

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU**

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

Bản án số: 82 /2018/DS-PT
Ngày 19/09/2018
“V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU

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

Thẩm phán – chủ tọa phiên tòa: Ông Trịnh Hoàng Anh

Các thẩm phán: Ông Trương Văn Tâm
Ông Nguyễn Thành Hiếu

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Ai Giôn – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh BRVT.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu: Ông Lê Văn Thiên–Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 19 tháng 09 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 58/2018/TLPT-DS ngày 19/7/2018 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 07/2018/DSST ngày 07/6/2018 của Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 61/2018/QĐPT-DS ngày 23/7/2018; Quyết định hoãn phiên tòa số 55/QĐ-PT ngày 10/8/2018; Quyết định tạm ngưng phiên tòa số 55/2018/QĐ-PT ngày 30/8/2018/2018; Thông báo mở lại phiên tòa 56/2018/QĐ-PT ngày 31/08/2018; Giữa các đương sự:

1.Nguyên đơn: Bà Mai Thị Thùy T, sinh 1987. Địa chỉ: Khu phố T, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh BR-VT.(Vắng mặt)

+Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Mai Thị T, sinh 1964. Địa chỉ: Khu phố T, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh BR-VT. (Có mặt)

(Văn bản ủy quyền ngày 10 tháng 6 năm 2016)

2.Bị đơn:

+Ông Hồ Văn Đ, sinh 1959 và bà Trần Thị H, sinh 1970.(Có mặt)

+Ông Hồ Văn C, sinh 1964 và bà Dương Thị T, sinh 1979(Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Khu phố T, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh BR-VT.

+ *Người đại diện theo ủy quyền của ông C, bà T:* Ông Hồ Văn Đ, sinh 1959. Địa chỉ: Khu phố T, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh BR-VT. (Văn bản ủy quyền ngày 07 tháng 9 năm 2017). Có mặt

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Người đại diện theo pháp luật ông Tạ Văn B-Chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1973-Phó phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đất Đỏ. (Vắng mặt)

+ Ông Hồ Văn Đ, sinh năm 1994. Địa chỉ: Khu phố T, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh BR-VT. (Vắng mặt)

+ Ông Hồ Nhật T, sinh năm 1996. Địa chỉ: Khu phố T, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh BR-VT. (Vắng mặt)

4. Người làm chứng: (Đều vắng mặt)

+ Bà Bùi Thị K, sinh năm 1941. Địa chỉ: Khu phố T, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh BR-VT.

+ Bà Trần Thị N, sinh năm 1944. Địa chỉ: Khu phố T, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh BR-VT.

+ Ông Lê Văn P, sinh năm 1974. Địa chỉ: Khu phố T, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh BR-VT.

+ Ông Lê Trung C, sinh năm 1970. Địa chỉ: Khu phố T, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh BR-VT.

+ Ông Phạm Văn Á (Á), sinh năm 1952. Địa chỉ Khu phố T, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh BR-VT.

+ Ông Trần Minh T, sinh năm 1959. Địa chỉ: Khu phố T, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh BR-VT.

+ Ông Lê Văn Đ, sinh năm 1963. Địa chỉ: Khu phố T, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh BR-VT.

+ Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1953. Địa chỉ: đường L, phường P, thành phố B, tỉnh BR-VT.

5. Người kháng cáo: Bị đơn ông Hồ Văn Đ, bà Trần Thị H và ông Hồ Văn C, bà Dương Thị T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và tại các bản khai nguyên đơn bà Mai Thị Thùy T trình bày: Năm 2006 bà T nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Nguyễn Văn D diện tích đất là 444m² thửa đất số 53 tờ bản đồ số 132 thị trấn Đ (xã P cũ) được ghi nhận

tại trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đất có ranh giới tứ cận là đường thẳng, có rào bằng dây kẽm gai.

Năm 2009 ông Đ, bà H là người sử dụng đất giáp ranh, xây dựng nhà có xin nhờ đất của bà T để vật liệu xây dựng nên đã tự phá bỏ ranh rào giáp đất giữa hai bên. Sau khi ông Đ, bà H xây dựng nhà xong thì Nhà nước có chủ trương cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà T mới phát hiện ranh giới hai thửa đất bị thay đổi. Ông Đ và bà H xây dựng nhà lấn chiếm qua thửa đất của bà T, ranh giới không còn là đường thẳng.

Tại bản vẽ lại ngày 10/4/2017 theo ranh bà T chỉ thì ông Đ, bà H sử dụng đất lấn qua đất của bà T là 10,5m²; Ông C và bà T đang sử dụng lấn sang là 2,6m². Tổng cộng bà T bị lấn chiếm 13,1m².

Tại phiên tòa sơ thẩm đại diện cho bà T rút yêu cầu đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện Đ đã cấp cho vợ chồng ông Đ và vợ chồng ông C.

Nay bà T khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc:

Ông Đ, bà H phải trả lại diện tích đất 10,5m² và Ông C, bà T trả lại 2,6m². Tổng cộng 13,1m².

**/Tại các bản khai bị đơn ông Hồ Văn Đ, bà Trần Thị H và ông Hồ Văn C, bà Dương Thị T trình bày:*

Năm 1997, bà K là mẹ của ông Đ và ông C có tặng cho vợ chồng ông Đ và cho vợ chồng ông C mỗi người một khu đất, khi cho đất của bà K đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 2005 cơ quan nhà nước tách thửa đất của bà K tặng cho ông Đ và ông C. Khi tặng cho trên đất đã có căn nhà do bà K xây dựng.

Năm 2008 thu hồi đất làm đường căn nhà bị giải tỏa hết một phần còn lại chiều dài khoảng 4m. Năm 2009 ông Đ xây dựng lại nhà theo ranh móng nhà cũ kéo dài vào trong như căn nhà hiện tại. Trước đây ranh giới giữa hai thửa đất không có ranh rào cố định chỉ có trụ xi măng ở hai điểm đầu giáp đường lộ, điểm sau là cột mốc số 8, còn ở giữa là cây tạp, ranh giới không thẳng hàng mà là đường cong, do làm đường nên cột mốc giáp đường lộ không còn.

Nay bà T khởi kiện thì ông Đ, bà H và ông C, bà T không đồng ý. Vì không lấn chiếm đất của bà T.

**/Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

+Ủy ban nhân dân huyện Đ trình bày: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T đối với thửa đất 638 tờ bản đồ số 6 xã P và việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tách thửa đất cho bà K đối với thửa đất số 498 tờ bản đồ số 6 xã Phước Thạnh là đúng trình tự quy định của pháp luật về đất đai. Hai thửa

đất này giáp ranh liền kề; Hiện nay bản đồ địa chính mới có thay đổi nhưng đất của bà T và ông Đ chưa được cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất, theo bản đồ địa chính cũ, ranh giữa hai thửa đất là đường thẳng. Nay, bà Mai Thị Thùy T khởi kiện ông Hồ Văn Đ, bà Trần Thị H, ông Hồ Văn C, bà Dương Thị T thì Ủy ban nhân dân huyện Đ không có yêu cầu gì và đề nghị Tòa án xét xử theo quy định của pháp luật.

+ Ông Hồ Nhật T và ông Hồ Văn Đ trình bày: Ông T và ông Đ là con ruột của ông Đ, bà H, ông T và ông Đ không có công sức gì trên đất nên không có ý kiến hay yêu cầu độc lập gì.

**/Người làm chứng:*

+Ông Nguyễn Văn B trình bày: Thửa đất số 53 của bà T có nguồn gốc của ông B, ông B tách thửa chuyển nhượng cho ông D, ông D chuyển nhượng lại cho bà T. Thửa đất có ranh giáp đất ông Đ và đất ông C.

+ Bà Bùi Thị K trình bày: Thửa của ông Đ và thửa đất của ông C có nguồn gốc là của ông T và bà K, trước đây ranh đất giữa bà K với ông B không có ranh rào cố định, chỉ là những cây tạp nên không thẳng hàng, còn cong ở mức độ nào thì bà K không biết. Hiện nay bà K và ông T đã cho các con là ông Đ và ông C sử dụng nên không có ý kiến gì.

+Ông Nguyễn Văn P trình bày: Ông P hành nghề xây dựng, ông Phương là người xây dựng nhà cũ của ông Đ trước khi bị Nhà nước thu hồi đất làm đường, căn nhà được xây dựng trong khuôn viên đất của ông Đ không ai tranh chấp, còn căn nhà hiện tại đang có tranh chấp thì ông P không xây dựng nên không biết.

+Ông Lê Trung C trình bày: Ông C là thợ xây dựng, ông C cùng nhóm thợ khác xây dựng căn nhà đang bị tranh chấp của ông Đ như hiện tại, ông C xác định căn nhà được xây dựng từ móng nhà cũ còn lại khoảng 4m, từ biên móng nhà cũ kéo dài tiếp ra sau theo đường thẳng như hiện trạng.

+Ông Phạm Văn Á (Á); ông Trần Minh T; ông Lê Văn Đ; bà Trần Thị N trình bày: Xác nhận là thấy ông Đ xây dựng căn nhà hiện tại đang tranh chấp là xây từ móng căn nhà cũ sau khi bị giải tỏa làm đường còn lại.

**/Tại bản án dân sự sơ thẩm số 07/2018/DSST ngày 07/6/2018 của Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ. Căn cứ vào các Điều 26, 39, 147, 228, 271 Bộ luật tố tụng dân sự; Các điều 163, 166, 175, 176 Bộ luật dân sự; Các Điều 95, 166, 170, 203 Luật đất đai năm 2013, Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 về án phí, lệ phí Tòa án.*

Tuyên xử:

+Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Mai Thị Thùy T, về việc yêu cầu ông Hồ Văn Đ, bà Trần Thị H giao trả lại quyền sử dụng đất có diện tích 10,5m²; Yêu cầu ông Hồ Văn C, bà Dương Thị T giao trả lại QSD đất có diện tích 2,6m².

+Xác định ranh giới giữa hai thửa đất là 03 đoạn thẳng: Đoạn thứ nhất từ tọa độ điểm số 2 chạy theo biên móng nhà trên của ông Đ đến gốc sau của căn nhà trên

tọa độ điểm D chiều dài đoạn thẳng là 14,82m; đoạn thẳng từ hai từ gốc sau căn nhà trên tọa độ điểm D đến gốc sau căn nhà dưới tọa độ điểm A có chiều dài 6,04m; đoạn thẳng thứ ba từ gốc sau căn nhà dưới tọa độ điểm A đến tọa độ điểm số 8 có chiều dài 7,88m.

+Buộc ông Hồ Văn Đ, bà Trần Thị H giao trả lại cho bà Mai Thị Thùy T quyền sử dụng đất có diện tích là $4,2m^2$ (trong đó thửa số 1 tờ bản đồ số 137 thị trấn Đất Đỏ là $3m^2 = 2,2 + 0,5 + 0,3$; thửa số 53 tờ bản đồ số 132 thị trấn Đất Đỏ là $1,2m^2$)

+ Buộc ông Hồ Văn C và bà Dương Thị T giao trả lại cho bà Mai Thị Thùy T quyền sử dụng đất có diện tích là $1m^2$ thửa đất số 8 tờ bản đồ số 137 thị trấn Đất Đỏ.

+ Công nhận cho ông Hồ Văn Đ, bà Trần Thị H quyền sử dụng đất có diện tích $6,3m^2$ thửa đất số 1 tờ bản đồ số 137 thị trấn Đất Đỏ.

+ Công nhận cho ông Hồ Văn C, bà Dương Thị T quyền sử dụng đất có diện tích là $1,6m^2$ thửa đất số 8 tờ bản đồ số 137 thị trấn Đất Đỏ.

+ Buộc ông Hồ Văn Đ và bà Trần Thị H phải thanh toán giá trị QSD đất được công nhận cho bà Mai Thị Thùy T số tiền là 28.513.800đ (Hai mươi tám triệu năm trăm mười ba ngàn tám trăm đồng).

+Buộc ông Hồ Văn C và bà Dương Thị T phải thanh toán giá trị QSD đất được công nhận cho bà Mai Thị Thùy T số tiền là 7.241.600đ (Bảy triệu hai trăm bốn mươi một ngàn sáu trăm đồng).

+Ông Hồ Văn Đ bà Mai Thị Thùy T có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan chuyên môn chỉnh lý lại thửa đất theo bản án của Tòa án để được xét cấp đổi lại giấy theo quy định của pháp luật về đất đai; Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp đổi cho ông Hồ Văn C, bà Dương Thị T kiến nghị cơ quan chuyên môn chỉnh lý giảm $1m^2$ theo bản án.

+Đình chỉ yêu cầu của bà Mai Thị Thùy T về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho ông C số BD 664135 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 02361 ngày 05/4/2011 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 551680 vào sổ cấp giấy số H 00236 ngày 25/8/2005, công nhận cho ông Đ tại trang tư của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14 11/2005.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí định giá đo vẽ và quyền kháng cáo của các bên đương sự theo quy định của pháp luật.

**/Ngày 15/6/2018, bị đơn ông Hồ Văn Đ, bà Trần Thị H và ông Hồ Văn C, bà Dương Thị T có đơn kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm số 07/2018/DSST ngày 07/6/2018 của Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ.*

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn bà T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; Bị đơn ông Hồ Văn Đ, bà Trần Thị H và ông Hồ Văn C, bà Dương Thị T giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án và không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung: Tổng diện tích đất tranh chấp là 13,1m². Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và tranh tụng tại phiên tòa, đối chiếu sơ đồ vị trí đất tranh chấp thể hiện đất của bà T ở thửa 53, đất của ông Đ ở thửa 01, đất của ông C ở thửa 08. Ông Đ sử dụng sang đất của bà T 1,2m² và ông C sử dụng sang đất bà T 1m². Do đó ông Đ phải trả diện tích đất cho bà T 1,2m², ông C trả 1m². Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận một phần kháng cáo, sửa án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của bị đơn ông Hồ Văn Đ, bà Trần Thị H và ông Hồ Văn C, bà Dương Thị T: Trong hạn luật định và đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét lại bản án sơ thẩm số 07/2018/DSST ngày 07/6/2018 của Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của bà Mai Thị Thùy T:

Nguyên đơn bà T rút: Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp số BĐ 664135 ngày 05/4/2011 cho ông Hồ Văn C, bà Dương Thị T và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp số AC 551680 ngày 25/8/2005 cho ông Hồ Văn Đ, bà Trần Thị H.

Xét thấy, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của bà T là hoàn toàn tự nguyện. Căn cứ Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ phần yêu cầu này của bà T là đúng quy định của pháp luật.

[3] Xét nội dung kháng cáo của ông Hồ Văn Đ, bà Trần Thị H và ông Hồ Văn C, bà Dương Thị T: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà T.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Nguyên đơn bà T yêu cầu Tòa án: Buộc ông Đ, bà H phải trả lại diện tích đất 10.5m² và Ông C, bà T trả lại 2,6m². Tổng cộng 13,1m².

Đất của bà T đang sử dụng giáp ranh với nhà đất đang ở của vợ chồng ông Đ, bà H và vợ chồng ông C, bà T.

Nguồn gốc đất của bà T: Năm 2006 bà T nhận chuyển nhượng của ông D, diện tích 444m² thửa 658 tờ bản đồ 06 (nay là thửa 53 tờ bản đồ 132) đất đã được cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AD 678115 ngày 04/01/2006. Năm 2009 thu hồi đất phía trước để làm đường, đất còn lại 307,5m².

Nguồn gốc đất của vợ chồng ông Đ, bà H và ông C, bà T là của mẹ bà Bùi Thị K tặng cho. (Đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1997).

Năm 2005 bà K tặng cho vợ chồng ông Đ 236m² ở thửa 638 tờ bản đồ 06 (nay là thửa 01 tờ bản đồ 137) cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AC 551680 ngày 25/08/2005. Năm 2009 thu hồi đất phía trước nhà để làm đường, đất còn lại 115,5m². Nhà của ông Đ bị giải tỏa còn lại chiều dài chỉ 4m, phải xây dựng sửa chữa lại để ở.

Cũng năm 2005 bà K tặng cho vợ chồng ông C 300m² ở thửa 636 tờ bản đồ 06 (nay là thửa 08 tờ bản đồ 137) cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AC 551683 ngày 25/08/2005. Năm 2009 thu hồi làm đường còn lại 277,8m². Năm 2011 đổi giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất BĐ 664135 ngày 5/04/2011.

Các đương sự tại thời điểm được cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất không ai khiếu nại thắc mắc gì.

Đất của bà T ở thửa 53 giáp với thửa đất số 01 của vợ chồng ông Đ và giáp với thửa số 08 của vợ chồng ông C. Vợ chồng Ông C và ông Đ đã ở trên đất từ năm 2005 đến nay là 13 năm.

Ông Đ từ khi sửa chữa xây lại nhà cho đến khi hoàn thành từ năm 2009: Không ai thắc mắc khiếu nại gì. Đến khi bà T đi đổi giấy chứng nhận QSD đất mới phát sinh tranh chấp.

Căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T, cho vợ chồng ông Đ và cho vợ chồng ông C, với sơ đồ đo vẽ vị trí thửa đất tranh chấp lập ngày 10/04/2017 (do các đương sự chỉ ranh) và qua thẩm định tại chỗ và đo đạc thực tế, xác định được như sau:

Phần diện tích đất tranh chấp là 13,1 m² theo sơ đồ vị trí thửa đất tranh chấp lập ngày 10/04/2017, gồm 8 lô:

+Lô1: 1,2m² thuộc thửa số 53. +Lô 2: 2,2m²; Lô 3: 3,4m²; Lô 4: 1,5m²; Lô 5: 1,7m² và Lô 6: 0,5m² có tổng diện tích 9,3m² thuộc thửa số 1.

+Lô7: 1,6m² và Lô 8: 1 m² có tổng diện tích 2,6m² thuộc thửa số 8

Đất của bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 678115 ngày 04/01/2006 ở thửa 658 tờ bản đồ 06 (nay là thửa 53 tờ bản đồ 132). Do đó

diện tích $1,2\text{ m}^2$ ở thửa 53 là của bà T, theo sơ đồ vị trí thửa đất tranh chấp lập ngày 10/04/2017 có các điểm góc cạnh 3, D, C, 3

Đất của vợ chồng ông Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 551680 cấp ngày 25/08/2005 ở thửa 638 tờ bản đồ 06 (nay là thửa số 1 tờ bản đồ 137). Do đó diện tích $9,3\text{ m}^2$ ở thửa số 1 là của vợ chồng ông Đ.

Đất của vợ chồng ông C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 551683 cấp ngày 25/08/2005 ở thửa 636 tờ bản đồ 06 (nay là thửa số 8 tờ bản đồ 137). Do đó diện tích $2,6\text{ m}^2$ ở thửa số 8 là của vợ chồng ông C.

Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định diện tích đất tranh chấp toàn bộ $13,1\text{ m}^2$ là của bà T là không chính xác. Mà diện tích đất $1,2\text{ m}^2$ ở thửa 53 mới là của bà T, nên bà T chỉ được quyền sử dụng đất một phần là $1,2\text{ m}^2$ trong tổng diện tích đất tranh chấp $13,1\text{ m}^2$.

Từ những phân tích và nhận định trên, Hội đồng có đủ căn cứ, Chấp nhận một phần kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm.

[5] Về chi phí thẩm định đo vẽ, định giá: Căn cứ Điều 157, 165 Bộ luật tố tụng dân sự.

Chi phí hết 6.508.616 đồng. Các đương sự tự nguyện nộp. Bà T nộp 5.508.616 đồng, ông Đ nộp 1.000.000 đồng và đã nộp đủ.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Điều 27 pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 và Điều 48 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định về án phí lệ phí Tòa án.

Đất tranh chấp $13,1\text{ m}^2$. Bà T chỉ được chấp nhận 1 phần yêu cầu là $1,2\text{ m}^2$, nên phải đóng án phí là $11,9\text{ m}^2 \times 4.526.000\text{ đồng}/\text{m}^2 = 53.859.400\text{ đồng} \times 5\% = 2.692.970\text{ đồng}$

Vợ chồng ông Đ, ông C phải nộp án phí là $1,2\text{ m}^2 \times 4.526.000\text{ đồng}/\text{m}^2 = 5.431.200\text{ đồng} \times 5\% = 271.560\text{ đồng} : 2 = 135.780\text{ đồng}$

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ quốc hội.

Do bản án sơ thẩm bị sửa nên ông Đ, ông C không phải chịu án phí phúc thẩm và được hoàn lại tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng.

Từ những phân tích và nhận định trên; Hội đồng xét xử có đủ căn cứ kết luận: Chấp nhận một phần kháng cáo; Sửa bản án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Hồ Văn Đ, bà Trần Thị H và ông Hồ Văn C, bà Dương Thị T.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 07/2018/DSST ngày 07/6/2018 của Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ, như sau:

Áp dụng: Điều 26, 39, 156, 165, 244 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 12, 166 Luật đất đai; Điều 27 pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 và Điều 29, 48 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định về án phí lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Mai Thị Thùy T.

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Mai Thị Thùy T về việc yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 664135 cấp ngày 05/4/2011 cho ông Hồ Văn C, bà Dương Thị T và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 551680 cấp ngày 25/8/2005 cho ông Hồ Văn Đ, bà Trần Thị H.

2. Bà Mai Thị Thùy T được quyền sử dụng diện tích đất 1,2m² có các điểm góc cạnh 3, D, C, 3 theo sơ đồ vị trí thửa đất tranh chấp lập ngày 10 tháng 04 năm 2017.

3. Về chi phí thẩm định đo vẽ, định giá: Căn cứ Điều 157, 165 Bộ luật tố tụng dân sự. Chi phí hết 6.518.616 đồng. Bà T, ông Đ đã nộp đủ.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Điều 27 pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 và Điều 48 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định về án phí lệ phí Tòa án.

Bà T phải nộp án phí là 2.629.970 đồng, nhưng được trừ tiền tạm ứng án phí 400.000 đồng, theo biên lai số 09961 ngày 21/8/2015 và số 007293 ngày 19/7/2010 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đất Đỏ. Bà T còn phải nộp là 2.229.970 đồng (Hai triệu, hai trăm hai chín ngàn, chín trăm bảy mươi đồng).

Ông Hồ Văn Đ, bà Trần Thị H và ông Hồ Văn C, bà Dương Thị T mỗi cặp vợ chồng phải nộp án phí là 135.780 đồng (Một trăm ba mươi lăm ngàn, bảy trăm tám mươi ngàn đồng).

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Ông Hồ Văn Đ, bà Trần Thị H và ông Hồ Văn C, bà Dương Thị T không phải chịu án phí phúc thẩm và được hoàn lại tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng, theo biên lai tạm ứng án phí số 0000516 và số 0000515 ngày 20/6/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đất Đỏ.

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 tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế

thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7,7a,7b 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.

6. Bản án có hiệu lực kể từ ngày tuyên án là ngày 19/09/2018.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh BR-VT;
- TAND H. Đất Đỏ;
- VKSND H. Đất Đỏ;
- Chi cục THADS H. Đất Đỏ;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa DS, VP.

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

(đã ký và đã đóng dấu)

Trịnh Hoàng Anh