ 911 tới kênh bờ đê diện tích 31,7m² (sơ đồ khu đất thể hiện ký hiệu L) đất nằm trong diện tích 2527m², thửa số 1023, tờ bản đồ số 02. Tọa lạc Ấp K, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh cho hộ bà Nguyễn Thị S.

Buộc hộ bà Nguyễn Thị S gồm: Bà Nguyễn Thị S, ông Nguyễn Văn N, ông Lâm Hiếu T, bà Lâm Thị T, ông Lâm Nhất D, ông Lâm Vĩnh P, bà Lâm Thị G trả lại giá trị các cây trồng mà hộ ông K đã trồng trên diện tích 194,80m² nằm trong đoạn 01 có diện tích 35,3m² (sơ đồ khu đất thể hiện ký hiệu C); Diện tích 159,5m² (sơ đồ khu đất thể hiện ký hiệu D) tính từ tỉnh lộ 911 tới giáp sông Huyện Hội là 5.920.000 đồng.

(Kèm theo sơ đồ kết quả khảo sát đo đạc Công văn số 36/VPĐKĐĐ-KTĐĐ ngày 26/01/2021 và Công văn số 314/VPĐKĐĐ-KTĐĐ ngày 22/7/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh).

- Không chấp nhận hộ bà Nguyễn Thị S yêu cầu hộ ông Nguyễn Văn K bồi thường hại các cây trồng đã đồn.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên tiền án phí, lệ phí thẩm định, nghĩa vụ do chậm thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 28/12/2021 ông Nguyễn Văn K kháng cáo không đồng ý tháo dỡ hàng rào để trả diện tích 226,50m² cho bà S và không đồng ý chịu lệ phí thẩm định.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay đại diện nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Ông Nguyễn Văn K rút một phần đơn kháng cáo đối với diện tích 31,7 m² (sơ đồ ký hiệu L), chỉ kháng cáo diện tích 194,8 m² phần đất từ Đường tỉnh 911 nhựa xuống xong Huyện Hội có ký hiệu C, D của sơ đồ khu đất kèm theo công văn số 36/VPĐKĐĐ-KTĐĐ ngày 26/01/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông Nguyễn Văn N đại diện cho bà Nguyễn Thị S, bà Trần Thị Hoàng Q đại diện cho ông Nguyễn Văn K, ông Nguyễn Văn N1 là con của ông K thống nhất với nhau ranh đất giữa hai bên như sau: Theo công văn số 36/VPĐKĐĐ-KTĐĐ ngày 26/01/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh; đoạn từ đường tỉnh 911 xuống sông Huyện Hội, phía giáp đường tỉnh 911 lát mốc số 14 là ranh đất giữa thửa đất, phía cặp sông Huyện Hội từ mốc số 2 đo sang mốc số 3 dài 4 m lấy một điểm kéo điểm này lên mốc số 14 là ranh đất của thửa đất số 1 của ông Nguyễn Văn K và thửa số 1023 của bà Nguyễn Thị S. Cây trên đất của ai người đó được toàn quyền sử dụng. Bên ông Nguyễn Văn N1 di dời hàng rào trở lại theo ranh đất nêu trên.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh về vụ án: Về thủ tục tố tụng, Thẩm phán và Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa ông K rút một phần kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm phần ông K rút kháng cáo. Đối với diện tích còn lại hai bên thỏa thuận được với nhau đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận của các bên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện chứng cứ, ý kiến của các bên đương sự và kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng vụ án. Đất tranh chấp và bị đơn, người liên quan trong vụ án này có nơi cư trú thuộc huyện C nên Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh thụ lý giải quyết đúng thẩm quyền quy định tại điều 26, điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại giấy ủy quyền ngày 06/8/2015 ông Nguyễn Văn K, Phan Thị L ủy quyền cho Nguyễn Văn N1 tham gia tố tụng tại Tòa án các cấp. Giấy ủy quyền ngày 09/10/2018 ông Nguyễn Văn K ủy quyền cho bà Phan Thị L. Ông K không có rút lại ủy quyền cho ông N bản án sơ thẩm không đưa ông N là người được ủy quyền cho bà L án sơ thẩm cũng không đưa người được ủy quyền tham gia tố tụng. Tuy nhiên bà L, ông N có mặt tại tòa sơ thẩm. Quyền lợi của họ không bị xâm phạm, cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm ghi cho đúng tư cách người được ủy quyền tham gia tố tụng.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn K không đồng ý giao diện tích 226,50m² cho bà S. Nay ông Nguyễn Văn K rút lại kháng cáo phần diện tích 31,7 m² (ký hiệu L trên sơ đồ khu đất). Việc rút kháng cáo này là tự nguyện đúng pháp luật. Căn cứ khoản 3 Điều 289 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử phúc thẩm đình chỉ xét xử phần diện tích 31,7 m², phần này của bản án sơ thẩm có hiệu lực pháp luật.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm ông Nguyễn Văn N đại diện cho bà Nguyễn Thị S, bà Trần Thị Hoàng Q đại diện cho ông Nguyễn Văn K, ông Nguyễn Văn N1 là con của ông K thống nhất với nhau ranh đất giữa hai bên như sau: Theo Công văn số 36/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 26/01/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh; đoạn từ đường tỉnh 911 xuống sông Huyện Hội, phía giáp đường tỉnh 911 lát mốc số 14 là ranh đất giữa thửa đất, phía cặp sông Huyện Hội từ mốc số 2 đo sang mốc số 3 dài 4m lấy một điểm kéo điểm này lên mốc số 14 là ranh đất của thửa đất số 1 của ông Nguyễn Văn K và thửa số 1023 của bà Nguyễn Thị S. Cây trên đất của ai người đó được toàn quyền sử dụng. Bên ông Nguyễn Văn N1 di dời hàng rào trở lại theo ranh đất nêu trên. Xét thấy sự thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử phúc thẩm công nhận sự thỏa thuận của các đương sự. Để đảm bảo cho việc thi hành án Tòa án đề nghị Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cung cấp lại kích thước diện tích của hai thửa đất đoạn từ đường nhựa 911 xuống sông Huyện Hội.

[4] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn K không đồng ý chịu 16.912.000 đồng chi phí thẩm định định giá. Theo quy định tại điều 157 và điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự quy định: Đương sự phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí định giá nếu yêu cầu của họ không được Tòa án chấp nhận. Theo kết luận của Văn phòng đăng ký đất đai diện tích tranh chấp thuộc thửa đất của bà So, nên án sơ thẩm buộc ông Nguyễn Văn K phải chịu chi phí thẩm định, định giá là đúng quy định của pháp luật.

[5] Án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn K là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí nên miễn án phí cho ông K.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 289, Điều 300, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 175 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 100, 166, 203 Luật đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

- Đình chỉ xét xử phần diện tích 31,7 m² (ký hiệu L trên sơ đồ khu đất) do ông Nguyễn Văn K rút yêu cầu kháng cáo.

- Sửa bản án sơ thẩm số 27/2021/DS-ST ngày 15/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện C.

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự về ranh đất giữa thửa số 01 của ông Nguyễn Văn K và thửa số 1023 của bà Nguyễn Thị S đoạn từ Đường tỉnh 911 xuống sông Huyện Hội (ranh là đoạn từ mốc 14 kéo thẳng xuống mốc 44) như sau:

Hộ ông Nguyễn Văn K được quyền tiếp tục sử dụng diện tích 1.659,5m² (gồm phần A diện tích 1.534,9 m², phần B diện tích 29,1m², phần C1 diện tích 10,5 m², Phần D1 diện tích 85 m²) thuộc một phần thửa đất số 01,1023 tờ bản đồ số 02 theo tài liệu đo đạc năm 1996 tọa lạc Ấp K, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Vị trí tứ cận như sau:

- Hướng Bắc giáp sông Huyện Hội dài 35,56 m;
- Hướng Nam giáp đường tỉnh 911 dài 33,9m;
- Hướng Đông giáp thửa 1023 dài 48,06m;
- Hướng Tây giáp tờ bản đồ số 5 dài 47,56 m.

Hộ bà Nguyễn Thị S được quyền tiếp tục sử dụng diện tích 1.340m² (phần E diện tích 1.220,6m², phần C2 diện tích 24,8m², Phần D2 diện tích 74,5 m², Phần G diện tích 20,1m²) thuộc một phần thửa đất số 1023, tờ bản đồ số 02 theo tài liệu đo đạc năm 1996 tọa lạc Ấp K, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Vị trí tứ cận như sau:

- Hướng Bắc giáp sông Huyện Hội dài 27,18 m;
- Hướng Nam giáp đường tỉnh 911 dài 28,31m;
- Hướng Đông giáp thửa 3,4 dài một đoạn 22,65m, một đoạn 24,13 m;
- Hướng Tây giáp ông Nguyễn Văn K dài 48,06 m;

Phần cây trồng trên đất của ai người đó được toàn quyền sử dụng. Bên ông Nguyễn Văn N1 di dời hàng rào trở lại theo ranh theo vị trí phần đất phân chia của hai thửa đất được xác định trên sơ đồ.

Các đương sự được có nghĩa vụ đến cơ quan quản lý đất đai điều chỉnh lại diện tích đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng theo đúng diện tích được sử dụng.

2. Buộc hộ ông Nguyễn Văn K gồm: Ông Nguyễn Văn K, ông Nguyễn Văn N1, bà Phan Thị L, anh Nguyễn Thích N trả lại diện tích 31,7m² (sơ đồ khu đất thể hiện ký hiệu L) đất nằm trong diện tích 2527m², thửa số 1023, tờ bản đồ số 02. Tọa lạc Ấp K, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh cho hộ bà Nguyễn Thị S (Đoạn từ đường tỉnh 911 xuống kênh).

(Vị trí của diện tích đất nêu trên xem sơ đồ khu đất kèm theo Công văn số 281/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 01/6/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh.)

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị, không bị sửa tiếp tục có hiệu lực thi hành.

Về án phí phúc thẩm: Miễn án phí phúc thẩm cho ông Nguyễn Văn K.

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, 7a, 7b và 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: TDS, hồ sơ vụ án.

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

Lê Thành Trung