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

Bản án số: 216/2018/DS-PT
Ngày: 06-11-2018
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại về tài sản

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Văn Son**

Các thẩm phán: Ông **Lâm Văn Be**

Ông **Nguyễn Quốc Tuấn**

Thư ký phiên tòa: Ông **Nguyễn Chí Nguyện**.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà **Đặng Thị Châu**, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 30 tháng 10 và 06 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 178/2018/TLPT-DS ngày 08 tháng 10 năm 2018 về việc ***"****Tranh chấp quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại về tài sản".*

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 59/2018/DS-ST ngày 14 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 193/2018/QĐPT-DS ngày 09 tháng 10 năm 2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lê Thị Q, sinh năm 1966 và ông Võ Văn A, sinh năm 1969, cùng cư trú tại: Tổ 2, ấp ĐB, xã TĐ, huyện TC, tỉnh T (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Phạm Văn B, sinh năm 1957 và bà Vũ Thị M, sinh năm 1959, cùng cư trú tại: Tổ 2, ấp ĐB, xã TĐ, huyện TC, tỉnh T (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông B: Ông Nguyễn Văn Re – Luật sư của Văn phòng Luật sư Nguyễn Văn Re, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh T; có mặt.

3. Người kháng cáo: Ông Phạm Văn B, bà Vũ Thị M.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo nội dung án sơ thẩm:

Nguyên đơn bà Lê Thị Q và ông Võ Văn A trình bày:

Do ông Nguyễn Văn Khanh phải thi hành án cho bà Lê Thị Q số tiền 38.248.875 đồng và 12 chỉ vàng 24K 9t6 theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 20/QĐDS-ST ngày 20-11-2006 của Tòa án nhân dân huyện TC, tỉnh T. Ngày 08-12-2006, giữa ông Nguyễn Văn Khanh và vợ chồng ông A, bà Q thỏa thuận giao quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Khanh phần đất có chiều ngang 13,5 m và chiều dài từ mốc lộ giới tới suối là 100 m (phần đất giáp đất của ông Lan và ông Khanh), đất tọa lạc tại ấp ĐB, xã TĐ, huyện TC, tỉnh T để khấu trừ nghĩa vụ thi hành án. Việc giao đất được Chi cục Thi hành án dân sự huyện TC và chính quyền địa phương trực tiếp đo đạc và lập biên bản giao đất ngày 08/12/2006.

Ngày 26-02-2007 bà Q, ông A được UBND huyện TC cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 212, tờ bản đồ số 4B, diện tích 1.539 m^2, đất chiều ngang mặt trước và mặt sau là 13,5 m, chiều dài tới suối. Đất có tứ cận: Hướng Đông giáp suối; hướng Tây giáp đường nhựa; hướng Nam giáp đất ông Khanh; hướng Bắc giáp đất ông B (hiện đang tranh chấp, trước đây là đất của ông Đỗ Văn Lan).

Khi cơ quan thi hành án tiến hành giao nhận đất hai bên không có mời những người có đất giáp ranh ra chứng kiến vì phần đất này giáp với đất ông Khanh đã xây nhà, phần còn lại giáp với đất ông Lan (sau này ông Lan chuyển nhượng lại cho ông B) đã có trụ xi măng cắm trước đó, hiện nay không còn. Từ lúc nhận đất đến nay ông bà không có canh tác và cũng không có làm hàng rào.

Đến năm 2016, khi đo đất để chuyển nhượng cho người khác bà Q mới phát hiện đất của vợ chồng bà bị ông B, bà M lấn chiếm chiều ngang là 1,29 m; chiều dài 60 m nên làm đơn khởi kiện. Đến ngày 02-11-2017 bà Q, ông A thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu vợ chồng bà M, ông B trả đất bị lấn chiếm chiều ngang mặt trước là 0,2 m; chiều ngang mặt sau 1,14 m; diện tích 104,5 m^2 theo kết quả đo đạc của Công ty TNHH Trắc địa và bản đồ Miền Nam ngày 13-7-2017, trị giá đất là 35.114.145 đồng.

Về yêu cầu phản tố của vợ chồng ông B, bà M đòi bồi thường giá trị các cây cối mà bà Q, ông A đã chặt trên đất tranh chấp trị giá 2.100.000 đồng. Vợ chồng ông bà chỉ đồng ý bồi thường nếu các cây đã chặt này nằm trên đất của ông B, bà M.

Ông Phạm Văn B và Vũ Thị M là bị đơn trình bày:

Đất của ông, bà sử dụng giáp ranh với đất của bà Q, ông A có nguồn gốc là do nhận chuyển nhượng của ông Đỗ Văn Lan, bà Phạm Thị Lý vào năm 2002 (ông Lan nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Khanh năm 2000). Vợ chồng ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào tháng 10 năm 2007, đất có chiều ngang, chiều dài và diện tích là bao nhiêu ông, bà không nhớ vì ngoài lần nhận chuyển nhượng đất của ông Lan, ông bà còn nhận chuyển nhượng các phần đất liền kề 02 lần khác. Phần đất nhận chuyển nhượng giáp với đất của bà Q, ông A có trụ xi măng ở phía trước để xác định ranh giới và trụ xi măng ở phía sau vẫn còn. Đất này không bị xéo, phía sau ông Khanh đào ao hết đất, giáp đất ông Lan, ở giữa đất là cây sung vẫn còn, cây sung nằm trên đất của

ông bà. Đến năm 2012, ông bà xây nhà kiên cố trên đất giáp ranh với đất bà Q, có mời ông Khanh ra chứng kiến nhưng không báo cho vợ chồng bà Q biết.

Việc bà Q, ông A khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông, bà trả lại phần đất lấn chiếm có chiều ngang mặt trước là 0,2 m; chiều ngang mặt sau 1,14 m; diện tích bị lấn chiếm là 104,5 m^2 vợ chồng ông không đồng ý vì cây sung giữa ranh đất và cột xi măng ở phía trước đã có khi ông Lan chuyển nhượng của ông Khanh và khi ông, bà nhận chuyển nhượng đất của ông Lan ranh giới đất đã có nên vợ chồng ông xác định không có lấn đất của ông A, bà Q.

Trong thời gian tranh chấp chưa giải quyết, bà Q, ông A đã chặt một số cây trên đất của ông bà gồm: 11 cây chuối, trị giá mỗi cây là 100.000 đồng; 02 cây đu đủ trồng năm 2016 (đang có trái), mỗi cây trị giá 150.000 đồng; 02 cây duối, mỗi cây trị giá 100.000 đồng; 01 cây mận trồng năm 2002 đang có trái, trị giá 500.000 đồng (hiện vẫn còn gốc), tổng cộng là 2.100.000 đồng. Do đó ông B, bà M có đơn phản tố yêu cầu bà Q, ông A bồi thường cho vợ chồng bà giá trị các cây bị chặt số tiền là 2.100.000 đồng.

Về kết quả đo đạc và thẩm định giá của công ty thẩm định giá MHD và công ty đo đạc Trắc địa và bản đồ Miền Nam ngày 13-7-2017 vợ chồng ông không thống nhất, nhưng không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 59/2018/DS-ST ngày 14-8-2018 của Tòa án nhân dân huyện TC, tỉnh T tuyên xử:

Căn cứ vào Điều 164, Điều 166, Điều 589 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 203 Luật Đất đai; các Điều 146, 147, 165, 166 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 về án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Q, ông Võ Văn A về yêu cầu ông trả lại đất lấn chiếm.

Buộc ông Phạm Văn B, bà Vũ Thị M trả cho bà Lê Thị Q, ông Võ Văn A diện tích đất 104,5 m^2 tại thửa số 212, tờ bản đồ số 4B (thửa mới số 21, tờ bản đồ mới số 33) xã TĐ, huyện TC, tỉnh T. Tứ cận như sau: Đông giáp đường nhựa, dài 0,2 m; Tây giáp đất ông B, bà M đang sử dụng (thửa mới số 16), dài 1,14 m; Nam giáp đất bà Q dài 93,06m; Bắc giáp đất ông B, bà M (thửa mới số 16) , dài 93,09 m (kèm theo sơ đồ hiện trạng sử dụng đất do Công ty TNHH Trắc địa và bản đồ Miền Nam lập ngày 13/7/2017) và có trách nhiệm tháo dỡ vật kiến trúc có trên đất để trả lại đất cho bà Q, ông A.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Phạm Văn B, bà Vũ Thị M về bồi thường thiệt hại tài sản đối với bà Lê Thị Q, ông Võ Văn A.

Buộc Lê Thị Q, ông Võ Văn A có trách nhiệm bồi thường cho ông Phạm Văn B, bà Vũ Thị M số tiền 810.000 (tám trăm mười ngàn) đồng.

Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố về bồi thường thiệt hại của ông B, bà M số tiền 1.290.000 (một triệu hai trăm chín mười ngàn) đồng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí đo đạc định giá và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 24/8/2018, ông Phạm Văn B, bà Vũ Thị M có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông B, yêu cầu được quyền sở hữu đúng phần diện tích đất đang sử dụng và không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông Phạm Văn B, bà Vũ Thị M vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Ông B, bà M trình bày: Khi nhận sang nhượng đất của ông Lan là đã có ranh đất giữa ông Lan, ông Khanh 02 đầu là trụ xi măng hiện vẫn còn. Khi ông xây nhà, có kêu ông Khanh qua xem, ông Khanh không nói gì, ông không biết đất của ông Khanh đã giao cho bà Q trừ nợ. Đất đã có ranh từ trước, cấp sơ thẩm chưa xác minh làm rõ ranh đất. Hiện nay, ông Lan còn sống vẫn xác nhận có 02 trụ xi măng là ranh. Nên gia đình ông bà không có lấn đất như ông A, bà Q trình bày.

Các đương sự không cung cấp chứng cứ mới.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn, Luật sư Nguyễn Văn Re trình bày: Các đương sự thống nhất khai đất ông B nhận chuyển nhượng của ông Lan, ông Lan nhận chuyển nhượng của ông Khanh. Khi mua đất, hai bên có trồng 2 cây trụ xi măng, phù hợp với lời khai của ông B, bà Q căn cứ vào trụ xi măng có sẵn. Khi đo đạc mà cơ quan thi hành án giao đất cho bà Q thì không có ai chứng kiến, phương thức đo đạc như thế nào đều không thể hiện. Nếu đo ngang mặt đường thì chiều dài sẽ ăn theo con đường bị xéo vẫn đúng 13,5m. Trước đây đo bằng dây nên không chính xác. Khi khởi kiện bà Q cho rằng đất của bà thiếu, công ty đo đạc đo khẳng định diện tích của bà Q thiếu hơn 489,3 m^2, ông B thì dư hơn 112,7 m^2, vậy còn lại hơn 300 m^2 thì ai lấn chiếm của ông A, bà Q? Cấp sơ thẩm đo đạc thì không có đo diện tích cái ao nên đất của ông A, bà Q mới thiếu đất như vậy.

Ông Lan là người đã chuyển nhượng đất cho ông B, ông Lan xác nhận cột mốc từ trước đến nay vẫn còn nguyên. Trên ranh đất có trồng cây sung vẫn còn sống, hiện các trụ xi măng đã bị gãy nhưng gốc vẫn còn nguyên, hàng cây trồng trên ranh vẫn thẳng hàng. Điều này thể hiện rõ thể hiện ranh đất đã được xác định từ lâu. Khi xây dựng nhà năm 2012 thì ông A, bà Q vẫn không có ý kiến gì về việc ông B, bà M xây nhà.

Từ những lập luận trên, không có căn cứ cho rằng ông B, bà M lấn đất của ông A, bà Q.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh T phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật của người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông B, bà M. Sửa án sơ thẩm theo hướng ông B, bà M được quyền sử dụng phần đất

đã lấn chiếm nhưng có trách nhiệm thanh toán lại cho bà Q, ông A giá trị quyền sử dụng đất theo như kết quả định giá cấp sơ thẩm đã định là 35.114.145 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của ông B, bà M về việc không có lấn đất của ông A, bà Q, thấy rằng:

[1.1] Bà Q, ông A được ông Nguyễn Văn Khanh (chết năm 2015) giao diện tích 1.539 m^2 tại thửa số 212 (thửa mới số 21), tờ bản đồ số 4B (tờ bản đồ mới số 33), đất tọa lạc tại xã TĐ, huyện TC, tỉnh T để trừ nợ, được cơ quan thi hành án đo đạc, lập biên bản giao đất ngày 08/12/2006. Ông A, bà Q làm thủ tục và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02383 ngày 26-02-2007.

[1.2] Ông B, bà M được quyền sử dụng 03 thửa đất tại tờ bản đồ 4B xã TĐ, huyện TC, tỉnh T gồm: Thửa số 200, diện tích 1905,5 m^2; thửa số 270 diện tích 1.380 m^2, đã được Ủy ban nhân dân huyện TC cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 08/10/2007 và thửa số 271 diện tích 735 m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH30664 do Ủy ban nhân dân huyện TC cấp ngày 07/12/2011 (nay 03 thửa này gộp thành thửa mới số 16, tờ bản đồ mới số 33) diện tích tổng cộng là 4.020,5 m^2. Tất cả 03 thửa đất trên ông B, bà M có nguồn gốc là đất của ông Khanh. Ông A, bà Q cho rằng trong quá trình sử dụng đất, ông B, bà M đã lấn ranh diện tích theo đo đạc là 104,5 m^2, yêu cầu ông B, bà M phải trả. Ông B, bà M không thừa nhận có lấn. Tại biên bản ấp giải quyết ngày 07/12/2016, ông B khai ông không có lấn đất, đất của ông có giấy do Nhà nước cấp (BL 04). Tại biên bản giải quyết của Ủy ban nhân dân xã TC ngày 12/4/2017, sau khi đo đạc biết chiều ngang đất bà Q, ông A bị thiếu, ông B khai đất đã có ranh, không đồng ý cho đo đạc đất của ông để giải quyết (BL 11, 12).

[1.3] Qua kết quả đo đạc thực tế ngày 13/7/2017 của Công ty TNHH trắc địa và bản đồ Miền Nam thể hiện: Đất bà Q, ông A sử dụng tại thửa 212 có diện tích là 1.049,7 m^2, so với diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp (1.539 m^2) bị thiếu 489,3 m^2; đo đạc thực tế đất ông B, bà M sử dụng 03 thửa tổng cộng diện tích là 4.133,3 m^2; so với diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp (4.020,5 m^2), đất ông B, bà M thừa 112,7 m^2. Căn cứ vào biên bản giao nhận đất để khấu trừ nghĩa vụ thi hành án ngày 08/12/2006 giữa ông Khanh và vợ chồng bà Q, ông A thể hiện ông Khanh đồng ý giao phần đất ngang 13,5m, dài từ mốc lộ giới đến suối. Qua đo đạc hiện trạng, đất bà Q có chiều ngang mặt trước là 13,30 m (thiếu 0,2 m); chiều ngang mặt sau 12,36 m (thiếu 1,14 m). Mặt khác, đất giáp ranh giữa ông A, bà Q với ông B, bà M có

nguồn gốc là đất chung của ông Khanh. Ông Khanh sang nhượng lại cho ông Lan năm 2000, ông Lan sang nhượng lại cho ông B năm 2002. Đất sang nhượng là ông Khanh đã được cấp giấy, từ đó được đo đạc và tách giấy sang cho ông Lan, ông Lan sang nhượng cho ông B, ông B được cấp giấy ngày 08/10/2007. Theo biên bản đo đạc giao đất ngày 08/12/2006 của cơ quan thi hành án, ranh đất được xác định từ thềm nhà ông Khanh đã xây qua đất ông Lan (đã sang nhượng cho ông B, bà M) có mặt tiền, hậu 13,5 m. Sau khi giao nhận đất, ông A, bà Q làm thủ tục và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/02/2007. Còn ông B, bà M sang nhượng lại đất của ông Lan trước, nhưng được cấp giấy sau là ngày 08/10/2007 và 07/12/2011. Nên diện tích đất của mỗi bên đã ổn định theo giấy được cấp là ông Khanh, ông Khanh làm thủ tục tách giấy, đo đạc lại cho ông Lan. Ông Lan sang nhượng lại cho ông B, bà M chỉ làm thủ tục đổi giấy, không đo lại đất, diện tích không thay đổi. Qua đo đạc thực tế thì đất ông B, bà M dư, còn đất ông A, bà Q bị thiếu so với giấy được cấp. Xét về ranh: Ông B, bà M khai là còn 02 trụ xi măng, trụ trước gãy còn gốc trụ. Nhưng 02 trụ này, ông A, bà Q không thừa nhận mà khai gia đình ông B đã phá bỏ trụ ranh, thực tế hai bên cũng chưa làm hàng rào, xây kiên cố hoặc có sự thống nhất vị trí nào là ranh. Thời gian đo giao đất (năm 2006)đến khi phát sinh tranh chấp (năm 2016) là 10 năm. Ông Khanh là người biết rõ nhất về ranh đất, khi ông Khanh sang nhượng cho ông Lan bao nhiêu mét, còn lại bao nhiêu mét mặt tiền. Nên năm 2006, khi giao đất cho ông A, bà Q có biên bản đo đạc mặt tiền thể hiện 13,5m. Nay đo đạc thực tế, mặt tiền thiếu 0,2m, mặt hậu thì thiếu 1,14m, tổng diện tích bị thiếu là 104,5 m^2. Trong khi diện tích đất của ông B, bà M dư 112,7 m^2. Nên cấp sơ thẩm xác định ông B, bà M lấn ranh là có căn cứ. Hơn nữa, tại phiên tòa phúc thẩm ngày 30/10/2018, các đương sự đều thừa nhận nếu buộc trả 104,5 m^2 như cấp sơ thẩm đã quyết định thì phải đập 01 phần nhà của ông B, bà M xây kiên cố năm 2012. Qua kiểm tra thực tế ngày 01/11/2018 là nếu trả 104,5 m^2 như cấp sơ thẩm thì có dính nhà ông B, phải đập bỏ càng thể hiện rõ. Nhà ông Khanh đã xây kiên cố, nếu lấy từ thềm nhà ông B sang nhà ông Khanh 13,5m là phải đập nhà ông Khanh là không phù hợp. Nên ông B, bà M kháng cáo cho rằng ranh đã có là 02 trụ xi măng hiện còn là không có căn cứ chấp nhận. Do buộc trả 104,5 m^2 phải đập 01 phần nhà của ông B, bà M nên không thể thực hiện được. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông A, bà Q yêu cầu bồi thường giá 50.000.000 đồng, ông B, bà M không đồng ý. Do đó, cần buộc ông B, bà M trả cho ông A, bà Q theo giá thực tế là 35.114.145đồng là phù hợp, ông B, bà M được sử dụng 104,5 m^2 (có sơ đồ kèm theo), không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông B, bà M về việc không có lấn diện tích 104,5 m^2.

[2] Đối với yêu cầu của ông B, bà M về việc không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Xét thấy, căn cứ theo quy định tại khoản 2, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ngày 30-12-2014 quy

định "*Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm trong trường hợp toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận*". Trong vụ án này, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn có căn cứ nên được Tòa án chấp nhận, nên ông B, bà M phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

[3] Từ những nhận định trên, xét thấy không chấp nhận kháng cáo của ông B, bà M, sửa án sơ thẩm theo hướng cho ông B, bà M được quyền sử dụng phần đất đã lấn chiếm. Buộc ông B, bà M có nghĩa vụ trả cho ông Võ Văn A, bà Lê Thị Q số tiền 35.114.145 đồng tiền giá trị đất.

[4] Xét lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là không có căn cứ nên không chấp nhận.

[5] Xét đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh T là có căn cứ nên chấp nhận.

[6] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ theo quy định tại Khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, ông B, bà M không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Văn B, bà Vũ Thị M.

Sửa bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào Điều 164, Điều 166, Điều 589 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 203 Luật Đất đai; các Điều 146, 147, 165, 166 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Q, ông Võ Văn A về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" đối với ông Phạm Văn B, bà Vũ Thị M.

Ông Phạm Văn B, bà Vũ Thị M được quyền sử dụng phần đất có diện tích 104,5 m^2 tại thửa số 212, tờ bản đồ số 4B (thửa mới số 21, tờ bản đồ mới số 33) xã TĐ, huyện TC, tỉnh T. Tứ cận như sau: Đông giáp đường nhựa, dài 0,2 m; Tây giáp đất ông B, bà M đang sử dụng (thửa mới số 16), dài 1,14 m; Nam giáp đất bà Q dài 93,06m; Bắc giáp đất ông B, bà M (thửa mới số 16) , dài 93,09 m (kèm theo sơ đồ hiện trạng sử dụng đất do Công ty TNHH Trắc địa và bản đồ Miền Nam lập ngày 13/7/2017).

Buộc ông Phạm Văn B, bà Vũ Thị M có nghĩa vụ trả cho ông Võ Văn A, bà Lê Thị Q số tiền 35.114.145 (ba mươi lăm triệu, một trăm mười bốn ngàn, một trăm bốn mươi lăm) đồng tiền giá trị đất.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Phạm Văn B, bà Vũ Thị M về bồi thường thiệt hại tài sản đối với bà Lê Thị Q, ông Võ Văn A.

Buộc Lê Thị Q, ông Võ Văn A có trách nhiệm bồi thường cho ông Phạm Văn B, bà Vũ Thị M số tiền 810.000 (tám trăm mười ngàn) đồng.

Đình chỉ yêu cầu phản tố về bồi thường thiệt hại của ông B, bà M đối với số tiền 1.290.000 (một triệu hai trăm chín mười ngàn) đồng.

Kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên thi hành án không thi hành số tiền trên thì hàng tháng bên thi hành án còn phải trả cho bên được thi hành án số tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015.

3. Chi phí đo đạc, định giá: Ông B, bà M phải chịu 10.185.000 (mười triệu một trăm tám mươi lăm ngàn) đồng; Ông A, bà Q phải chịu 315.000 (ba trăm mười lăm ngàn) đồng.

Ghi nhận bà Q, ông A đã nộp tạm ứng chi phí số tiền 10.500.000 (mười triệu năm trăm ngàn đồng) nên ông B, bà M phải trả lại cho bà Q, ông A số tiền chi phí đo đạc, định giá 10.185.000 (mười triệu một trăm tám mươi lăm ngàn) đồng.

4.Về án phí:

4.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông B, bà M phải chịu 1.755.700 (một triệu bảy trăm năm mươi lăm ngàn bảy trăm) đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 (ba trăm ngàn) đồng theo biên lai thu số 0024305 ngày 05-6-2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện TC nên ông B, bà M còn phải nộp 1.455.700 (một triệu bốn trăm năm mươi lăm ngàn bảy trăm) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Q, ông A phải chịu 300.000 (ba trăm ngàn) đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.250.000 (một triệu hai trăm năm mươi ngàn) đồng theo biên lai thu số 0024159 ngày 24-4-2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện TC nên bà Q, ông B được trả lại số tiền chênh lệch là 950.000 (chín trăm năm mươi ngàn) đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm.

4.2. Án phí dân sự phúc thẩm**:** Ông Phạm Văn B, bà Vũ Thị M không phải chịu. Hoàn trả cho ông B, bà M 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0025935 ngày 21/8/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện TC, tỉnh T.

5. Trường hợp bản án 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 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.

Nơi nhận: **TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**

- VKSND tỉnh T;
- TAND huyện TC;
- Chi Cục THADS huyện TC;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án.

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Văn Son