TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH LONG AN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 117/2018/DS-PT Ngày: 04-4-2018 V/v tranh chấp quyền sử dụng đất	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Minh Tuấn

Các Thẩm phán: Bà Phan Ngọc Hoàng Đình Thục

Ông Trần Tấn Quốc

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Đan Thanh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa:

Bà Nguyễn Thị Huệ – Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 4 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 347/2017/TLPT-DS ngày 27 tháng 11 năm 2017 về tranh chấp "Quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 64/2017/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 30/2018/QĐ-PT ngày 10 tháng 01 năm 2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1 Bà Nguyễn Thị Xuân N1, sinh năm 1964.

1.2 Ông Nguyễn Hữu C, sinh năm 1966.

Cùng cư trú tại: Số 36, đường N, xã B, thành phố T, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Minh C, sinh năm 1977; Cư trú tại: Số 231, Đường số 12, Phường 6, thành phố T, tỉnh Long An. (Là người đại diện theo ủy quyền, văn bản ủy quyền ngày 20/9/2017)

2. Bị đơn:

2.1 Ông Trần Văn P, sinh năm 1941.

2.2 Bà Võ Thị N2, sinh năm 1942.

Cùng cư trú tại: Số 26, đường N, xã B, thành phố T, tỉnh Long An.

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

3.1 Bà Nguyễn Thị Kim C, sinh năm 1985.

3.2 Ông Nguyễn Hữu T, sinh năm 1991.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị Kim C và ông Nguyễn Hữu T: Bà Nguyễn Thị Xuân N1, sinh năm 1964. (Là người đại diện theo ủy quyền, văn bản ủy quyền ngày 11/12/2013)

Cùng cư trú tại: Số 36, đường N, xã B, thành phố T, tỉnh Long An.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Xuân N1 và ông Nguyễn Hữu C.

(Ông Châu, ông P và bà N2 có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**Trong đơn khởi kiện ngày 04/12/2013, đơn khởi kiện bổ sung ngày 24/7/2017 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Xuân N1, ông Nguyễn Hữu C và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Nguyễn Minh C trình bày:* Bà N1 đứng tên quyền sử dụng đất do mẹ bà N1 là bà Lâm Thị H cho (đất cấp cho hộ gia đình) thuộc thửa số 5, tờ bản đồ 767, diện tích 143,30m^2 và bà N1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 08/9/2003. Khi làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho bà N1, chính quyền địa phương có lập biên bản xác định ranh giới, mốc giới và được các hộ liền kề ký tên xác nhận, trong đó có hộ ông P và bà N2. Biên bản lập ngày 20/3/2003 xác định số đo tứ cận là:

Phía Bắc giáp đường Nguyễn Thông 5,65m.

Phía Nam 5,28m.

Phía Đông 25,9m.

Phía Bắc 26,68m và đường chéo là 26,8m.

Trong quá trình sử dụng đất, ông P và bà N2 cất chòi vịt lấn qua đất của bà N1 và ông C, chiều ngang phía Bắc giáp đường Nguyễn Thông là 0,8m tính từ ranh giới giáp đất ông P kéo qua đất bà và kéo xéo dài ra phía sau tới ngay cột mốc ranh giới giáp với đất của ông P với diện tích 3,5m^2, giá trị là 2.200.000 đồng /m^2 x 3,5m^2 = 7.700.000 đồng.

Ngày 24/7/2017, bà N1, ông C có Đơn khởi kiện bổ sung xác định phần vị trí tranh chấp là khu G, H, K, I với tổng diện tích là 22,5m^2.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn - ông Nguyễn Minh C yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Trần Văn P, bà Võ Thị N2 trả lại phần đất đã lấn chiếm của bà N1 và ông C có diện tích là 22,5m^2 tại các vị trí tranh chấp là khu G, H, K, I theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất do Công ty TNHH đo đạc nhà đất

Hưng Phú đo vẽ ngày 10/3/2014, được Phòng Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 08/5/2014.

Về yêu cầu bồi thường thiệt hại đối với các cây trồng trên đất của bị đơn, nguyên đơn không đồng ý. Nguyên đơn đồng ý đơn giá đất là 2.200.000 đồng/m^2, đồng ý Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ; Biên bản định giá tài sản ngày 26/02/2014; thống nhất Trích đo Bản đồ địa chính khu đất do Công ty TNHH đo đạc Nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 10/3/2014, không yêu cầu đo vẽ lại.

**Bị đơn là ông Trần Văn P và bà Võ Thị N2 trình bày:* Ông bà không lấn chiếm đất của bà N1 và ông C, ông bà sử dụng đất ổn định và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1993 đến nay. Ngày 25/8/2014, phía bị đơn có đơn yêu cầu phản tố, yêu cầu nguyên đơn trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích là 4,5m^2.

Ngày 17/6/2015, phía bị đơn có Đơn yêu cầu phản tố bổ sung, yêu cầu nguyên đơn trả lại phần đất đã lấn chiếm có chiều ngang từ đầu miếng đất là 1,9m, chiều dài đến cuối miếng đất (giáp rạch) là 25,5m, diện tích lấn chiếm là 48m^2, theo Bản trích đo địa chính số 06 - 2014 do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường đo vẽ vào ngày 26/11/2014, đã được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Tân An duyệt vào ngày 04/12/2014. Bị đơn không đồng ý bản vẽ của Công ty TNHH đo đạc Nhà đất Hưng Phú đo vẽ vào ngày 26/02/2014.

Ngoài ra, bị đơn yêu cầu nguyên đơn bồi thường thiệt hại đối với các cây trồng mà bị đơn đã trồng trên 50 năm đã bị nguyên đơn cưa đốn vào tháng 12/2013, cụ thể: 02 cây me trị giá khoảng 5.000.000 đồng (2.500.000 đồng/cây); 01 cây lim trị giá khoảng 15.000.000 đồng nhưng nguyên đơn không đồng ý đó là cây lim mà cho rằng là cây điệp bông vàng, bị đơn cũng đồng ý là cây điệp bông vàng; 02 cây dừa trị giá khoảng 2.000.000 đồng (1.000.000 đồng/cây), tổng cộng là 22.000.000 đồng.

Bị đơn không đồng ý đơn giá mà Hội đồng định giá đã định các cây trồng trên vào ngày 19/8/2015 có tổng giá trị là 1.900.000 đồng vì giá quá thấp nhưng bị đơn không yêu cầu định giá lại.

Tại phiên tòa, bị đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu nguyên đơn trả lại 48m^2 đất bị lấn chiếm như Đơn yêu cầu phản tố bổ sung ngày 17/6/2015, mà chỉ yêu cầu nguyên đơn lấn chiếm đất bao nhiêu thì trả lại cho bị đơn đúng số đất đã lấn chiếm là 7,4m^2.

Bị đơn đồng ý đơn giá đất là 2.200.000 đồng/m^2 theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản ngày 26/02/2014, không yêu cầu định giá lại.

**Bà Nguyễn Thị Xuân N1 là người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Kim C và ông Nguyễn Hữu T trình bày:* Bà C và ông T thống nhất với lời trình bày của phía nguyên đơn là bà N1 và ông C.

Vụ án đã được Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 64/2017/DS-ST ngày 26/9/2017, Tòa án nhân dân thành phố Tân An đã căn cứ các Điều 26, 35, 39, 227, 228, 147, 271 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 164, 166, 175 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 203 của Luật đất đai năm 2013 và khoản 2 Điều 27 của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Xuân N1 và ông Nguyễn Hữu C yêu cầu ông P và bà N2 trả lại 22,5m^2 đất lấn chiếm.

Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Trần Văn P và bà Võ Thị N2: Buộc bà N1 và ông C trả lại 7,4m^2 đất lấn chiếm tại 01 phần khu E có diện tích 6.35m^2, 01 phần khu F có vị trí 1.05m^2 theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất do Công ty TNHH đo đạc Nhà đất Hưng Phú phân khu theo yêu cầu của Tòa án dựa trên Bản vẽ đã được Văn phòng đăng ký QSDĐ thành phố Tân An thẩm định ngày 28/4/2014 cho ông Trần Văn P và bà Võ Thị N2.

Công nhận 04 vị trí tranh chấp là khu G có diện tích 9,4m^2; khu H có diện tích 7,5m^2; khi I có diện tích 3,5m^2; khu K có diện tích 2,1m^2, tổng diện tích là 22,5m^2 thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Trần Văn P và bà Võ Thị N2.

Chấp nhận một phần yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản của ông Trần Văn P và bà Võ Thị N2: Buộc bà N1 và ông C bồi thường thiệt hại đối với các cây trồng trên đất cho ông P và bà N2 số tiền là 1.900.000 đồng (Một triệu chín trăm nghìn đồng).

Buộc ông Trần Văn P và bà Võ Thị N2 bồi thường giá trị san lấp nền cho bà N1 và ông C số tiền là 2.392.000 đồng (Hai triệu ba trăm chín mươi hai nghìn đồng).

Đình chỉ một phần yêu cầu của ông Trần Văn P và bà Võ Thị N2 yêu cầu của bà N1 và ông C trả lại 40,6m^2 đất.

Về chi phí đo vẽ, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Bà Nguyễn Thị Xuân N1 và ông Nguyễn Hữu C phải chịu 4.500.000 đồng, số tiền này nguyên đơn đã nộp xong. Ông Trần Văn P và bà Võ Thị N2 phải chịu 737.500 đồng, số tiền này bị đơn đã nộp xong.

Trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự; nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

Về án phí: Nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu không được chấp nhận là 2.475.000 đồng. Chuyển 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0004618 ngày 19/02/2014 và 1.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0009312 ngày 24/7/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành

phố Tân An, tỉnh Long An sang án phí. Nguyên đơn còn phải nộp tiếp 1.275.000 đồng án phí.

Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản không được chấp nhận một phần là 1.005.000 đồng và 200.000 đồng án phí (hoàn trả giá trị san lấp nền cho nguyên đơn). Chuyển 1.150.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0001351 ngày 06/7/2015 và 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0005289 ngày 27/8/2014 sang án phí. Thối hoàn tiền tạm ứng án phí còn thừa cho bị đơn 145.000 đồng.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo; quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án và thời hiệu thi hành án theo Luật Thi hành án dân sự.

Ngày 04/10/2017, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Xuân N1 và ông Nguyễn Hữu C không đồng ý bản án dân sự sơ thẩm, cụ thể: Bà N1 và ông C kháng cáo yêu cầu ông Trần Văn P và bà Võ Thị N2 trả lại phần đất có diện tích 22,5m^2, thuộc các Khu G, H, K, I theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất do Công ty TNHH đo vẽ nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 10/3/2014 và được Phòng Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 08/5/2014.

Nhận thấy, tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện, người kháng cáo rút một phần yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Các đương sự trình bày thống nhất là không yêu cầu trưng cầu đo đạc lại và đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ Trích đo bản đồ địa chính khu đất do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 26/02/2014, được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thẩm định ngày 28/4/2014 và Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Tân An duyệt ngày 08/5/2014.

Các đương sự trình bày thống nhất là không yêu cầu thẩm định giá lại và đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ giá mà Hội đồng định giá thành phố Tân An đã định giá vào các ngày 26/02/2014 và 19/8/2015 để xét xử phúc thẩm.

Ông Nguyễn Minh C – Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện và rút một phần yêu cầu kháng cáo là không yêu cầu phía bị đơn trả các Khu H, diện tích 7,5m^2; Khu I, diện tích 3,5m^2 và Khu K, diện tích 2,1m^2 mà chỉ yêu cầu phía bị đơn trả Khu G, diện tích 9,4m^2 theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất nói trên.

Phía bị đơn không đồng ý trả Khu G, diện tích 9,4m^2 cho phía nguyên đơn, với lý do phía bị đơn không có lấn đất của phía nguyên đơn. Ngoài ra, phía bị đơn có yêu cầu phản tố là yêu cầu phía nguyên đơn trả Khu H, diện tích 7,5m^2 theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất nói trên.

**Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa phát biểu:*

- Ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán và Hội đồng xét xử tuân thủ

đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Quan điểm về việc giải quyết vụ án: Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị Xuân N1 và ông Nguyễn Hữu C thực hiện đúng theo quy định tại các Điều 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 nên vụ án được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung:

Về việc bà Nguyễn Thị Xuân N1 và ông Nguyễn Hữu C kháng cáo yêu cầu ông Trần Văn P và bà Võ Thị N2 hoàn trả Khu G, có diện tích 9,4m^2 đất:

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Minh C – Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện và rút một phần yêu cầu kháng cáo là không yêu cầu phía bị đơn trả các Khu H, diện tích 7,5m^2; Khu I, diện tích 3,5m^2 và Khu K, diện tích 2,1m^2 mà chỉ yêu cầu phía bị đơn trả Khu G, diện tích 9,4m^2. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện mà phía nguyên đơn đã rút.

Đối với Khu G, diện tích 9,4m^2: Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N1 thì vào năm 2003, bà N1 được UBND thành phố Tân An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 767 (tách ra từ thửa số 1063 cũ và thửa số 492 mới), diện tích 143,3m^2. Nguồn gốc thửa số 767 này là do bà Lâm Thị H là mẹ của bà N1 cho bà N1. Khi làm thủ tục chuyển quyền thửa đất này, ông P (là chồng của bà N2) có ký Biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất do UBND xã Bình Tâm lập ngày 20/3/2002.

Sau đó, Nhà nước thu hồi một phần thửa số 767 với diện tích 38,6m^2 đất để làm đường Nguyễn Thông nên diện tích thửa 767 còn lại là 104,7m^2.

Căn cứ Trích đo bản đồ địa chính khu đất do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 26/02/2014, được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thẩm định ngày 28/4/2014 và Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Tân An duyệt ngày 08/5/2014 thì phía bà N1 hiện đang sử dụng Khu E có diện tích 94,4m^2, thuộc một phần thửa số 767 (số thửa mới là 1304). Do đó, tổng diện tích của Khu E và Khu G là 103,8m^2 (94,4m^2 + 9,4m^2). So với diện tích bà N1 được cấp giấy là 104,7m^2 (đã trừ diện tích bị thu hồi) thì chênh lệch không nhiều. Còn Khu F có diện tích 17,7m^2, thuộc một phần thửa số 512 của bà Lâm Thị H là mẹ của bà N1. Tòa án cấp sơ thẩm nhận định Khu F thuộc một phần thửa 767 và cộng với diện tích Khu E nên tổng diện tích là 112,1m^2, dư so với 104,7m^2 mà bà N1 được cấp giấy là không đúng.

Đối với thửa đất số 1098: Ông P được UBND thành phố Tân An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 1098, diện tích 1.180m^2 vào năm 1993. Thửa đất này hiện giáp ranh với thửa số 767 của bà N1. Khi cấp giấy cho ông P thì không có tiến hành đo đạc thực tế mà dựa vào bản đồ không ảnh nên không thể căn cứ diện tích ông P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất so với diện tích

đất thực tế đang sử dụng để cho rằng diện tích đất ông P thừa hay thiếu là không có cơ sở.

Ngoài ra, trong đơn phản tố, phía bị đơn yêu cầu phía nguyên đơn trả 48m^2 đất. Tại phiên tòa sơ thẩm, phía bị đơn rút một phần yêu cầu phản tố chỉ yêu cầu phía nguyên đơn trả 7,4m^2 đất. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm lại công nhận các Khu G, H, I, K, tổng diện tích là 22,5m^2 cho phía bị đơn quản lý sử dụng là vượt quá yêu cầu phản tố.

Từ ý kiến và quan điểm trên, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015: Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo bà Nguyễn Thị Xuân N1 và ông Nguyễn Hữu C, sửa bản án dân sự 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 vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến và quan điểm của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị Xuân N1 và ông Nguyễn Hữu C được thực hiện đúng về hình thức, nội dung và thời hạn theo quy định tại các Điều 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 nên vụ án được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về việc bà Nguyễn Thị Xuân N1 và ông Nguyễn Hữu C kháng cáo yêu cầu ông Trần Văn P và bà Võ Thị N2 trả Khu G, có diện tích 9,4m^2 đất:

Căn cứ Trích đo bản đồ địa chính khu đất do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 26/02/2014, được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thẩm định ngày 28/4/2014 và Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Tân An duyệt ngày 08/5/2014 thì phần đất tranh chấp là Khu G, diện tích 9,4m^2, thuộc một phần thửa số 1304; Khu H, có diện tích 7,5m^2, thuộc một phần thửa số 493; Khu I, diện tích 3,5m^2, thuộc một phần thửa số 513 và Khu K, diện tích 2,1m^2, thuộc một phần thửa số 512, cùng thuộc tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại xã Bình Tâm, thành phố Tân An, tỉnh Long An.

Căn cứ lời trình bày của các đương sự và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ có cơ sở xác định: Vào năm 2003, bà Nguyễn Thị Xuân N1 được Ủy ban nhân dân thành phố Tân An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 767 (số thửa mới là 1304), diện tích 143,3m^2, loại đất Thổ, thuộc tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại xã Bình Tâm, thành phố Tân An, tỉnh Long An. Nguồn gốc thửa đất này là do bà Lâm Thị H tặng cho bà N1 và thuộc một phần thửa số 1063, tờ bản đồ số 01 cũ (số thửa mới là 492, tờ bản đồ số 05).

Khi bà N1 làm thủ tục chuyển quyền thửa số 767 (số thửa mới là 1304) thì ông Trần Văn P (là chồng của bà Võ Thị N2) có ký Biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất do UBND xã Bình Tâm lập ngày 20/3/2002. Sau đó, Nhà nước thu hồi một phần thửa đất số 767 (số thửa mới là 1304) của bà N1 với diện tích

38,6m^2 để mở rộng đường Nguyễn Thông (từ giao lộ Trần Phú – Châu Thị Kim đến cống Bình Tâm). Như vậy, diện tích thửa số 767 còn lại là: 143,3m^2 - 38,6m^2 = 104,7m^2.

Căn cứ Trích đo bản đồ địa chính khu đất trên thì bà N1 đang quản lý sử dụng phần đất thuộc Khu E, thuộc một phần thửa số 1304 (số thửa cũ là 767), có diện tích 94,4m^2, thiếu 10,3m^2 (104,7m^2 - 94,4m^2). Phần đất đang tranh chấp thuộc Khu G, có diện tích 9,4m^2, thuộc một phần thửa số 1304. Còn phần đất thuộc Khu F, có diện tích 17,7m^2, thuộc một phần thửa số 512, do bà Lâm Thị H (là mẹ của bà N1) đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi bà N1 xây bó nền để cất nhà, do Nhà nước thu hồi 38,6m^2 đất, thuộc một phần thửa số 1304 để làm đường Nguyễn Thông và phải chừa lộ giới nên chiều dài thửa số 1304 còn lại là ngắn. Do đó, bà H cho bà N1 thêm phần đất thuộc Khu F, thuộc một phần thửa số 512 để xây bó nền để cất nhà cùng với Khu E. Tòa án cấp sơ thẩm nhận định bà N1 đang sử dụng Khu F nên cộng với Khu E thì diện tích đất bà N1 sử dụng tổng cộng là 112,1m^2 (17,7m^2 + 94,4m^2), dư so với 104,7m^2 là không chính xác.

Từ nhận định trên xét khi bà N1 làm thủ tục chuyển quyền sử dụng thửa 1304 (số thửa cũ là 767), ông P có ký Biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất do Ủy ban nhân dân xã Bình Tâm lập ngày 20/3/2002 để xác định ranh giới giữa thửa số 1304 của bà N1 và 02 thửa số 493, 513 (số thửa cũ là 1098) của ông P. Bà N1 và ông C hiện đang quản lý sử dụng Khu E, diện tích 94,4m^2 và Khu G, diện tích 9,4m^2, tổng diện tích của Khu E và Khu G là 103,8m^2. So với diện tích bà N1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 104,7m^2 (đã trừ 38,6m^2 đã thu hồi) thì chênh lệch không nhiều. Do đó, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N1 và ông C, buộc ông P và bà N2 có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho bà N1 và ông C 9,4m^2 đất, thuộc Khu G theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất trên.

[3] Về yêu cầu phản tố của phía bị đơn: Xét trong Đơn phản tố ngày 17/6/2015, ông P và bà N2 yêu cầu bà N1 và ông C trả 48m^2 đất. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông P và bà N2 rút một phần yêu cầu phản tố, ông P và bà N2 chỉ yêu cầu bà N1 và ông C trả 7,4m^2 đất đã lấn chiếm. Tại phiên tòa phúc thẩm, căn cứ Trích đo bản đồ địa chính khu đất do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 26/02/2014, được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thẩm định ngày 28/4/2014 và Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Tân An duyệt ngày 08/5/2014, ông P và bà N2 yêu cầu bà N1 và ông C trả Khu H, có diện tích 7,5m^2, thuộc một phần thửa số 493, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại xã Bình Tâm, thành phố Tân An, tỉnh Long An do ông P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như nhận định ở [2], tổng diện tích Khu G và Khu E là 103,8m^2, gần đủ diện tích 104,7m^2 mà bà N1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 767 (số thửa mới là 1304) và theo Trích đo địa chính trên thì Khu G và Khu E đều thuộc một phần thửa số 1304. Còn Khu H, có diện tích 7,5m^2, thuộc một phần thửa số 493 hiện do phía ông P quản lý sử dụng. Do đó, chấp nhận yêu cầu phản tố của ông P và bà N2, buộc bà N1 và ông C hoàn trả cho ông P và bà N2 Khu H, có diện tích 7,5m^2.

[4] Về việc đổ đất san lấp mặt bằng: Xét phía nguyên đơn đã đổ đất san lấp mặt bằng thuộc các Khu H, diện tích 7,5m^2 và Khu I có diện tích 2,1m^2, thuộc một phần hai thửa số 493 và 513 của phía bị đơn, chiều cao là 01m. Theo Biên bản định giá tài sản ngày 19/8/2015 của Hội đồng định giá tài sản thành phố Tân An thì đất san lấp mặt bằng có đơn giá là 80.000 đồng/m^3. Do đó, buộc phía bị đơn hoàn trả cho nguyên đơn giá trị san lấp mặt bằng là: (7,5m^2 + 2,1m^2) x 01m (cao) x 80.000 đồng/m^3 = 768.000 đồng.

[5] Về việc phía bị đơn yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản: Xét trên phần đất đang tranh chấp, phía bị đơn có trồng 02 cây me, 01 cây lim, 02 cây dừa. Tuy nhiên phía nguyên đơn đã chặt các cây này nên buộc phía nguyên đơn hoàn trả cho phía bị đơn giá trị. Theo Biên bản định giá tài sản ngày 19/8/2015 của Hội đồng định giá tài sản thành phố Tân An thì tất cả các cây trên có giá trị là 1.900.000 đồng nên buộc phía nguyên đơn hoàn trả cho phía bị đơn 1.900.000 đồng là hợp tình, hợp lý. Hơn nữa, sau khi Tòa án cấp sơ thẩm xét xử, các đương sự không có kháng cáo, Viện kiểm sát không có kháng nghị nên phần này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[6] Về việc phía nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện: Xét tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện là không yêu cầu phía bị đơn trả các Khu H, Khu I và Khu K theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất trên. Xét việc rút một phần yêu cầu khởi kiện là tự nguyện nên Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ Điều 311 Bộ luật Tố tụng dân sự, hủy một phần bản án dân sự sơ thẩm và đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện mà phía nguyên đơn đã rút.

[7] Về việc phía bị đơn rút một phần yêu cầu phản tố: Xét trong đơn phản tố ngày 17/6/2015, phía bị đơn yêu cầu phía nguyên đơn trả 48m^2 đất. Tuy nhiên, tại phiên tòa sơ thẩm, phía bị đơn rút một phần yêu cầu phản tố là chỉ yêu cầu phía nguyên đơn trả 7,4m^2 đất. Do đó, căn cứ Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, đình chỉ xét xử một phần yêu cầu phản tố mà phía bị đơn đã rút.

[8] Từ nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015:

- Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Xuân N1 và ông Nguyễn Hữu C, sửa bản án dân sự sơ thẩm;

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N1 và ông C về việc yêu cầu ông P và bà N2 trả 9,4m^2 đất, hủy một phần bản án dân sự sơ thẩm và đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện mà phía nguyên đơn đã rút;

- Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông P và bà N2 về việc yêu cầu bà N1 và ông C trả 7,5m^2 đất và đình chỉ xét xử một phần yêu cầu phản tố mà phía bị đơn đã rút.

[9] Về án phí: Do Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý vụ án này trước ngày 01/01/2017 nhưng sau ngày này, Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án phúc thẩm mới giải quyết theo thủ tục sơ và phúc thẩm nên theo quy định tại Điều 48 của 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 thì các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 131, 132 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2004 sửa đổi, bổ sung năm 2011 và các Điều 27, 30 của Pháp lệnh Án phí, lệ phí Tòa án năm 2009.

Tuy nhiên, do ông Trần Văn P, sinh năm 1941 và bà Võ Thị N2, sinh năm 1942, tính đến nay đã hơn 60 tuổi nên là người cao tuổi theo quy định của Luật Người cao tuổi năm 2009 và có đơn đề nghị miễn tiền án phí ngày 12/7/2017. Do đó, ông P và bà N2 được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 nói trên.

Bà N1 và ông C phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với một phần yêu cầu khởi kiện đã rút tại phiên tòa phúc thẩm gồm các Khu H, diện tích 7,5m^2; Khu I, diện tích 3,5m^2; Khu K, diện tích 2,1m^2 đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản của ông P và bà N2 được chấp nhận là 1.900.000 đồng. Theo Biên bản định giá tài sản ngày 26/02/2014 của Hội đồng định giá thành phố Tân An thì đơn giá phần đất đang tranh chấp là 2.200.000 đồng/m^2 nên bà N1 và ông C phải liên đới chịu: 05% x [(7,5m^2 + 3,5m^2 + 2,1m^2) x 2.200.000 đồng/m^2 + 1.900.000 đồng] = 1.536.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị Xuân N1 và ông Nguyễn Hữu C không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do yêu cầu kháng cáo được chấp nhận một phần.

[10] Về chi phí tố tụng (chi phí đo đạc, định giá và xem xét thẩm định tại chổ): Ở Tòa án cấp sơ thẩm là 5.237.500 đồng, ở Tòa án cấp phúc thẩm là 700.000 đồng, tổng cộng là 5.937.500 đồng và phía nguyên đơn đã nộp tạm ứng 5.200.000 đồng, phía bị đơn đã nộp tạm ứng 737.500 đồng chi phí này. Các đương sự phải chịu chi phí trên theo quy định tại các Điều 157, 158, 165, 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Do Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn nên nguyên đơn và bị đơn mỗi bên phải chịu ½ chi phí này. Do đó, bị đơn phải nộp 2.231.250 đồng để hoàn trả cho nguyên đơn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 311 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Xuân N1 và ông Nguyễn Hữu C.

- Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 64/2017/DS-ST ngày 26/9/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An.

- Hủy một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 64/2017/DS-ST ngày 26/9/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An và đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện mà bà Nguyễn Thị Xuân N1 và ông Nguyễn Hữu C đã rút.

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 157, 158, 165, 166, 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 131, 132 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2004 sửa đổi, bổ sung năm 2011;

Căn cứ các Điều 164, 166, 175 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 100, 203 của Luật Đất đai năm 2013; các Điều 27, 30 của Pháp lệnh Án phí, lệ phí Tòa án năm 2009; Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Xuân N1 và ông Nguyễn Hữu C về việc yêu cầu ông Trần Văn P và bà Võ Thị N2 trả quyền sử dụng đất.

Buộc ông Trần Văn P và bà Võ Thị N2 hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Xuân N1 và ông Nguyễn Hữu C 9,4m^2 đất (Khu G), loại đất ONT, thuộc một phần thửa số 1304, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại xã Bình Tâm, thành phố Tân An, tỉnh Long An theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 26/02/2014, được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thẩm định ngày 28/4/2014 và Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Tân An duyệt ngày 08/5/2014.

2. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện mà bà Nguyễn Thị Xuân N1 và ông Nguyễn Hữu C đã rút đối với Khu H, diện tích 7,5m^2, thuộc một phần thửa số 493; Khu I, diện tích 3,5m^2, thuộc một phần thửa số 513 và Khu K, diện tích 2,1m^2 đất, thuộc một phần thửa số 512, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại xã Bình Tâm, thành phố Tân An, tỉnh Long An theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 26/02/2014, được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thẩm định ngày 28/4/2014 và Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Tân An duyệt ngày 08/5/2014.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trần Văn P và bà Võ Thị N2 về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị Xuân N1 và ông Nguyễn Hữu C trả quyền sử dụng đất.

Buộc bà Nguyễn Thị Xuân N1 và ông Nguyễn Hữu C hoàn trả cho ông Trần Văn P và bà Võ Thị N2 trả 7,5m^2 đất (Khu H), loại đất ONT, thuộc một phần thửa số 493, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại xã Bình Tâm, thành phố Tân An, tỉnh Long An theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 26/02/2014, được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thẩm định ngày 28/4/2014 và Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Tân An duyệt ngày 08/5/2014.

4. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu phản tố đối với 40,6m^2 đất mà ông Trần Văn P và bà Võ Thị N2 đã rút.

5. Buộc ông Trần Văn P và bà Võ Thị N2 có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Xuân N1 và ông Nguyễn Hữu C 768.000 đồng (Bảy trăm sáu mươi tám nghìn đồng) tiền đổ đất san lấp mặt bằng trên Khu H, diện tích 7,5m^2 và Khu I có diện tích 2,1m^2, thuộc một phần 02 thửa số 493, 513, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại xã Bình Tâm, thành phố Tân An, tỉnh Long An theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 26/02/2014, được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thẩm định ngày 28/4/2014 và Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Tân An duyệt ngày 08/5/2014.

Buộc bà Nguyễn Thị Xuân N1 và ông Nguyễn Hữu C bồi thường cho ông Trần Văn P và bà Võ Thị N2 1.900.000 đồng (Một triệu chín trăm nghìn đồngt) tiền thiệt hại 02 cây me, 01 cây lim, 02 cây dừa do ông P và bà N2 đã trồng mà bà N1 và ông C đã chặt.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, 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 357 của Bộ luật dân sự .

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc bà Nguyễn Thị Xuân N1 và ông Nguyễn Hữu C phải liên đới nộp 1.536.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0004618 ngày 19/02/2014 và 1.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0009312 ngày 24/7/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An nên bà N1 và ông C còn phải liên đới nộp tiếp 336.000 đồng.

Ông Trần Văn P và bà Võ Thị N2 được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho cho ông P và bà N2 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0005289 ngày 27/8/2014 và 1.150.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0001351 ngày 06/7/2015 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An.

7. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị Xuân N1 và ông Nguyễn Hữu C không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Xuân N1 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0009509 ngày 05/10/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Hữu C 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0009508 ngày 05/10/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An.

8. Về chi phí tố tụng:

Buộc ông Trần Văn P và bà Võ Thị N2 phải liên đới nộp 2.231.250 đồng để hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Xuân N1 và ông Nguyễn Hữu C.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

***Nơi nhận*:**
- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND thành phố Tân An;
- Chi cục THADS thành phố Tân An;
- Các đương sự;
- Lưu HS; AV./.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Lê Minh Tuấn