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

Bản án số: 270/2022/DS-PT
Ngày 30-11-2022
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Thanh Tuyền.

Các Thẩm phán: Ông Bùi Văn Tâm.

Bà Ngô Thị Bích Diệp.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hùng Cường - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Đặng Hà Nhung – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 25 và 30 tháng 11 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 60/2022/TLPT-DS ngày 21 tháng 3 năm 2022 về việc "tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất)".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2022/DS-ST ngày 13 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 104/2022/QĐPT-DS, ngày13 tháng 5 năm 2022; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 34/2022/QĐ-DS ngày 01 tháng 7 năm 2022 và Thông báo mở lại phiên tòa số 74/2022/TB-TA ngày 14 tháng 11 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1981; địa chỉ: ấp H, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương.

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1958; địa chỉ: ấp H, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương.

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

1. Ông Nguyễn Trường L, sinh năm 1977;

2. Bà Huỳnh Thị Kim D, sinh năm 1977;

3. Bà Nguyễn Huỳnh Kim N, sinh năm 2002;

4. Cháu Nguyễn Huỳnh Nhật T, sinh năm 2008.

Người đại diện theo pháp luật của cháu Nguyễn Huỳnh Nhật T: Ông Nguyễn Trường L, sinh năm 1977 và bà Huỳnh Thị Kim D, sinh năm 1977; cùng địa chỉ: ấp H, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương.

5. Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1974; địa chỉ: ấp H, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương.

6. Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1978; địa chỉ ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

7. Bà Nguyễn Thị L2, sinh năm 1986; địa chỉ ấp H, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương.

8. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1979;

9. Ông Nguyễn Văn L1, sinh năm 2001;

10. Ông Nguyễn Văn T2 sinh năm 2007;

Cùng địa chỉ: ấp H, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Ông Nguyễn Văn H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện ngày 19 tháng 10 năm 2020, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn Ông Nguyễn Văn H trình bày:

Ông Nguyễn Văn H là một trong những người con của ông Nguyễn Văn Đ (chết năm 2016), bà Ngô Thị M (chết năm 2021). Ông Đ và bà M có 04 con chung gồm: Bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị Q, bà Nguyễn Thị L2 và Ông Nguyễn Văn H. Cha của ông Đ là ông Nguyễn Văn P (chết năm 2003); mẹ của ông Đ là bà Nguyễn Thị B (chết năm 1975); ông Đ không có vợ con nào khác. Cha của bà M là ông Ngô Văn Khai (chết trước năm 1975). Mẹ của bà M là bà Lê Thị Nghé (chết truớc năm 1975). Quá trình sử dụng đất: Sau năm 1975, ông Đ, bà M khai phá khu đất nay là thửa 59 tờ bản đồ số 09, ấp H, xã L. Năm 1988, ông Đ có chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Rĩ một phần đất giáp ranh đất. Ngày 31 tháng 5 năm 1996, ông Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số thửa 59, tờ bản đồ số 09, ấp H, xã L. Năm 1997, bên nhà bà H1 xây nhà ở có lấn sang đất ông Đ (03 phần ký hiệu N1, N2, N3 trên bản trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý ngày 31/12/2020). Từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến nay, hai bên ông H và bà H1 (là chủ thửa 62 tờ 09)

không có làm hàng rào ranh giữa hai khu đất. Ngày 11 tháng 12 năm 2002, hộ ông Đ được cấp đổi sổ mới theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00293QSDĐ ngày 11/12/2002. Ngày 28/12/2012, ông Đ lập di chúc để lại cho ông H được hưởng toàn bộ phần đất này, di chúc được Ủy ban nhân dân xã Long Tân chứng thực. Ông Đ, bà M cùng ông H, vợ con ông H sử dụng đất liên tục đến năm 2016, ông Đ chết. Sau khi ông Đ chết, ông H làm thủ tục khai nhận di sản theo di chúc thì giữa ông H với bà H1 không xác định liên ranh nên phát sinh tranh chấp. Nay ông H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

- Đơn khởi kiện ngày 19/10/2020, ông H yêu cầu bà H1 trả lại diện tích 135m^2 (chiều ngang 1,8m và chiều dài 75m).

- Đơn khởi kiện bổ sung ngày 21/5/2021, ông H yêu cầu bà H1 tháo dỡ 01 phần căn nhà trả lại phần đất có ký hiệu N1, N2, N3 trên sơ đồ bản vẽ có tổng diện tích 15,6m^2. Ông H xác định ranh giữa đất của ông Đ với đất bà H1 là từ điểm đo số 08 đến cuối gốc nhà cấp 04 của bà H1 (trong đó, có đường cắt ngang 01 phần nhà ký hiệu N1, N2, N3 trên sơ đồ bản vẽ có tổng diện tích 15,6m^2) thể hiện trên bản trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý ngày 31/12/2020 và bản vẽ ngày 25/6/2021. Phần đất từ phía sau nhà bà H1 đến cuối đất là giáp đất với bà Nguyễn Thị Rĩ thì Tòa án đã tách vụ án để xử lý với bà Rĩ bằng vụ án khác nên ông H không có yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

Bà H1 phản tố xác định ranh giữa đất của ông Đ với đất bà H1 là từ điểm đặt tên 9a kéo về cuối gốc nhà cấp 04 của bà H1 là ranh của 02 nhà (như bản đồ áp sổ quyền sử dụng đất thửa 62 tờ bản đồ số 09 của bà H1) thể hiện trên bản trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý ngày 31/12/2020: Ông H xác định ranh là điểm đo số 08 kéo đến cuối nhà bà H1. Phần căn nhà ký hiệu N1, N2, N3 có tổng diện tích 15,6m^2 do bà H1 đang lấn chiếm đất ông H nên yêu cầu bà H1 phải tháo dỡ, đập bỏ.

Tại phiên toà, ông H chỉ tranh chấp yêu cầu Bà Nguyễn Thị H1 trả lại phần đất đo từ điểm đo số 8 đến điểm đo số 9 kéo đến điểm đặt tên 9d kéo đến điểm đặt tên 9e kéo đến điểm đặt tên 9b kéo đến điểm đặt tên 9c kéo về điểm đo số 8 có tổng diện tích là 89,1m^2 (theo bản vẽ ngày 25/6/2021).

2. Theo đơn phản tố ngày 21 tháng 5 năm 2021, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn Bà Nguyễn Thị H1 trình bày:

Bà H1 không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H, lý do ông H khởi kiện không có căn cứ. Năm 1988, bà Nguyễn Thị Rĩ là mẹ ruột của bà H1 nhận chuyển nhượng đất của cha ông H là ông Nguyễn Văn Đ. Đến năm 2016, bà Rĩ tặng cho bà H1 phần đất thuộc thửa 62, tờ bản đồ số 09, tại xã Long Tân. Năm 1997, bà H1 xây căn nhà cấp 04 (hiện là các phần đất có ký hiệu N1, N2,

N3 trên bản vẽ). Bà H1 để cho con ruột là ông Nguyễn Trường L quản lý, sử dụng. Năm 2000, ông L cưới vợ. Năm 2001, bà H1 xây thêm phía trước mái che, sân và làm bếp phía sau nhà. Quá trình bà H1 xây nhà, xây thêm công trình phụ thì không ai ngăn cản hay tranh chấp. Ngày 20/5/2003, bà H1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00779QSDĐ ngày 20/5/2003, sổ đất ghi cấp cho hộ nhưng thực chất bà Rĩ chỉ cho đất cho một mình bà H1. Những người có tên trong hộ bà H1 thời điểm năm 2003 gồm: Chồng bà H1 là ông Nguyễn Văn Ngang, sinh năm 1952; con là ông Nguyễn Thắng Cảnh, sinh năm 1987 không liên quan gì khu đất này (đã có văn bản gửi cho Tòa). Năm 2016, bà H1 trồng cây xưa cạnh nhà cấp 04. Do vậy, bà H1 không chấp nhận yêu cầu khởi kiện, khởi kiện bổ sung của ông H.

Ngày 21/5/2021, bà H1 có đơn phản tố yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp có diện tích 83m^2 (hình tam giác thể hiện trên bản trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 792-2020 ký ngày 31/12/2020 và bản vẽ ngày 25/6/2021 có diện tích 82,8m^2) và phần căn nhà ký hiệu N1, N2, N3 trên bản vẽ có tổng diện tích 15,6m^2 là thuộc quyền sử dụng đất của bà H1. Bà H1 xác định nhà là của bà H1 xây năm 1997, chỉ đề nghị công nhận quyền sử dụng đất, trên đất có nhà. Tại phiên toà, bà H1 giữ nguyên yêu cầu phản tố yêu cầu công nhận diện tích 82,8m^2 và phần căn nhà ký hiệu N1, N2, N3 trên bản vẽ có tổng diện tích 15,6m^2 là thuộc quyền sử dụng đất của bà H1.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trường L trình bày:

Ông L thống nhất với ý kiến trình bày và yêu cầu của bà H1.

4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Nguyễn Văn L1 trình bày:

Ông L thống nhất với ý kiến trình bày và yêu cầu của ông H.

5. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Quàn, bà Vàng, bà Là, bà Thuý, ông Thắng thống nhất trình bày:

Bà Quàn, bà Vàng, bà Là, bà Thuý, ông Thắng thống nhất với ý kiến trình bày của ông H.

6. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà D, bà N, bà T trình bày:

Bà D, bà N, bà T thống nhất với ý kiến trình bày của bà H1.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2022/DS-ST ngày 13 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương, đã tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện, khởi kiện bổ sung của Ông Nguyễn Văn H đối với Bà Nguyễn Thị H1.

1.1. Ông Nguyễn Văn H cùng bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị Q, bà Nguyễn Thị L2, bà Nguyễn Thị T1, ông Nguyễn Văn L1, ông Nguyễn Văn T2 được quyền sử dụng đất diện tích 19,2m^2 (từ điểm đặt tên số 9d kéo đến điểm đặt tên 9b kéo đến điểm đặt tên 9e kéo về điểm đặt tên số 9d đã trừ 2,7m^2 có nhà ký hiệu N1, N2) tại ấp H, xã L, tứ cận: Đông giáp thửa số 62 (từ điểm đặt tên 9d đến điểm đặt tên 9b); Tây giáp thửa 59 (từ điểm đặt tên 9d đến điểm đặt tên 9e); Nam giáp điểm đặt tên 9d; Bắc giáp phần đất ông H đang tranh chấp với bà Rĩ (điểm đặt tên số 9b đến 9e).

1.2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện bổ sung của ông H đối với bà H1 về việc tranh chấp yêu cầu tháo dỡ một phần căn nhà ký hiệu N1, N2 với tổng diện tích 2,7m^2.

Bà Nguyễn Thị H1 cùng ông Nguyễn Trường L, bà Huỳnh Thị Kim D, bà Nguyễn Huỳnh Kim N, ông Nguyễn Hùng Nhật T3 phải trả lại cho Ông Nguyễn Văn H cùng bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị Q, bà Nguyễn Thị L2, bà Nguyễn Thị T1, ông Nguyễn Văn L1, ông Nguyễn Văn T2 số tiền 5.400.000 đồng (năm triệu bốn trăm nghìn đồng) giá trị quyền sử dụng đất của 2,7m^2 xây trên đất của gia đình ông H.

Giao quyền sở hữu một phần căn nhà cấp 4 có ký hiệu N1, N2 với tổng diện tích 2,7m^2 cho Bà Nguyễn Thị H1 cùng ông Nguyễn Trường L, bà Huỳnh Thị Kim D, bà Nguyễn Huỳnh Kim N, ông Nguyễn Hùng Nhật T3 và được quyền sử dụng đất diện tích 2,7m^2.

1.2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H đối với bà H1 về việc tháo dỡ một phần căn nhà ký hiệu N3 diện tích 12,9m^2.

1.3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Ông Nguyễn Văn H do rút một phần yêu cầu khởi kiện diện tích 45,9m^2.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của Bà Nguyễn Thị H1 đối với bà Nguyễn Văn Hận.

2.1. Bà Nguyễn Thị H1 cùng ông Nguyễn Trường L, bà Huỳnh Thị Kim D, bà Nguyễn Huỳnh Kim N, ông Nguyễn Hùng Nhật T3 được quyền sử dụng đất diện tích 82,8m^2 (diện tích này chưa trừ hành lang an toàn đường bộ) (từ điểm đo số 8 kéo đến điểm đo số 9a đến đặt tên 9d kéo đến điểm đặt tên 9b kéo về điểm đo số 8) tại ấp H, xã L, tứ cận: Đông giáp thửa số 62 (từ điểm đo số 8 đến điểm đặt tên 9c); Tây giáp thửa 59 (từ điểm đặt tên 9a đến điểm đặt tên 9b); Nam giáp đường ĐT 749A nhựa (điểm đặt tên 9a đến điểm đo số 8); Bắc giáp phần đất ông H đang tranh chấp với bà Rĩ (điểm đặt tên số 9b đến 9c).

Bà Nguyễn Thị H1 cùng ông Nguyễn Trường L, bà Huỳnh Thị Kim D, bà Nguyễn Huỳnh Kim N, ông Nguyễn Hùng Nhật T3 được sở hữu tài sản trên đất tranh chấp có 01 phần căn nhà cấp 04 ký hiệu N3 là 12,9m^2.

2.2. Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của Bà Nguyễn Thị H1 do rút phần yêu cầu khởi kiện diện tích 0,2m^2.

(Bản án có kèm theo 03 sơ đồ bản vẽ).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, trách nhiệm thi hành án và quyền kháng cáo.

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 24/01/2022 bị đơn Ông Nguyễn Văn H kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa án theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bà H1 trả lại diện tích 89,1m^2 và buộc bà H1 tháo dỡ một phần căn nhà ký hiệu N1, N2, N3 trên bản vẽ có tổng diện tích 15,6m^2 để trả lại đất cho ông H.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn rút một phần yêu cầu kháng cáo đối với yêu cầu bà H1 trả lại diện tích 89,1m^2 và một phần diện tích căn nhà ký hiệu N3 trên bản vẽ có diện tích 12,9m^2; đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa án theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bà H1 tháo dỡ một phần căn nhà ký hiệu N1, N2 trên bản vẽ để trả lại đất cho ông H có tổng diện tích 2,7m^2. Bị đơn bà H1 vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu quan điểm: Về tố tụng: Kháng cáo của các đương sự là trong thời hạn quy định. Những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung: Xét kháng cáo của nguyên đơn Ông Nguyễn Văn H đề nghị sửa án theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Nguyên đơn khởi kiện và kháng cáo yêu cầu bị đơn di dời 01 phần căn nhà ký hiệu N1, N2, N3 có tổng diện tích 15,6m^2 để trả lại cho nguyên đơn diện tích là 89,1m2 (theo bản vẽ ngày 25/6/2021) nhưng nguyên đơn không giao nộp chứng cứ gì kèm theo ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để giải quyết. Theo Công văn số 2317/UBND-BTCD ngày 26/10/2021 của Ủy ban nhân dân huyện D; lời trình bày của nguyên đơn, bị đơn tại phiên toà có căn cứ xác định các bên thực hiện việc xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không bên nào thực hiện đo đạc thực tế mà theo bản đồ không ảnh; không bên nào thực hiện ký xác nhận liên ranh. Kết quả đo đạc tại bản vẽ chi tiết ngày 25/6/2021 (bút lục 158) được các đương sự thống nhất thì trong tổng diện tích đất tranh chấp 104,7m^2 có 21,9m^2 thuộc thửa 59 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ Nguyễn Văn Đ

(cha ông H); 82,8m^2 thuộc thửa 62 giấy chứng nhận cấp cho bà H1. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với diện tích 21,9m^2 là có căn cứ. Theo biên bản xem xét thẩm định ngày 18/11/2020 (bút lục 156) trong diện tích 21,9m^2 bị đơn có xây dựng một phần nhà trên diện tích 2,7m^2 đất của nguyên đơn, việc tháo dỡ 2,7m^2 đất này sẽ ảnh hưởng đến kết cấu, tính năng sử dụng căn nhà của bị đơn, khi bị đơn xây dựng nguyên đơn không có ý kiến gì nên cấp sơ thẩm buộc bị đơn thanh toán giá trị 2,7m^2 đất cho nguyên đơn theo giá của hội đồng định giá đã định là là phù hợp. Tuy nhiên, khi buộc bị đơn thanh toán giá trị 2,7m^2 đất cho nguyên đơn Tòa án cấp sơ thẩm chưa kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00293QSDĐ ngày 11/12/2002 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho ông Nguyễn Văn Đ để cấp lại cho bà H1 là giải quyết vụ án chưa triệt để. Nguyên đơn kháng cáo không cung cấp được chứng cứ chứng minh nên không có căn cứ chấp nhận. Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, đề nghị Hội đồng xét xử sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 03/2022/DS-ST ngày 13/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương về cách tuyên như trên cho phù hợp.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của đương sự và ý kiến của Kiểm sát viên,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Tại phiên toà sơ thẩm, ông H xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích là 45,9m^2 (do đây là phần đất phía sau nhà bà H1, ông H đã khởi kiện mẹ bà H1 là bà Nguyễn Thị Rĩ bằng vụ án khác); bà H1 xin rút một phần yêu cầu phản tố đối với diện tích 0,2m^2. Việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và việc rút một phần yêu cầu phản tố của bị đơn là tự nguyện và phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ xét xử đối với các yêu cầu trên là có căn cứ, phần quyết định này của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị nên đã phát sinh hiệu lực pháp luật.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn rút một phần yêu cầu kháng cáo đối với yêu cầu bà H1 trả lại diện tích 89,1m^2 và một phần diện tích căn nhà ký hiệu N3 trên bản vẽ có diện tích 12,9m^2. Căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 289 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với một phần yêu cầu kháng cáo đã rút trên của nguyên đơn.

[2] Về nội dung: Phần đất ông H đang quản lý, sử dụng thuộc thửa số 59, thuộc thửa số 62, tờ bản đồ số 09, ấp H, xã L có nguồn gốc của cha ông H là ông Nguyễn Văn Đ chết để lại. Ông Đ đã được Ủy ban nhân dân huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00293QSDĐ ngày 11/12/2002. Phần đất bà H1 đang quản lý, sử dụng thuộc thửa số 62, tờ bản đồ số 09, ấp H xã được Ủy ban nhân dân huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00779QSDĐ ngày 20/5/2003 có nguồn gốc do mẹ là bà Nguyễn thị Rĩ nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Đ từ năm 1988. Đến năm 1996, bà Rĩ tặng cho bà H1 một phần diện tích. Năm 1997, bà H1 xây dựng nhà và sử dụng ổn định cho đến nay. Thửa số 59 của ông H và thửa số 62 của bà H1 giáp ranh nhau. Trong suốt quá trình sử dụng đất các bên không thực hiện việc cắm mốc ranh giới rõ ràng. Năm 2020, sau khi cha ông H là ông Nguyễn Văn Đ chết, ông H lập thủ tục khai nhận di sản theo di chúc do ông Nguyễn Văn Đ lập đã được Ủy ban nhân dân xã Long Tân chứng thực ngày 28/12/2012 thì các bên không thống nhất ranh giới nên phát sinh tranh chấp. Ông H khởi kiện yêu cầu Bà Nguyễn Thị H1 trả lại phần đất có diện tích là 89,1m^2 (theo bản vẽ ngày 25/6/2021) và yêu cầu bà H1 tháo dỡ 01 phần căn nhà ký hiệu N1, N2, N3 trên bản vẽ có tổng diện tích 15,6m^2 để trả lại đất cho giai đình ông H. Bà H1 phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận phần đất tranh chấp có diện tích 82,8m^2 và phần căn nhà ký hiệu N1, N2, N3 trên bản vẽ có tổng diện tích 15,6m^2 là thuộc quyền sử dụng đất của bà H1.

Căn cứ hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn Đ số 00293QSDĐ ngày 11/12/2002 và hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ Bà Nguyễn Thị H1 số 00779QSDĐ ngày 20/5/2003 xét thấy: Khi các bên thực hiện việc xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không tiến hành đo đạc thực tế, không thực hiện ký xác nhận liên ranh. Tại Công văn số 2317/UBND-BTCD ngày 26/10/2021 Ủy ban nhân dân huyện D xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn Đ và hộ Bà Nguyễn Thị H1 đều được cấp theo bản đồ địa chính chính quy lập bằng không ảnh, không đo đạc thực tế nên không thực hiện việc ký giáp ranh. Nguyên đơn ông H và bị đơn bà H1 đều xác định quyền sử dụng đất mà các bên được Ủy ban nhân dân huyện D cấp như đã nêu và cùng yêu cầu Toà án căn cứ vào diện tích thực tế sử dụng đất đã được thể hiện trên bản vẽ cùng với kết quả đối chiếu giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để giải quyết. Tại cấp phúc thẩm, nguyên đơn có đơn yêu cầu đo đạc lại diện tích đất tranh chấp. Tuy nhiên, tại phiên tòa nguyên đơn và bị đơn thống nhất yêu cầu Tòa án sử dụng kết quả đo đạc của cấp sơ thẩm. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý (tranh chấp) số 702-2020 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D lập ngày 31/12/2020 để giải quyết vụ án. Đối chiếu giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Đ, giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất cấp cho hộ Bà Nguyễn Thị H1 với Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý (tranh chấp) số 702-2020 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D ký ngày 31/12/2020, bản vẽ chi tiết ngày 25/6/2021, có căn cứ xác định diện tích 82,8m^2 thuộc quyền sử dụng đất của bà H1. Trên đất có một phần căn nhà ký hiệu N3 diện tích 12,9m^2 do bà H1 xây dựng và 01 cây xưa của bà H1 trồng 1996. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ. Đối với phần đất có diện tích 21,9m^2 thuộc quyền sử dụng đất của hộ ông Đ, trên diện tích này có 2,7m^2 là diện tích căn nhà bà H1 xây năm 1997 có ký hiệu N1, N2 trên bản vẽ. Do bà H1 xây nhà trên đất thuộc quyền sử dụng đất đã cấp cho gia đình ông H (ông Đ đứng tên quyền sử dụng đất) nên ông H yêu cầu bà H1 phải tháo dỡ một phần diện tích căn nhà này để trả đất cho ông H. Xét thấy, việc tháo dỡ một phần diện tích căn nhà này sẽ ảnh hưởng nghiêm trọng đến kết cấu của cả căn nhà. Hơn nữa, khi bị đơn xây dựng từ năm 1997, nguyên đơn khai rằng có ngăn cản nhưng không có chứng cứ gì chứng minh. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc bị đơn phải trả lại giá trị bằng tiền cho nguyên đơn đối với diện tích 2,7m^2 theo giá mà Hội đồng định giá đã định giá: 2,7m^2 x 2.000.000 đồng/1m^2 = 5.400.000 đồng là phù hợp. Do ông Đ đã chết có những người thừa kế gồm Ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị Q, bà Nguyễn Thị L2, bà Nguyễn Thị T1, ông Nguyễn Văn L1, ông Nguyễn Văn T2 nên Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc bà H1 thanh toán giá trị đất cho các ông bà này là phù hợp. Tuy nhiên, diện tích 2,7m^2 này nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình nguyên đơn nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không tuyên kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00293QSDĐ ngày 11/12/2002 do Ủy ban nhân dân huyện Dầu Tiếng cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Đ để cấp lại cho bà H1 là giải quyết vụ án chưa triệt để nên cần sửa một phần án sơ thẩm về cách tuyên.

Từ những phân tích trên, xét thấy kháng cáo của nguyên đơn là không có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Quan điểm về việc giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tại phiên tòa phúc thẩm là phù hợp.

[4] Chi phí đo đạc, định giá tại cấp sơ thẩm: Nguyên đơn và bị đơn mỗi người phải chịu số tiền 1.431.930 đồng.

[5] Chi phí đo đạc, định giá tại cấp phúc thẩm: Nguyên đơn phải chịu số tiền là 6.418.000 đồng.

[6] Về án phí sơ thẩm:

- Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc nguyên đơn phải chịu án phí có giá ngạch và tuyên buộc những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các con

ông Nguyễn Văn Đ gồm bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị Q, bà Nguyễn Thị L2, bà Nguyễn Thị T1, ông Nguyễn Văn L1, ông Nguyễn Văn T2 cùng những thành viên hộ Bà Nguyễn Thị H1 gồm ông Nguyễn Trường L, bà Huỳnh Thị Kim D, bà Nguyễn Huỳnh Kim N, ông Nguyễn Hùng Nhật T3 phải chịu là chưa phù hợp với quy định quy định tại khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội nên cần sửa một phần bản án về án phí.

- Bị đơn bà H1 trên 60 tuổi và có đơn xin miễn án phí nên thuộc trường hợp miễn nộp tiền án phí theo quy tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào Điều 147; khoản 2 Điều 148; khoản 2 Điều 308, Điều 309 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ các Điều 175, 176 của Bộ luật Dân sự; Điều 166, 170 của Luật Đất đai;

- Căn cứ 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;

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Ông Nguyễn Văn H đối với yêu cầu bị đơn Bà Nguyễn Thị H1 trả lại diện tích 89,1m^2 và một phần diện tích căn nhà 12,9m^2 (ký hiệu N3 trên sơ đồ bản vẽ).

2. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Ông Nguyễn Văn H đối với yêu cầu bị đơn Bà Nguyễn Thị H1 trả lại diện tích 2,7m^2 (ký hiệu N1, N2 trên sơ đồ bản vẽ).

3. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2022/DS-ST ngày 13 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương như sau:

3.1. Đình chỉ một phần phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ông Nguyễn Văn H đối với bị đơn Bà Nguyễn Thị H1 về việc yêu cầu trả diện tích 45,9m^2.

3.2. Đình chỉ một phần phần yêu cầu phản tố của bị đơn Bà Nguyễn Thị H1 đối với nguyên đơn Ông Nguyễn Văn H về việc yêu cầu công nhận diện tích 0,2m^2.

3.3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ông Nguyễn Văn H đối với bị đơn Bà Nguyễn Thị H1 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị Q, bà Nguyễn Thị L2, bà Nguyễn Thị T1, ông Nguyễn Văn L1, ông Nguyễn Văn T2 được quyền quản lý, sử dụng đất diện tích 19,2m^2 (ký hiệu D1 trên sơ đồ bản vẽ kèm theo) tại ấp H, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương. Tứ cận: Đông giáp thửa số 62 (từ điểm đặt tên 9d đến điểm đặt tên 9b); Tây giáp thửa 59 (từ điểm đặt tên 9d đến điểm đặt tên 9e); Nam giáp điểm đặt tên 9d; Bắc giáp phần đất ông H đang tranh chấp với bà Rĩ (điểm đặt tên số 9b đến 9e).

3.4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ông Nguyễn Văn H đối với bị đơn Bà Nguyễn Thị H1 về việc yêu cầu tháo dỡ một phần căn nhà để trả lại cho nguyên đơn diện tích 2,7m^2 (ký hiệu N1, N2 trên sơ đồ bản vẽ kèm theo) và diện tích 12,9m^2 (ký hiệu N3 trên sơ đồ bản vẽ kèm theo).

4. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của Bà Nguyễn Thị H1 đối với Ông Nguyễn Văn H.

- Bà Nguyễn Thị H1 cùng ông Nguyễn Trường L, bà Huỳnh Thị Kim D, bà Nguyễn Huỳnh Kim N, ông Nguyễn Hùng Nhật T3 được quyền quản lý, sử dụng đất diện tích 82,8m^2 (ký hiệu C1 trên sơ đồ bản vẽ kèm theo) và diện tích 2,7m^2 (ký hiệu N1, N2 trên sơ đồ bản vẽ kèm theo). Tứ cận: Đông giáp thửa số 62 (từ điểm đo số 8 đến điểm đặt tên 9c); Tây giáp thửa 59 (từ điểm đặt tên 9a đến điểm đặt tên 9b); Nam giáp đường ĐT 749A nhựa (điểm đặt tên 9a đến điểm đo số 8); Bắc giáp phần đất ông H đang tranh chấp với bà Rĩ (điểm đặt tên số 9b đến 9c).

- Bà Nguyễn Thị H1, ông Nguyễn Trường L, bà Huỳnh Thị Kim D, bà Nguyễn Huỳnh Kim N, ông Nguyễn Hùng Nhật T3 có trách nhiệm thanh toán cho Ông Nguyễn Văn H cùng bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị Q, bà Nguyễn Thị L2, bà Nguyễn Thị T1, ông Nguyễn Văn L1, ông Nguyễn Văn T2 số tiền 5.400.000 đồng (năm triệu bốn trăm nghìn đồng) giá trị quyền sử dụng đất 2,7m^2 trên.

- Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00293QSDĐ ngày 11/12/2002 cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Đ và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00779QSDĐ ngày 20/5/2003 cấp cho hộ Bà Nguyễn Thị H1 để cấp lại theo quy định của pháp luật.

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, điều chỉnh cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai theo nội dung của phần quyết định này.

5. Về chi phí tố tụng:

- Chi phí đo đạc và định giá tại Tòa án cấp sơ thẩm: Tổng số tiền là 2.863.861 đồng, Ông Nguyễn Văn H và Bà Nguyễn Thị H1 mỗi người phải chịu số tiền 1.431.930 đồng (một triệu bốn trăm ba mươi mốt nghìn chín trăm ba mươi nghìn đồng). Do Ông Nguyễn Văn H đã nộp tạm ứng tại Tòa án cấp sơ thẩm nên Bà Nguyễn Thị H1 phải nộp để trả lại cho Ông Nguyễn Văn H số tiền 1.431.930 đồng (một triệu bốn trăm ba mươi mốt nghìn chín trăm ba mươi nghìn đồng).

- Chi phí đo đạc, định giá tại cấp phúc thẩm: Nguyên đơn Ông Nguyễn Văn H phải chịu số tiền là 6.418.000 đồng (sáu triệu bốn trăm mười tám nghìn đồng), được trừ vào tiền tạm ứng đã nộp tại Tòa án cấp phúc thẩm.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Văn H phải chịu số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Hoàn trả cho Ông Nguyễn Văn H số tiền tạm ứng án phí còn lại là 1.250.000 đồng (một triệu hai trăm năm mươi ngàn đồng) theo Biên lai thu số AA/2016/0045200 ngày 19 tháng 10 năm 2020 và Biên lai thu số AA/2016/0045998 ngày 21/5/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện D, tỉnh Bình Dương.

- Bà Nguyễn Thị H1 được miễn án phí sơ thẩm.

7. Về án phí phúc thẩm: Hoàn trả cho nguyên đơn Ông Nguyễn Văn H số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0007155 ngày ngày 25/01/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện D, tỉnh Bình Dương.

Trường hợp Bản án được thi hành án 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 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS huyện D;
- TAND huyện D;
- Các đương sự;
- Lưu: HCTP, HSVA, Tòa Dân sự.

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

Huỳnh Thị Thanh Tuyền