TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẠC LIÊU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 121/2018/DS-PT
Ngày 23 - 11 - 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 BẠC LIÊU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Thanh Dũng

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Lệ Kiều

Bà Cao Thị Túy Giang

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Kim Nhi – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Bà Phan Thanh Tình - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 97/2018/TLPT-DS ngày 05 tháng 10 năm 2018 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2018/DS-ST ngày 13 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 98/2018/QĐ-PT ngày 18 tháng 10 năm 2018, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Lê Thanh H, sinh năm 1960 (có mặt)
Địa chỉ: Ấp 17, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.
- *Bị đơn:* Ông Lương Văn K, sinh năm 1954 (có mặt)
Địa chỉ: Ấp 17, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.
- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*
+ Bà Trần Thị N, sinh năm 1962 (có mặt)
+ Bà Lê Thị S, sinh năm 1956 (có mặt)
+ Ông Lê Văn K1, sinh năm 1945 (vắng mặt)
+ Bà Lê Thị H, 66 tuổi (vắng mặt)
Cùng địa chỉ: Ấp 17, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.
+ Ủy ban nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu
Địa chỉ: Khóm 1, Phường 1, thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu: Ông Đỗ Thanh T – Chức vụ: Phó trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã G, tỉnh Bạc Liêu (có đơn xét xử vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Lê Thanh H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm, nguyên đơn ông Lê Thanh H trình bày: Ông yêu cầu vợ chồng ông Lương Văn K trả lại cho vợ chồng ông phần đất vườn ngang một đầu giáp lộ bê tông là 0,72m, giáp hậu vườn là l,43m dài một đoạn giáp ông K là 82,8m và giáp đất ông là 83m. Đất ruộng là ngang l,43m giáp mí vườn, sau hậu là 0,3m dài khoảng 23m. Tuy nhiên theo biên bản đo đạc thực tế ngày 24/01/2018 là 68,50m^2. Do đó, ông yêu câu ông K trả cho vợ chồng ông phần đất theo đo đạc thực tế ngày 24/01/2018 là 68,50m^2 đất tại ấp 17, xã P, thị xã G vì đất này ông K đã lấn chiếm của vợ chồng ông.

Nguồn gốc đất là của ông chú tên Lê Văn T (là cha ruột của bà Lê Thị N và rể là ông Lưu Sanh T), đến năm 1978 chú ông mới đổi phần đất mà hiện tại vợ chồng ông đang ở và có tranh chấp ranh với ông K cho mẹ ông là bà Nguyễn Thị C, đổi diện tích khoảng hai công mấy tầm cấy, khi đổi đất là đổi đất ruộng. Sau khi đổi thì mẹ ông để lại cho vợ chồng ông quản lý và sử dụng cho đến đến năm 2011 thì phát sinh tranh chấp, lý do phát sinh tranh chấp là do ông K ban đất từ bờ giáp ranh giữa ông và ông K qua bờ của ông và ban luôn xuống ruộng của ông. Sau đó, vợ chồng ông mới chặt nhánh bình bát bên phía ông K mé qua bên đất của ông để vợ chồng ông cặm ranh trụ đá kéo dây chì. Lúc này ông K không đồng ý nên phát sinh tranh chấp. Trong quá trình sử dụng đất đối với đất vườn giữa đất ông và đất ông K thì ông K có trồng bình bát và cây tràm để xác định ranh. Trong đó ông K trồng ngay mí ranh và vợ chồng ông cũng đồng ý là từ hàng cây qua đất ông K thì thuộc quyền sử dụng của ông K, từ mí hàng cây của ông K qua bên phần đất của ông thì thuộc quyền sử dụng đất của vợ chồng ông. Đối với đất ruộng là của ông chú ông là ông T (ông T là cha vợ ông K1) cho vợ chồng ông K1, cho vào thời gian nào ông không nhớ. Sau đó, ông K1 sử dụng đến khoảng năm 2003 thì ông K1 chuyển nhượng cho ông V diện tích khoảng hơn 03 công tầm cấy. Đến cuối năm 2003 thì ông V chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông. Lúc này, ông K1 cũng chuyển nhượng lại cho ông phần đất hơn 02 công tầm cấy giáp với đất ông K1 chuyển nhượng cho ông V. Tổng cộng vợ chồng ông chuyển nhượng của ông K1 và ông V với diện tích là hơn 5 công (tầm cấy). Sau khi chuyển nhượng đất từ ông K1 và ông V vợ chồng ông sử dụng đến năm 2011 thì phát sinh tranh chấp. Lý do phát sinh tranh chấp lúc đầu tranh chấp vườn, sau đó là luôn cả mí ruộng.

Ông không đồng ý việc ông K yêu cầu vợ chồng ông bồi thường cây bình bát và cây tràm với giá là 1.800.000 đồng, với lý do đất này là của vợ chồng ông và là cây tạp tự lên trên phần đất của vợ chồng ông nên ông chặt không phải chặt cây của ông K. Ông không đồng ý đói với yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông tại thửa số 197, tờ bản đồ số 09 và một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Văn K1 tại thửa số 195, tờ bản đồ số 09 với lý do đất ông được cấp là đúng quy định.

Bị ông Lương Văn K trình bày: Ông không đồng ý việc ông H yêu cầu vợ chồng ông trả phần đất theo biên bản đo đạc thực tế ngày 24/01/2018 là 68,50m^2 với lý do nguồn gốc đất này trước là của bà T, sau đó cha vợ ông tên Lê Văn T có thỏa thuận đổi đất giữa đất cha ông và đất bà T thì cha ông mới lấy phần đất hiện tại có tranh chấp với ông H phần bờ ranh và đổi với bà T một phần đất khác. Sau khi đổi thì cha mẹ ông sử dụng để làm ruộng, đến năm 1975 thì mẹ ông mới lên líp để cất nhà ở. Đến năm 1980 thì ông có gia đình thì được mẹ cho một phần đất giáp ranh với đất ông H và có tranh chấp bây giờ để lên líp ở. Cho diện tích bao nhiêu ông không xác định vì khi cho chỉ nói là cho phần đất chứ không có đo đạc. Bên cạnh đó thì phần đất giáp ranh giữa đất ông và đất ông H vợ chồng ông có đào một cái đìa ngang 03m, dài khoảng 100m giáp ranh với đất ông H để bồi đắp làm nền nhà. Khi đào đìa thì phần đất của ông giáp ranh với đất ông H vợ chồng ông có chừa ra thêm một mét để làm bờ đìa và đề phòng sạt lỡ. Sau khi đào xong thì vợ chồng ông có trồng cây bình bát và cây tràm ở mí đìa để ngăn không cho trâu xuống đìa không phải là để làm ranh, tức là từ mí cây bình bát và cây tràm lên bờ còn khoảng 01m giáp ranh với đất ông H. Đến tháng 10/2011 thì có phát sinh tranh chấp, lý do phát sinh tranh chấp là do bên ông H chặt cây, cặm ranh mà không có thỏa thuận và sự chứng kiến của vợ chồng ông.

Sau khi cấp phúc thẩm hủy án thì về có thêm tranh chấp phần đất ruộng của ông H giáp ranh với phần đất vườn của ông. Lý do phát sinh tranh chấp là do bên ông H đào bờ bên ông để cho thẳng với ranh (ông H tự kéo). Từ đó vợ chồng ông mới để cây tre đắp lên để phản đối hành động của ông H. Do đó, ông không đồng ý theo yêu cầu của ông H và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H tại thửa số 197, tờ bản đồ số 09 và một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Văn K1 tại thửa số 195, tờ bản đồ số 09 có liên quan đến đất tranh chấp. Trước đây, vợ chồng ông H chặt 31 gốc cây bình bát và 01 cây tràm của vợ chồng ông. Nhưng sau này khi Tòa án vô khảo sát thì là 16 gốc cây bình bát và một gốc cây tràm. Ông đông ý theo sự khảo sát của Tòa án là 16 gốc cây bình bát và 01 gốc cây tràm. Ông yêu cầu bồi thường 16 gốc cây bình bát mỗi gốc 100.000 đồng và 01 cây tràm trị giá 200.000 đồng. Tổng cộng yêu cầu là 1.800.000 đồng.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị N trình bày: Sau khi hai bên xác định ranh năm 2008 - 2009 có vệt nước sơn, khi bà mới kéo dây cặm trụ làm ranh thì mới phát sinh tranh chấp, không phải là đo sang đất của ông K1 để nhắm thẳng lên lộ 17 mà phát sinh tranh chấp. Bên cạnh đó, khi xác định ranh có bà K, bà T và bà S (vợ ông K). Khi xác định ranh có vẽ một vệt nước sơn, sau khi vẽ một vệt nước sơn thì bà Sáu có trồng một cây xà cừ và hiện trạng cây xà cừ này vẫn còn. Ngoài ra, đến năm 2011 thì bà mới chia cái bờ của ông K1 ra làm hai, mỗi người nữa bờ (vị trí đó là số 0 trong biên bản đo đất), khi chia bờ này thì có bà và bà S cùng thỏa thuận. Sau đó tôi mới kéo dây từ vệt nước sơn ra đến phía sau cây trụ mà bà và bà S thỏa thuận. Còn những vấn đề khác bà thống nhất theo lời trình bày của ông H. Do cây trồng trên phần đất của vợ chồng bà thì vợ chồng bà chặt, không phải chặt cây của vợ chồng ông K, nên vợ chồng bà không đồng ý bồi thường.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị S trình bày: Vào khoảng thời gian năm 2008-2009 có sự việc xác định ranh và có vẽ một vệt nước sơn như những người làm chứng trình bày. Nhưng đến khi bên phía ông H xuống trụ cặm ranh thì không có mời bên bà để chứng kiến cặm ranh, đến khi bà lại xem xét thì bà xác định phần nước sơn này đã bị thay đổi vì những vệt nước sơn của những người hàng xóm không còn. Nên bà xác định vệt nước sơn là không đúng vị trí ranh. Còn những lời trình bày khác bà thống nhất với lời trình bày của ông K.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn K1 trình bày: Phần đất tranh chấp trước đây có nguồn gốc là của vợ chồng ông, vợ chồng ông chuyển nhượng cho ông H vào năm 2003 với diện tích là hơn 05 công đất tầm cấy. Khi chuyển nhượng cho ông H thì có làm giấy tay nhưng chưa chuyển tên quyền sử dụng đất. Sau đó, ông H sử dụng liên tục cho đến năm 2011 thì có phát sinh tranh chấp với ông K ở phần đất vườn. Phần đất này được Tòa án giải quyết ở cấp huyện, cấp tỉnh thì Tòa án tỉnh chuyển về huyện để giải quyết lại từ đầu. Khi Tòa án huyện giải quyết lại từ đầu, thì có phát sinh thêm một phần tranh chấp đất ruộng là đất mà ông chuyển nhượng cho ông H với diện tích như ông K yêu cầu. Khi ông sử dụng thì hoàn toàn không có tranh chấp gì với ông K, lý do phát sinh tranh chấp theo ông biết là ông K cho rằng ông H lấn qua đất của ông K. Nhưng thực tế thì ông H hoàn toàn không có lấn vì khi ông sử dụng phần đất này thì giữa ông và ông K không có tranh chấp, đến khi ông chuyển nhượng cho ông H sử dụng đúng với hiện trạng đất mà ông đã sử dụng trước đây nên việc xác định lấn qua đất của ông K và ông K có yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông thì ông không đồng ý. Phần đất vườn trước đây là của cha mẹ vợ ông cho ông H một phần và đổi với ông Hải một phần nên từ mí ranh đất của ông ở mí ruộng cho đến mí lộ (cả phần đất vườn) là ranh thẳng. Ông biết rõ phần đất này là do trước đây ông ở trên phần đất này và canh tác phần đất này nên ông biết rõ.

Người đại diện của Ủy ban nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu là ông Đỗ Thanh T trình bày: Phần đất các đương sự tranh chấp nằm trong giấy chứng nhận quyền sử đất của ông K1 và ông K. Về quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K1, ông K, ông H có liên quan đến phần đất tranh chấp đều đúng quy trình cấp đất và đến thời điểm hiện tại chưa phát hiện sai sót. Do đó, việc ông K yêu cầu Tòa án hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H tại thửa số 197, tờ bản đồ số 09 và một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông K1 tại thửa số 195, tờ bản đồ số 09 thì đề nghị Tòa án xử lý theo quy định pháp luật.

Từ những nội dung trên, tại Bản án sơ thẩm số 28/2018/DS-ST ngày 13 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu đã quyết định:

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Thanh H. Buộc ông Lương Văn K và bà Lê Thị S có nghĩa vụ giao trả cho ông Lê Thanh H và bà Trần Thị N phần đất có diện tích:

Phần thứ nhất đất vườn tạp diện tích: 29.8m^2 thuộc thửa số 197 tờ bản đồ số 09 vị trí như sau:

- Hướng Đông: giáp lộ bê tông 0,325m;

- Hướng Tây: giáp đất ông Lê Thanh H dài 83,05m

- Hướng Nam: giáp đất ông Lê Thanh H dài 0,4 lm;

- Hướng Bắc: giáp đất ông Lương Văn Kn dài 82,97m;

Phần đất thứ hai đất trồng lúa diện tích: 8,90m^2 thuộc thửa số 195 tờ bản đồ số 09 vị trí như sau:

- Hướng Đông: giáp đất ông H và đất ông K dài 0,82m;

- Hướng Tây + Nam: giáp đất ông Lê Thanh H dài 22,02m

- Hướng Bắc: giáp đất ông Lương Văn K dài 21,90m;

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Lương Văn K. Buộc ông Lê Thanh H và bà Trần Thị N có nghĩa vụ giao trả cho ông Lương Văn K và bà Lê Thị S phần đất diện tích 29.8m2 thuộc thửa số 197 tờ bản đồ số 09 vị trí như sau:

- Hướng Đông: giáp lộ bê tông 0,325m;

- Hướng Tây: giáp đất ông Lê Thanh H dài 83,05m

- Hướng Nam: giáp đất ông Lê Thanh H dài 0,4lm;

- Hướng Bắc: giáp đất ông Lương Văn K dài 82,97m;

Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Thanh H diện tích 29.8m2 thuộc thửa số 197 tờ bản đồ số 09 vị trí như sau:

- Hướng Đông: giáp lộ bê tông 0,325m;

- Hướng Tây: giáp đất ông Lê Thanh H dài 83,05m

- Hướng Nam: giáp đất ông Lê Thanh H dài 0,41 m;

- Hướng Bắc: giáp đất ông Lương Văn K dài 82,97m;

Để cấp điều chinh cấp lại cho ông Lương Văn K theo quy định.

Buộc ông Lê Thanh H và bà Trần Thị N có nghĩa vụ bồi thường cho ông Lương Văn K và bà Lê Thị S giá trị 16 gốc cây bình bát là 680.000 đồng và một gốc cây tràm là 51.000 đồng, tổng cộng là 731.000 đồng.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Lương Văn K về việc có yêu câu ông Lê Thanh H và bà Trần Thị N trả phần đất diện tích: 8,90m2 thuộc thửa số 195 tờ bản đồ số 09 vị trí như sau:

- Hướng Đông: giáp đất ông H và đất ông K dài 0,82m;

- Hướng Tây + Nam: giáp đất ông Lê Thanh H dài 22,02m

- Hướng Bắc: giáp đất ông Lương Văn K dài 21,90m;

Không chấp nhận yêu cầu của ông Lương Văn K về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Lê Văn K1 đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 195 tờ bản đồ số 09 diện tích là 8,90m^2.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, án phí, điều luật thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 27 tháng 8 năm 2018 nguyên đơn ông Lê Thanh H kháng cáo không đồng ý trả cho ông Lương Văn K phần diện tích đất 29,8m^2 và việc hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho ông; không đồng ý bồi thường cho ông K số tiền 731.000 đồng và không đồng ý nộp 800.000 đồng chi phí đo đạc đất lần thứ ba.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu phát biểu ý kiến: Về thủ tục tố tụng, thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử thấy rằng Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa, các Thẩm phán, Thư ký phiên tòa và các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2018/DS-ST ngày 13/8/2018 của Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu về chi phí đo đạc, án phí, điều chỉnh tứ cạnh phần đất giao cho ông H và ông K cho phù hợp với thực tế đo đạc. Không chấp nhận kháng cáo của ông H, giữ nguyên các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, sau khi nghe ý kiến của Kiểm sát viên, sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Đơn kháng cáo của ông Lê Thanh H nộp trong hạn luật định và nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đúng quy định. Căn cứ vào Điều 273 và Điều 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự, được chấp nhận xét xử theo thủ tục phúc thẩm. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Văn K1 và bà Lê Thị H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không rõ lý do, người đại diện của Ủy ban nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu có yêu cầu xét xử váng mặt nên việc xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên là đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Theo đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng tại phiên tòa sơ thẩm, ông H yêu cầu ông K trả lại phần diện tích đất qua đo đạc thực tế (ngày 24/01/2018) là 68,50m^2. Trong đó, diện tích 59,60m^2 là đất vườn tạp và diện tích 8,9m^2 là đất ruộng. Căn cứ theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 24/01/2018, phần đất tranh chấp có vị trí và số đo như sau:

Hướng Đông giáp lộ bê tông 0,65m;

Hướng Tây, Nam giáp đất ông Lê Thanh H dài 83,05m + 22,02m;

Hướng Bắc giáp đất ông Lương Văn K dài 82,97m + 21,90m.
Ông H xác định ông K sử dụng đất lấn qua phần đất của ông H.

Tại Công văn số 54/TNMT ngày 16/5/2018 (búc lụt 338) của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã G, tỉnh Bạc Liêu xác định: *"Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn K1 tại thửa số 195 tờ bản đồ số 09, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Thanh H tại thửa số 197 tờ bản đồ số 09 và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Lương Văn K tại thửa số 196 tờ bản đồ số 09 tính đến thời điểm hiện tại vẫn chưa phát hiện sai sót".*

Tại Công văn số 54/TNMT ngày 16/5/2018 (búc lụt 337) của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã G, tỉnh Bạc Liêu xác định: *"Tổng diện tích đất tranh chấp là 68,5m^2. Trong đó, phần đất tranh chấp (I) diện tích: 59,6m^2 thuộc thửa số 197 tờ bản đồ số 09 đã được Ủy ban nhân dân huyện G (nay là Ủy ban nhân dân thị xã G) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Thanh H theo Quyết định số 285/QĐ-UB ngày 26/8/1995, số vào sổ 18076; phần đất tranh chấp (II) diện tích: 8,9m^2 thuộc thửa số 195 tờ bản đồ số 09 đã được Ủy ban nhân dân huyện G (nay là Ủy ban nhân dân thị xã G) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn K1 theo Quyết định số 285/QĐ-UB ngày 26/8/1995, số vào sổ 18091".*

[4] Ông Lê Văn K1 xác định phần đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên, ông đã chuyển nhượng cho ông H vào năm 2003, diện tích hơn 05 công tầm cấy, khi chuyển nhượng có làm giấy tay nhưng chưa chuyển nhượng tên, ông không có yêu cầu gì, do phần đất đã chuyển nhượng cho ông H và ông H quản lý, sử dụng từ năm 2003 đến nay. Phần đất ông K1 chuyển nhượng cho ông H là tài sản chung của vợ chồng ông K1 (vợ là bà Lê Thị N), cấp sơ thẩm không đưa bà N tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là thiếu sót. Tuy nhiên, tờ nhượng đất đề ngày 17/02/2003 thể hiện có ông K1 và bà N ký tên; quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm có đưa ông K1 tham gia tố tụng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, nhưng bà N cũng không có ý kiến khiếu nại gì. Mặc khác, phần diện tích đất tranh chấp 8,90m^2 hiện do ông K1 đứng ttên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các đương sự không có kháng cáo, Viện kiểm sát không có kháng nghị, nên cấp phúc thẩm không đặt ra xem xét, giải quyết. Cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[5] Xét kháng cáo của ông Lê Thanh H không đồng ý trả cho ông Lương Văn K phần diện tích đất 29,8m^2 và việc hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho ông. Hội đồng xét xử thấy rằng: Về nguồn gốc phần đất của ông sử dụng được bà Nguyễn Thị C là mẹ của ông H đổi phần đất với ông Lê Văn T. Đến năm 1978, bà C cho ông H sử dụng đến nay, việc đổi đất không đo đạc thực tế. Năm 1995, ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Còn ông K xác định nguồn gốc phần đất của ông trước đây là đất của ông T đổi phần đất với cha vợ ông là ông Lê Văn T, đến năm 1975 mẹ ông lên líp để cất nhà ở; đến năm 1980 cho lại ông phần đất này, quá trình đổi đất không đo đạc thực tế. Năm 1996 ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cả phần đất ông H và đất ông K khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều không

đo đạc thực tế, cấp theo lời khai của người kê khai. Ông H và ông K đều xác định khi các ông sử dụng phần đất của mình thì ranh đất giữa hai bên có một bờ ruộng khoảng 0,6m.

[6] Ông H và ông K đều không thống nhất về nguồn gốc đất tranh chấp, quá trình sử dụng thì ông K có trồng một số cây trên đất tranh chấp. Ông K xác định khi đào đất trên đất của ông cách bờ chung đo vào đất của ông thì ông có chừa ra khoảng 01m và trồng cây bình bát, cây tràm để chống sạt lỡ. Phía ông H xác định khi đào mương để lấy đất đắp nền nhà thì ông có chừa ra khoảng 04m tính từ bờ ruộng chung vô phần đất của ông để cho trâu đi. Ông H xác định phần đất của ông K đã sạt lỡ hết, hiện nay cái bờ là đất của ông. Tại hồ sơ đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H và ông K thể hiện không có đo đạc thực tế diện tích đất, cấp theo kê khai của người sử dụng đất, dựa theo bản đồ không ảnh. Do đó, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H và ông K là chưa chính xác với hiện trạng sử dụng đất giữa các bên. Ông K xác định phần đất tranh chấp ông có trồng một số cây bình bát và cây tràm, khi ông H chặt cây thì phát sinh tranh chấp. Mặc khác, dù thực tế đất có bị sạt lỡ nhưng hiện trạng sử dụng đất vẫn còn được thể hiện qua việc ông Kiển có trồng cây trên đất tranh chấp khoảng 30 năm nay và ông H thừa nhận cây trồng trên đất mà ông đã chặt bỏ là của ông K trồng. Do đó, có căn cứ xác định phần diện tích đất tranh chấp do ông K sử dụng trồng cây khoảng 30 năm nay, Tòa án cấp sơ thẩm chia mỗi bên ½ diện tích đất tranh chấp là phù hợp. Đồng thời, do phần diện tích đất giao cho ông K đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H nên phải hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H đối với phần diện tích đất này là đúng quy định pháp luật. Do đó, Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông H.

[7] Quyết định Bản án sơ thẩm buộc ông Lê Thanh H và bà Trần Thị N có nghĩa vụ giao trả cho ông Lương Văn K và bà Lê Thị S diện tích đất 29,8m^2 thuộc thửa số 197 tờ bản đồ số 09, có vị trí và tứ cạnh kèm theo là không phù hợp. Bởi lẽ, phần diện tích đất này mặc dù ông H là người đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng thực tế ông K, bà S là người quản lý, sử dụng, nên không thể buộc ông H và bà N giao trả, vì ông H bà N không trực tiếp quản lý, sử dụng, nên cấp phúc thẩm cần điều chỉnh cách tuyên là công nhận phần đất này cho ông K, bà S và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 197 tờ bản đồ số 09 do ông H đứng tên đối với diện tích nêu trên để cấp điều chỉnh lại cho ông K theo quy định của pháp luật là phù hợp.

[8] Xét kháng cáo của ông H không đồng ý bồi thường cho ông K giá trị cây trồng số tiền 731.000 đồng. Hội đồng xét xử thấy rằng: Theo như lời trình bày của ông H tại phiên tòa sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm ông H xác định ông đã chặt một số cây trồng trên đất tranh chấp, cây này do ông K trồng. Đối với cây trồng gồm 16 cây bình bát và 01 cây tràm do ông K trồng, từ khi trồng đến khi phát sinh tranh chấp thì ông H không ngăn cản hay tranh chấp gì với ông K nên ông H phải có trách nhiệm bồi thường thiệt hại theo đúng quy định pháp luật. Từ đó, Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận nội dung kháng cáo này của ông H.

[9] Ông H kháng cáo không đồng ý án sơ thẩm buộc ông nộp 800.000 đồng chi phí đo đạc, thẩm định diện tích đất tranh chấp vì ông K là người yêu cầu đo đạc. Xét thấy: Do chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông H và chia ½ diện tích đất tranh chấp cho mỗi bên nên theo quy định tại khoản 1 Điều 157 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 thì ông H và ông K mỗi người phải chịu ½ chí phí đo đạc, thẩm định tài sản tranh chấp và lệ phí khác, việc xác định nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng không phụ thuộc vào người nào có yêu cầu mà căn cứ vào yêu cầu của họ có được chấp nhận hay không. Các khoản chi phí đo đạc, thẩm định ngày 18/3/2013, ngày 24/01/2018 và photo tài liệu hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng số tiền là 1.600.000 đồng nên ông H, ông K mỗi người phải chịu 800.000 đồng như Tòa cấp sơ thẩm đã tuyên là đúng quy định pháp luật. Do đó, việc ông H cho rằng ông K phải chịu chi phí cho lần đo đạc theo yêu cầu của ông K là không có căn cứ chấp nhận.

[10] Đối với chi phí đo đạc, thẩm định tài sản tranh chấp lần thứ nhất ngày 30/8/2011, ông H đã nộp 700.000 đồng và đã chi hết. Tuy nhiên, Bản án sơ thẩm số 28/2018/DS-ST ngày 13/8/2018 không đề cập xem xét, giải quyết là ảnh hưởng đến quyền lợi của ông Hải, nên cấp phúc thẩm cần sửa một phần Bản án sơ thẩm về chi phí đo đạc, định giá. Cụ thể cả 03 lần đo đạc, thẩm định tài sản tranh chấp tổng chi phí là 2.300.000 đồng, ông H và ông K mỗi người phải chịu 1/2, ông H phải chịu 1.150.000 đồng, ông K phải chịu 1.150.000 đồng là phù hợp. Ông H đã dự nộp 1.700.000 đồng, nên ông H được hoàn lại 550.000 đồng; ông K đã dự nộp 1.000.000 đồng, nên ông K phải nộp tiếp số tiền 150.000 đồng. Do cấp sơ thẩm chưa giải quyết số tiền tạm ứng chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ, Bản án sơ thẩm quyết định ông H, ông K được nhận lại số tiền tại Tòa án nhân dân thị xã Giá Rai, nên cấp phúc thẩm cần giữ nguyên phần nộp tiếp và hoàn lại chi phí đo đac, thẩm định tài sản được thực hiện tại Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

[11] Về án phí, tại Quyết định bản án sơ thẩm thể hiện ông Lương Văn K đã nộp tạm ứng số tiền 700.000 đồng theo các biên lai thu số 0008761 ngày 27/6/2017; 005663 ngày 20/12/2011; 001980 ngày 14/7/2011 được chuyển thu án phí 200.000 đồng. Ông K được nhận lại 500.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã G. Phần Quyết định nêu trên là chưa chính xác.

Số tiền thực tế ông K nộp tiền tạm ứng án phí bao gồm: Số tiền 500.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu số 001980 ngày 14/7/2011 (bút lục 46); số tiền 200.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 005663 ngày 20/12/2011 (bút lúc 71); số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0008761 ngày 27/6/2017 (bút lục 273). Như vậy, đối với số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 200.000 đồng là khi ông K kháng cáo Bản án sơ thẩm số 40/2011/DS-ST ngày 13/12/2011. Số tiền 200.000 đồng này Bản án phúc thẩm số 54/2012/DS-PT ngày 23/4/2012 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu đã tuyên trả cho ông K, Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành, nên số tiền 200.000 đồng nêu trên không thể xem xét, giải quyết lại, ông K có quyền đến Chi cục Thi hành án dân sự thị xã G yêu cầu nhận lại. Còn tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm ông K nộp 02 lần là 800.000 đồng theo biên lai thu số 001980 ngày 14/7/2011 và biên lai thu số 0008761 ngày 27/6/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã G. Nên

cấp phúc thẩm cần điều chỉnh lại cho phù hợp, cụ thể: Ông K phải nộp án phí dân sự sơ thẩm 200.000 đồng và được nhận lại 600.000 đồng.

[12] Xét thấy Bản án sơ thẩm chỉ buộc ông H và ông K chịu án phí và chi phí đo đạc, thẩm định tài sản tranh chấp mà không buộc bà N và bà S là vợ của ông H và ông K cùng chịu là chưa phù hợp; nên cấp phúc thẩm cần điều chỉnh cho phù hợp.

[13] Từ những căn cứ trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Lê Thanh H; có căn cứ chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu, sửa một phần Bản án sơ thẩm số 28/2018/DS-ST ngày 13 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu như nhận định nêu trên.

[14] Các phần khác của Bản án dân sự sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật, nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[15] Án phí dân sự phúc thẩm, ông Lê Thanh H phải chịu theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166, 584, 585, 589 của Bộ luật Dân sự 2015; Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Thanh H, sửa một phần Bản án sơ thẩm số 28/2018/DS-ST ngày 13/8/2018 của Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Thanh H đối với ông Lương Văn K về việc đòi quyền sử dụng đất.

Buộc ông Lương Văn K và bà Lê Thị S có nghĩa vụ giao trả cho ông Lê Thanh H và bà Trần Thị N phần đất diện tích 29.8m^2 tại thửa 197, tờ bản đồ số 09, đất tọa lạc tại ấp 17, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu, có vị trí và số đo như sau:

Hướng Đông giáp đường lộ bê tông có số đo 0,325m;

Hướng Tây giáp đất ông Lê Thanh H có số đo 0,41m;

Hướng Nam giáp đất ông Lê Thanh H có số đo 83,05m;

Hướng Bắc giáp đất ông Lương Văn K có số đo 82,97m.

Buộc ông Lương Văn K và bà Lê Thị S có nghĩa vụ giao trả cho ông Lê Thanh H và bà Trần Thị N phần đất diện tích 8,9m^2 tại thửa 195, tờ bản đồ số 09, đất tọa lạc tại ấp 17, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu, có vị trí và số đo như sau:

Hướng Đông giáp đất ông H và đất ông K có số đo 0,82m;

Hướng Tây + Nam giáp đất ông Lê Thanh H có số đo 22,02m;

Hướng Bắc giáp đất ông Lương Văn K có số đo 21,90m.

2. Công nhận quyền sử dụng đất cho ông Lương Văn K và bà Lê Thị S phần đất với diện tích 29.8m^2 tại thửa 197, tờ bản đồ số 09, đất tọa lạc tại ấp 17, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu, có vị trí và số đo như sau:

Hướng Đông giáp đường lộ bê tông có số đo 0,325m;

Hướng Tây giáp đất ông Lê Thanh H có số đo 0,41m;

Hướng Nam giáp đất ông Lê Thanh H có số đo 83,05m;

Hướng Bắc giáp đất ông Lương Văn K có số đo 82,97m.

Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Thanh H diện tích đất 29,8m^2 tại thửa 197, tờ bản đồ số 09, đất tọa lạc tại ấp 17, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu, có vị trí và số đo như trên.

Để cấp điều chỉnh lại cho ông Lương Văn K theo quy định của pháp luật.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Lương Văn K về việc đòi ông Lê Thanh H bồi thường thiệt hại số tiền 731.000 đồng. Buộc ông Lê Thanh H và Trần Thị N phải bồi thường cho ông Lương Văn K và bà Lê Thị S số tiền 731.000 đồng.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lương Văn K về việc đòi ông Lê Thanh H bồi thường thiệt hại đối với số tiền 1.069.000 đồng.

4. Không chấp nhận yêu cầu của ông Lương Văn K về việc yêu cầu ông Lê Thanh H và bà Trần Thị N trả phần diện tích đất 8,90m^2 thuộc thửa 195, tờ bản đồ số 09, đất tọa lạc tại ấp 17, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu, đất có vị trí và số đo như sau:

Hướng Đông giáp đất ông H và đất ông K có số đo 0,82m;

Hướng Tây + Nam giáp đất ông Lê Thanh H có số đo 22,02m;

Hướng Bắc giáp đất ông Lương Văn K có số đo 21,90m.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Lương Văn K về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Lê Văn K1 đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 195, tờ bản đồ số 09, đất tọa lạc tại ấp 17, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu diện tích là 8,90m^2, có vị trí và số đo như trên.

5. Về chi phí đo đạc, thẩm định, trích lục hồ sơ tổng số tiền 2.300.000 đồng. Ông H, bà N phải chịu 1.150.000 đồng; ông K, bà S phải chịu 1.150.000 đồng. Ông H đã dự nộp 1.700.000 đồng, nên ông H được hoàn lại 550.000 đồng. Ông K đã dự nộp 1.000.000 đồng, nên ông K, bà N phải nộp tiếp số tiền 150.000

đồng. Việc nộp và hoàn lại tiền được thực hiện tại Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

6. Về án phí:

6.1 Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Lê Thanh H và bà Trần Thị N phải chịu 400.000 đồng. Ông H đã dự nộp tạm ứng án phí 2.000.000 đồng tại biên lai thu tiền số 001971 ngày 05/7/2011 tại Chi cục Thi hành án Dân sự thị xã G, tỉnh Bạc Liêu được đối trừ; ông H được hoàn lại số tiền 1.600.000 đồng tại Chi cục Thi hành án Dân sự thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

Ông Lương Văn K và bà Lê Thị S phải nộp 200.000 đồng. Ông K đã dự nộp tạm ứng án phí số tiền 800.000 đồng tại biên lai thu tiền số 001980 ngày 14/7/2011, biên lai thu tiền số 0008761 ngày 27/6/2017 đều tại Chi cục Thi hành án Dân sự thị xã G, tỉnh Bạc Liêu, được đối trừ. Sau khi đối trừ ông K được hoàn lại số tiền 600.000 đồng.

6.2 Án phí phúc thẩm: Ông Lê Thanh H phải chịu 300.000 đồng. Ông H đã nộp 300.000 đồng tại biên lai thu tiền số 0012466 ngày 27/8/2018 tại Chi cục Thi hành án Dân sự thị xã G, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu án phí.

7. Kể từ ngày Bản án, Quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015.

8. 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 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.

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

(Đã ký)

Trương Thanh Dũng

Nơi nhận:
- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- TAND TX G;
- CCTHADS TX G;
- Các đương sự;
- Lưu Tổ HCTP, hồ sơ vụ án.