

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KH**

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

Bản án số: 05/2020/DS-PT

Ngày: 07/05/2020

V/v: Tranh chấp quyền sử
dụng đất.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN KH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Đình Phương

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Hồng Tuấn

Bà Lê Thị Hiền

- Thư ký phiên tòa: Ông Hoàng Anh Tuấn - Thư ký Tòa án nhân dân KH.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân KH tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Liên - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 05 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân KH, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 36/2020/TLPT-DS ngày 18 tháng 03 năm 2020 về việc: "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án sơ thẩm số: 02/2019/DS-ST ngày 20 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Khánh S, KH bị kháng cáo

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 17/2020/QĐ-PT ngày 23 tháng 4 năm 2020, giữa các đương S:

*** Nguyên đơn:** Ông Tro Xuân N, sinh năm 1977

Bà Cao Thị B, sinh năm 1974

Cùng nơi cư trú: Thôn Ma O, xã Sơn Trung, huyện Khánh S, KH. Có mặt.

*** Bị đơn:** Bà Cao Thị T, sinh năm 1959

Nơi cư trú: Thôn Ma O, xã Sơn Trung, huyện Khánh S, KH. Có mặt.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Ông Trần Quốc S, sinh năm 1969; nơi cư trú: Thôn Ma O, xã Sơn Trung, huyện Khánh S, KH. Có mặt.

*** Người kháng cáo:** Bị đơn bà Cao Thị T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện đề ngày 25/3/2019 và quá trình giải quyết vụ án ông Tro Xuân N và bà Cao Thị B trình bày:**

Ông N, bà B được di ruột của bà B là bà Cao Thị Mười (đã chết năm 2008, không có con) cho diện tích đất 841,5m², thuộc thửa đất số 88, tờ bản đồ 18 đề

sinh sống. Việc tặng cho không làm giấy tờ gì mà theo truyền thống của người đồng bào Raglay. Diện tích đất của vợ chồng được sử dụng từ trước đến nay theo đúng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số BL 033471, số vào sổ cấp GCN: CH00471, do UBND huyện Khánh S, cấp ngày 15/10/2012. Ông N, bà B khẳng định diện tích đất trên đúng là diện tích đất từ trước đến nay của vợ chồng ông N bà B, có tứ cận: Đông giáp đường lộ xã Sơn Trung, Tây giáp đất bà Cao Thị T; Nam giáp đất bà Cao Thị T; Bắc giáp đất ông Trần Quốc S; hàng ranh đất giữa nhà ông N bà B và nhà bà T là 02 cọc gỗ, không rào lưới, do bà Mười đóng từ năm 1999, cao gần 01 mét. Vợ chồng ông N, bà B cũng muốn ở đó sinh sống lâu dài nhưng vì bà T lấn đất khoảng 02m ngang phía bên trái nhà của ông N bà B từ đường lộ xã Sơn Trung nhìn vào. Mâu thuẫn tranh chấp đất nên vợ chồng ông N, bà B chuyển nhượng diện tích đất trên cho ông Trần Quốc S vào năm 2018. Khi ông N, bà B và ông S làm thủ tục sang nhượng, bà T làm đơn ngăn chặn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ủy ban nhân dân xã Sơn Trung tạm thời đình việc chuyển nhượng để hòa giải tại địa phương nhưng hòa giải không thành, ông N, bà B mới làm đơn khởi kiện đến Tòa án.

Ông Tro Xuân N, bà Cao Thị B giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của mình, yêu cầu bà T trả lại cho Ông N bà B diện tích đất bị lấn chiếm là 02m ngang phía bên trái nhà ông N, bà B từ đường lộ nhìn vào nhà (ngay ranh giới là 02 cọc gỗ).

*** Bị đơn Cao Thị T trình bày:**

Khoảng năm 1983, bà T tự khai phá nên mảnh đất, diện tích bao nhiêu bà T không rõ nhưng hàng ranh giới giữa các mảnh đất liền kề hiện vẫn còn. Ranh giới như sau: Từ đường lộ xã Sơn Trung nhìn vào nhà, phía trước giáp đường đi, hàng ranh bên phải cách cây mít khoảng 0,5m (phần hàng ranh đang tranh chấp với ông N, bà B); hàng ranh bên trái đã cắm cọc giáp nhà ông Bo Bo Tiểu; hàng ranh phía sau đã cắm cọc giáp nhà ông Cao Liêm. Từ năm 2012, khi VLAP đo đạc lại diện tích đất để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà T đã đo thiếu 02m ngang, phía bên phải từ đường lộ nhìn vào, nhưng gia đình bà T không biết, đến nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng không để ý đến diện tích đất ghi bên trong. Vì bà B, ông N dẫn VLAP đi đo trước, sau đó vài ngày bà T dẫn VLAP đi đo sau thì có mặt bà B, bà mới nói với bà T: “Chị ơi, mấy người đi đo nói em là đất ở đây xéo khó đo, nên đoàn đi đo định xin chị để lại cho em khoản chỗ này”. Bà B có chỉ nhưng bà T không chú ý, không trả lời nhưng vẫn chỉ đúng hàng ranh cho những người đi đo. Sau này bà T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số BL 033301, số vào sổ cấp GCN: CH00301, thửa đất số 108, tờ bản đồ 17, địa chỉ: Thôn Ma O, xã Sơn Trung, huyện Khánh S, diện tích 5.040,1m², cấp ngày 15/10/2012. Vì không biết diện tích đất gia đình bị đo thiếu nên bà T không khiếu nại nơi cấp giấy chứng nhận. Đến năm 2018, ông Tro Xuân N và bà Cao Thị B chuyển nhượng phần đất của ông bà (phía bên phải nhà bà T) cho ông Trần Quốc S. Từ lúc chuyển nhượng, ông S lấy dây điện làm ranh giới đất giữa hai bên, bà T mới biết được việc gia đình ông N, bà B sang nhượng

đất và trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã sang nhượng có phần diện tích đất của gia đình bà T. Từ đó, hai bên mới bắt đầu tranh chấp qua lại, nhiều lần bà T đóng cọc phần đất tranh chấp nhưng ông S tự động nhổ bỏ. Phần diện tích đất mà ông S lấn chiếm là 02m ngang từ phía bên phải nhà bà T (nghĩa là từ cây mít sang nhà bà 1,5m).

Bà T không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Tro Xuân N, bà Cao Thị B. Bà T yêu cầu ông N, bà B trả lại cho bà T diện tích đất bị lấn chiếm 02m ngang phía bên phải từ đường lộ nhìn vào nhà (cách hàng ranh là cây mít đi ra bên phải 0,5m). Bà T yêu cầu hủy 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đo lại theo đúng hàng ranh là từ cây mít đi ra bên phải 0,5m, theo hướng từ đường lộ nhìn vào cho đúng với diện tích đất 02 bên gia đình. Chi phí đo lại đất, bà T yêu cầu 02 bên cùng chịu.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Quốc S trình bày:**

Ông S được vợ chồng ông Tro Xuân N và bà Cao Thị B sang nhượng quyền sử dụng đất vào năm 2018, thửa đất số 88, tờ bản đồ số 18, diện tích 841.5m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL033471, sổ vào sổ cấp GCN CH00471, cấp ngày 15/10/2012. Lúc sang nhượng diện tích đất trên, ông S không biết việc vợ chồng bà B, ông N và bà Cao Thị T có tranh chấp nhau phần ranh giới đất là 02m ngang giữa hai nhà. Đến khi sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà T mới làm đơn ngăn chặn khiến việc sang tên bị ngưng lại. Tranh chấp đã được Ủy ban nhân dân xã Sơn Trung hòa giải nhưng không thành.

Ông S yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà T trả lại cho vợ chồng ông N, bà B diện tích đất lấn chiếm là 02m ngang phía bên trái diện tích đất đã sang nhượng cho ông S theo hướng từ đường lộ xã Sơn Trung nhìn vào theo như đúng diện tích 841.5m² trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để ông S được chuyển tên người sử dụng đất.

Bản án dân S sơ thẩm số 02/2019/DS-ST ngày 20/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Khánh S đã căn cứ Điều 175 Bộ luật dân S; Điều 166 Luật đất đai; Điều 147, Điều 157, Điều 165 Bộ luật tố tụng dân S; khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án quyết định:

Chấp nhận yêu cầu của ông Tro Xuân N, bà Cao Thị B buộc bà Cao Thị T phải trả lại cho ông Tro Xuân N, bà Cao Thị B quyền sử dụng đất có diện tích 73m² thuộc một phần của thửa 88 tờ bản đồ số 18 tại thôn Ma O, xã Sơn Trung, huyện Khánh S, KH.

Ông Tro Xuân N, bà Cao Thị B được quyền sử hữu 01 bụi chuối loại A; 06 bụi chuối loại B; 01 cây cam loại B; 01 cây mít loại A; 01 cây mít loại B; 01 cây sầu riêng loại B; 01 bụi tiêu.

Ông Tro Xuân N, bà Cao Thị B có nghĩa vụ hoàn trả giá trị cây ăn quả cho bà Cao Thị T 4.838.000đ (Bốn triệu tám trăm ba mươi tám nghìn đồng).

Buộc bà Cao Thị T phải tháo dỡ một phần công trình mái che: Cột kèo gỗ tận dụng, mái lợp tôn, nền xi măng có diện tích 9,04m² để trả lại quyền sử dụng đất cho ông Tro Xuân N, bà Cao Thị B.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương S.

Ngày 20/11/2019, bà Cao Thị T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn không đồng ý với kháng cáo của bị đơn.

*** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân KH phát biểu:**

Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân S. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật theo quy định tại các Điều 70, 71, 72, 73 Bộ luật tố tụng dân S.

- Về thủ tục: Đơn kháng cáo của bà Cao Thị T trong hạn luật định nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét.

- Về nội dung: Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, bà T có yêu cầu phản tố hủy hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà T, ông N và bà B. Tuy nhiên, yêu cầu phản tố của bà T không được thụ lý giải quyết nên vi phạm thủ tục tố tụng. Vì vậy, đại diện viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ngày 20/11/2019, Tòa án nhân dân huyện Khánh S xét xử vụ án, bà Cao Thị T kháng cáo bản án nêu trên cùng ngày. Như vậy, đơn kháng cáo của bà T trong hạn luật định.

[2]. Về nội dung:

- Nguồn gốc thửa đất 80, tờ bản đồ 02, diện tích 4,628m² tại thôn 2, xã Sơn Trung, huyện Khánh S được bà Cao Thị T và ông Mấu Vân khai phá năm 1983. Đến năm 1999 được Ủy ban nhân dân huyện Khánh S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Mấu Vân và bà Cao Thị Thâm (T). Sơ đồ cấp sổ được thực hiện theo bản đồ 64, được đo đạc theo Nghị định 64/CP. Theo sơ đồ bản vẽ nguồn gốc kê khai cho thấy thửa đất nêu trên giáp với thửa 83 (ông N, bà B quản lý) và thửa 84, tờ bản đồ 02 tại thôn 2, xã Sơn Trung, huyện Khánh S, không giáp với đường đi. Năm 2012, được UBND huyện Khánh S cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 033301, số vào sổ cấp GCN: CH00301, thửa đất số 108, tờ bản đồ 17, diện tích 5040,1m², cấp ngày 15/10/2012 cho bà T theo chương trình VLAP và tiếp giáp với đường đi.

- Nguồn gốc thửa đất 83, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.290m² được UBND huyện Khánh S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Cao Thị Diêng năm 2000 (bà Diêng chết để lại cho bà Mười), thửa đất giáp với đường đi. Ông Tro Xuân N và bà Cao Thị B được di ruột là bà Cao Thị Mười (chết năm 2008 không

có con) cho thừa đất trên, theo truyền thống đồng bào Raglay không lập giấy tờ gì. Ngày 15/10/2012, UBND huyện Khánh S cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo chương trình VLAP. Theo sổ mới giấy chứng nhận ký hiệu BL 033471, sổ vào sổ cấp GCN: CH 00471, thửa số 88, tờ bản đồ 18, diện tích 841,5m² thuộc thôn Ma O, xã Sơn Trung, huyện Khánh Vĩnh. Quá trình sinh sống bà T đã lấn chiếm đất có chiều ngang 2m phần giáp với đường có diện tích khoảng 73m² nằm trong diện tích giấy chứng nhận cấp cho ông N, bà B nên phát sinh tranh chấp nên ông N, bà B đã khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết.

Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.1] Qua xem xét nguồn gốc kê khai, sử dụng và trích lục bản đồ các thửa theo Nghị định 64/CP cho thấy: Thửa đất 80, tờ bản đồ 02 không giáp với đường đi mà tiếp giáp với thửa đất số 83 và 84, tờ bản đồ số 2 tại xã Sơn Trung, huyện Khánh S. Quá trình sử dụng, bà T được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì một phần thửa đất số 83 đã bị kê khai vào thửa số 80, tờ bản đồ số 02 (bà T quản lý), do đó diện tích thửa 80 tăng thêm gần 500m² và mở rộng ra tiếp giáp với đường đi. Việc tăng thêm diện tích và tiếp giáp với đường đi theo bà T trình bày là do bà T khai phá mở rộng, không phải nhận chuyển nhượng từ chủ sử dụng thửa đất số 83 liền kề. Như vậy, có cơ sở xác định phần diện tích tranh chấp nêu trên là do bà T lấn chiếm qua quá trình sử dụng. Do đó, bà T kháng cáo yêu cầu ông N, bà B trả lại cho bà khoảng 73m² đất tranh chấp là không có cơ sở.

[2.2] Đối với ý kiến của bà Cao Thị T yêu cầu hủy hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp như nêu trên. Thực tế diện tích 73m² đất tranh chấp được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N, bà B, phù hợp với sơ đồ địa chính được đo vẽ theo Nghị định 64/CP. Do đó, có cơ sở xác định Ủy ban nhân dân huyện Khánh S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N, bà B và bà T là đúng quy định pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, vị đại diện viện kiểm sát nhân dân KH cho rằng đây là yêu cầu phản tố nhưng cấp sơ thẩm không thụ lý giải quyết là vi phạm thủ tục tố tụng nên đề nghị hủy bản án sơ thẩm. Hội đồng xét xử thấy rằng, phần diện tích đất nguyên đơn khởi kiện khoảng 73m² đúng với phần bị đơn tranh chấp bề ngang 2m nên xác định đây là ý kiến ngược lại của bị đơn đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên không có cơ sở chấp nhận hủy bản án sơ thẩm. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí dân S phúc thẩm: Không chấp nhận kháng cáo nên bà Cao Thị T phải chịu án phí dân S phúc thẩm nhưng bà T là người cao tuổi được miễn án phí phúc thẩm. Đối với các đương S tranh chấp quyền sử dụng đất 73m² là của ai nên Hội đồng xét xử áp dụng điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án cho phù hợp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 175 Bộ luật dân S;
- Điều 166 Luật đất đai;

- Điều 147, Điều 157, Điều 165, khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân S;
- Điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

*** Tuyên xử:**

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Cao Thị T và giữ nguyên Bản án dân S sơ thẩm:

1.1. Buộc bà Cao Thị T phải trả cho ông Tro Xuân N và bà Cao Thị B quyền sử dụng đất diện tích 73m² thuộc một phần thửa 88, tờ bản đồ 18, tại thôn Ma O, xã Sơn Trung, huyện Khánh S, KH (Sơ đồ theo bản án sơ thẩm số 02/2019/DS-ST ngày 20/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Khánh S).

1.2. Buộc bà Cao Thị T phải tháo dỡ một phần công trình mái che gồm: cột kèm gỗ tận dụng, mái lợp tole, nền xi măng có diện tích 9,04m² để trả lại quyền sử dụng đất cho ông N, bà B.

1.3. Ông Tro Xuân N và bà Cao Thị B được quyền sở hữu 01 bụi chuối loại A, 06 Bụi chuối loại B, 01 cây cam loại B, 01 cây mít loại A, 01 cây mít loại B, 01 cây sầu riêng loại B và 01 bụi tiêu. Ông N, bà B thanh toán lại giá trị cây trồng trên đất cho bà Cao Thị T số tiền 4.838.000đ (Bốn triệu tám trăm ba mươi tám nghìn đồng).

2. Quy định: Trường hợp bản án được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân S thì người được thi hành án dân S, người phải thi hành án dân S 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 qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân S; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân S.

3. Về án phí:

- Án phí dân S sơ thẩm: Bà Cao Thị T phải chịu 300.000 đồng án phí dân S sơ thẩm.

- Ông Tro Xuân N, bà Cao Thị B phải chịu 300.000 đồng án phí dân S sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số AA/2012/0009410 ngày 18/4/2019 của Chi cục thi hành án dân S huyện Khánh S. Ông N, bà B đã nộp đủ.

- Án phí dân S phúc thẩm: Bà Cao Thị T được miễn án phí dân S phúc thẩm.

4. Về lệ phí: Ghi nhận S tự nguyện của ông Tro Xuân N, bà Cao Thị B nộp toàn bộ số tiền xem xét thẩm định và định giá tài sản 4.793.000 đồng. Ông N, bà B đã nộp đủ.

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

Nơi nhận:

- Các đương S;
- VKSND KH;
- TAND H. Khánh Sơn;

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

- Chi cục THADS H. Khánh Sơn;
- Lưu: Tòa DS, VP, hồ sơ vụ án.

Võ Đình Phương

BIÊN BẢN NGHỊ ÁN

Vào hồi 16 giờ 30 phút, ngày 07 tháng 5 năm 2020

Tại trụ sở Tòa án nhân dân KH

Với Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Võ Đình Phương**

Các Thẩm phán: Bà **Lê Thị Hiền**

Ông Nguyễn Hồng Tuấn

Tiến hành nghị án đối với vụ án dân S phúc thẩm thụ lý số 36/2019/TLPT-DS ngày 18/3/2020 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” giữa:

* **Nguyên đơn:** Ông Tro Xuân N, sinh năm 1977

Bà Cao Thị B, sinh năm 1974

Cùng nơi cư trú: Thôn Ma O, xã Sơn Trung, huyện Khánh S, KH.

* **Bị đơn:** Bà Cao Thị T, sinh năm: 1959

Nơi cư trú: Thôn Ma O, xã Sơn Trung, huyện Khánh S, KH.

* **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Ông Trần Quốc S, sinh năm 1969; nơi cư trú: Thôn Ma O, xã Sơn Trung, huyện Khánh S, KH.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh luận tại phiên tòa, các quy định của pháp luật.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẢO LUẬN, BIỂU QUYẾT,

QUYẾT ĐỊNH CÁC VẤN ĐỀ CỦA VỤ ÁN NHƯ SAU

1. Các ý kiến thảo luận:

- Thẩm phán Hiền:

Qua xem xét nguồn gốc kê khai, sử dụng và trích lục bản đồ các thửa theo Nghị định 64/CP cho thấy: Thửa đất 80, tờ bản đồ 02 không giáp với đường đi mà tiếp giáp với thửa đất số 83 và 84, tờ bản đồ số 2 tại xã Sơn Trung, huyện Khánh S. Quá trình sử dụng, bà T được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì một phần thửa đất số 83 đã bị kê khai vào thửa số 80, tờ bản đồ số 02 (bà T quản lý), do đó diện tích thửa 80 tăng thêm gần 500m² và mở rộng ra tiếp giáp với đường đi. Việc tăng thêm diện tích và tiếp giáp với đường đi theo bà T trình bày là do bà T

khai phá mở rộng, không phải nhận chuyển nhượng từ chủ sử dụng thửa đất số 83 liền kề. Như vậy, có cơ sở xác định phần diện tích tranh chấp nêu trên là do bà T lấn chiếm qua quá trình sử dụng. Do đó, bà T kháng cáo yêu cầu ông N, bà B trả lại cho bà khoảng 73m² đất tranh chấp là không có cơ sở.

Đối với ý kiến của bà Cao Thị T yêu cầu hủy hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp như nêu trên. Thực tế diện tích 73m² đất tranh chấp được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N, bà B, phù hợp với sơ đồ địa chính được đo vẽ theo Nghị định 64/CP. Do đó, có cơ sở xác định Ủy ban nhân dân huyện Khánh S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N, bà B và bà T là đúng quy định pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, vị đại diện viện kiểm sát nhân dân KH cho rằng đây là yêu cầu phản tố nhưng cấp sơ thẩm không thụ lý giải quyết là vi phạm thủ tục tố tụng nên đề nghị hủy bản án sơ thẩm. Hội đồng xét xử thấy rằng, phần diện tích đất nguyên đơn khởi kiện khoảng 73m² đúng với phần bị đơn tranh chấp bề ngang 2m nên xác định đây là ý kiến ngược lại của bị đơn đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên không có cơ sở chấp nhận hủy bản án sơ thẩm. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Thẩm phán Tuấn: Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Thẩm phán Phương: Thống nhất với các ý kiến trên

2. Về điều luật áp dụng: Biểu quyết 3/3 thống nhất áp dụng các điều luật sau:

- Căn cứ Điều 175 Bộ luật dân S;

- Điều 166 Luật đất đai;

- Điều 147, Điều 157, Điều 165, khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân S;

-Điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

3. Về các vấn đề giải quyết vụ án: Biểu quyết 3/3 thống nhất:

- Không chấp nhận kháng cáo của bà Cao Thị T và giữ nguyên Bản án dân S sơ thẩm:

- Buộc bà Cao Thị T phải trả cho ông Tro Xuân N và bà Cao Thị B quyền sử dụng đất diện tích 73m² thuộc một phần thửa 88, tờ bản đồ 18, tại thôn Ma O, xã Sơn Trung, huyện Khánh S, KH (*Sơ đồ theo bản án sơ thẩm số 02/2019/DS-ST ngày 20/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Khánh S*).

- Buộc bà Cao Thị T phải tháo dỡ một phần công trình mái che gồm: cột kèm gỗ tận dụng, mái lợp tole, nền xi măng có diện tích 9,04m² để trả lại quyền sử dụng đất cho ông N, bà B.

- Ông Tro Xuân N và bà Cao Thị B được quyền sở hữu 01 bụi chuối loại A, 06 Bụi chuối loại B, 01 cây cam loại B, 01 cây mít loại A, 01 cây mít loại B, 01 cây sầu riêng loại B và 01 bụi tiêu. Ông N, bà B thanh toán lại giá trị cây trồng trên đất cho bà Cao Thị T số tiền 4.838.000đ (*Bốn triệu tám trăm ba mươi tám nghìn đồng*).

4.Các vấn đề khác: Biểu quyết 3/3 thống nhất những vấn đề sau:

*** Quy định:** Trường hợp bản án được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân S thì người được thi hành án dân S, người phải thi hành án dân S 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 qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân S; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân S.

*** Về án phí:**

- Án phí dân S sơ thẩm: Bà Cao Thị T phải chịu 300.000 đồng án phí dân S sơ thẩm.

- Ông Tro Xuân N, bà Cao Thị B phải chịu 300.000 đồng án phí dân S sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số AA/2012/0009410 ngày 18/4/2019 của Chi cục thi hành án dân S huyện Khánh S. Ông N, bà B đã nộp đủ.

- Án phí dân S phúc thẩm: Bà Cao Thị T được miễn án phí dân S phúc thẩm.

5. Về lệ phí: Ghi nhận S tự nguyện của ông Tro Xuân N, bà Cao Thị B nộp toàn bộ số tiền xem xét thẩm định và định giá tài sản 4.793.000 đồng. Ông N, bà B đã nộp đủ.

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

Nghị án kết thúc vào hồi 17 giờ 00 cùng ngày.

Biên bản nghị án đã được đọc lại cho tất cả thành viên Hội đồng xét xử cùng nghe và ký tên dưới đây.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA