

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: 88/2021/DS-PT

Ngày: 21/01/2021

V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, yêu cầu bồi thường thiệt hại”.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông **Phạm Tồn**

Các Thẩm phán: Ông: **Nguyễn Văn Tiến** và ông **Lê Phước Thanh**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Nguyễn Thị Thoa**, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên toà: Ông **Nguyễn Thế Vinh** - Kiểm sát viên.

Vào ngày 21 tháng 01 năm 2021 tại Trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 55/2020/TLPT-DS ngày 30 tháng 10 năm 2020 về: “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, yêu cầu bồi thường thiệt hại”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2020/DS-ST ngày 17/8/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 690/2021/QĐ-PT ngày 11 tháng 01 năm 2021, giữa:

* **Nguyên đơn:** Các đồng thừa kế của ông Trần D gồm: Ông Trần Hữu T, ông Trần Đình N, ông Trần Việt N1, bà Trần Thị N, bà Trần Thị T, ông Trần H, ông Trần Thanh H1 do ông Trần Hữu T, địa chỉ: Xóm 7, thôn N, xã Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình được các đồng thừa kế của ông Trần D uỷ quyền khởi kiện. Ông T, ông N1, bà N, bà T, ông H1 đều vắng mặt; ông N, ông H có mặt tại phiên tòa.

* **Bị đơn:** Ông Nguyễn Văn T1, bà Hoàng Thị T, địa chỉ: Xóm 6, thôn N, xã Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình. Có mặt.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bà T: Ông Hà Nhật L, trợ giúp

viên pháp lý, hiện đang công tác tại trung tâm trợ giúp pháp lý tỉnh Quảng Bình. Có mặt.

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

+ Ủy ban nhân dân thị xã B, tỉnh Quảng Bình do ông Đoàn Minh T, Chủ tịch UBND thị xã B, đại diện theo pháp luật. Có đơn xin vắng mặt.

+ Ủy ban nhân dân xã Q, thị xã B do ông Hoàng Ngọc T, Chủ tịch UBND xã Q đại diện. Có đơn xin vắng mặt.

+ Bà Trần Thị T2, địa chỉ: tỉnh Quảng Bình. Có mặt.

Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Văn T1, bà Hoàng Thị T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Trần Hữu T (đại diện cho các đồng thừa kế của ông Trần D) trình bày: Trước năm 1993, ông Trần D (bố của ông T) sử dụng thửa đất số 256, tờ bản đồ số 8 (năm 1994) với diện tích 222m². Thửa đất này trước đây thuộc cùng một thửa với thửa đất ông Trần D làm nhà ở, sau đó hiến đất làm đường nên tách thành hai thửa riêng biệt. Thửa làm nhà đã được cấp thẻ đỏ và thửa còn lại là thửa 256 trồng rau màu không cấp thẻ đỏ nhưng được sử dụng ổn định liên tục trước năm 1993 cho đến nay, không tranh chấp, gia đình nộp thuế sử dụng đất hàng năm. Tiếp giáp thửa 256 về phía Tây là thửa đất của bà Trần Thị T2, ông Hoàng Quốc Việt, có ranh giới là rãnh tát nước giữa hai bụi tre. Phần đất cao và bụi tre phía trên là đất của bà T2, ông V, còn phần đất thấp, ao và bụi tre phía dưới là của gia đình ông Trần D. Năm 1995, bà T2 bán một phần đất cho ông Nguyễn Văn T1, bà Hoàng Thị T; Ông T1, bà T đã làm nhà ở sinh sống từ năm 1995.

Năm 2017, ông Nguyễn Văn T1 khiếu nại đến UBND xã Q việc gia đình ông D xâm lấn đất ông T1 vì theo giấy chứng nhận ông T1 được cấp thì đất ông T1 cạnh phía Nam từ giáp đất bà T2 đến một nửa hồ trồng rau muống của ông Trần D.

Năm 2019, gia đình bà T đã chặt phá bụi tre và một vài bụi chuối trước đây làm ranh giới giữa hai gia đình nên xảy ra tranh chấp. Hiện tại thửa 256 tờ bản đồ số 8 trở thành thửa 647, tờ bản đồ số 10 với diện tích còn lại là 76,7m². Ông T cho rằng trong quá trình sử dụng, ông T1, bà T đã lấn đất ông D và kê khai phần lấn chiếm để cấp trong sổ đỏ cùng với phần đất nhận chuyển nhượng của bà T2.

Do đó, ông làm đơn khởi kiện đề nghị Toà án:

- Huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn T1 và bà Hoàng Thị T (số GCN: CH02587 do Ủy ban nhân dân thị xã B cấp ngày 30/3/2015, thửa đất số 646, tờ bản đồ số 10 xã Q).

- Buộc ông Nguyễn Văn T1 và bà Hoàng Thị T trả lại cho gia đình ông D diện tích khoảng 50m² đất với phía Nam rộng khoảng 4m.

- Buộc bồi thường thiệt hại do ông T1, bà T chặt 1 bụi tre và 3 cây chuối trị giá 250.000 đồng.

Ngày 26/12/2019, ông Trần Hữu T có đơn khởi kiện bổ sung đề nghị Toà án buộc ông T1, bà T bồi thường thiệt hại do hành vi chặt 1 bụi tre và 3 cây chuối trị giá 2.250.000 đồng.

Tại bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Văn T1, bà Hoàng Thị T thống nhất trình bày: Nguồn gốc đất của ông bà là do nhận chuyển nhượng từ bà Trần Thị T2 vào năm 1995. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng chỉ nói miệng và có chỉ ranh giới thửa đất ở phía Bắc giáp đường giao từ cây chuối (giáp đất ông D) kéo sang phía Tây đến giáp đất nhà bà T2, tuy nhiên không rõ dài bao nhiêu mét và diện tích đất là bao nhiêu.

Năm 2014, ông V, bà T2 về làm hợp đồng chuyển nhượng 362,1m² đất cho ông T1, bà T. Hợp đồng có công chứng và địa chính xã đã đo đạc cụ thể. Lúc làm thủ tục để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Trần D có ký xác nhận đất liền kề. Cuối năm 2017 gia đình bà T xây dựng hàng rào thì bắt đầu xảy ra tranh chấp với ông Trần Hữu T.

Tháng 6/2019, bà T có chặt bụi tre và 3 cây chuối của ông D do bụi tre và 3 cây chuối này được trồng lấn sang đất của gia đình ông bà. Do đó bị đơn không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của ông Trần Hữu T.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Hoàng Thị T, ông Hà Nhật Lâm trình bày: Nguồn gốc thửa đất của bà Hoàng Thị T là do nhận chuyển nhượng từ bà Trần Thị T2 vào năm 1995, tuy nhiên lúc này chưa làm giấy tờ chuyển nhượng. Năm 2014 giữa các bên đã làm hợp đồng chuyển nhượng 362,1 m² đất. Hợp đồng các bên tự nguyện thoả thuận, không bị ép buộc và có công chứng đầy đủ, phù hợp với quy định tại thời điểm làm hợp đồng. Vì vậy đề nghị Toà án xem xét để đảm bảo quyền lợi của bị đơn.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T2 trình bày: (Tại biên bản làm việc ngày 22/4/2020): Đất của bà trước đây giáp với đất của ông Trần D, có hàng tre ngăn cách kéo dài từ phía trước ra phía sau. Đất của bà T2 cao, còn đất của ông D là đất thấp. Năm 1995, giữa bà và bà T có thỏa thuận miệng với nhau là bán cho bà T 7 thước đất chiều rộng với giá 3 triệu đồng. Sau khi bà T giao tiền thì viết giấy tờ mua bán, có sự chứng kiến của ông T, là chú ruột của bà T, hiện đã mất. Tuy nhiên hai bên chỉ viết 1 giấy duy nhất và giao cho bà T giữ, bà T2 không giữ bản nào.

Năm 2015, giữa hai bên có ký 1 hợp đồng chuyển nhượng đất để hợp thức hóa việc mua bán đất năm 1995 và một thời gian sau thì được cấp thẻ đỏ mới.

Khi làm hợp đồng mua bán này thì không tiến hành đo đạc diện tích, vợ chồng bà chỉ ký vào hợp đồng, không biết diện tích chuyển nhượng là bao nhiêu và không biết diện tích đất còn lại là bao nhiêu. Hiện nay thì ranh giới giữa đất của bà T2 và đất bà T có dịch chuyển so với khi bà T2 bán đất năm 1995, cụ thể đất bà T có lấn vào đất của T2 khoảng 1m bề ngang.

Căn cứ vào kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 27/02/2020, bà T2 xác định đất của bà có ranh giới phía giáp đường giao thông đến điểm số 2, phía giáp nhà bà Hồng là điểm số 9 hoặc số 10. Bà T xác định đất của bà T phía giáp bà Hồng đến điểm số 7 là không chính xác, bởi vì diện tích đất điểm 3-4-6-8 là đất thấp, thuộc phần đất của ông Trần D.

Quá trình giải quyết vụ án, UBND xã Q và UBND thị xã B không gửi ý kiến về khởi kiện của nguyên đơn, không tham gia hoà giải.

Ngày 27/02/2020, theo yêu cầu của phía nguyên đơn, Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với các thửa đất: 645, 646, 647, tờ bản đồ số 10, địa chỉ: thôn N, xã Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình. Theo đó, kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ xác định diện tích đất đang tranh chấp là 72,2m² (Có sơ đồ chi tiết kèm theo).

Tại phiên toà sơ thẩm ngày 17/7/2018, nguyên đơn, bị đơn đề nghị Toà án tạm ngừng phiên toà để thoả thuận với nhau việc giải quyết vụ án tuy nhiên đã không thoả thuận được. Tại phiên toà ngày 17.8.2020, nguyên đơn yêu cầu huỷ giấy chứng nhận đất cấp cho ông T1, bà T và buộc ông T1, bà T trả lại hiện trạng đất đã lấn chiếm cho gia đình ông D theo kết quả thẩm định tại chỗ của Toà án ngày 27/2/2020. Về bồi thường thiệt hại yêu cầu xác định theo bảng giá UBND tỉnh quy định.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của phía bị đơn trình bày: Đối với yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phía bị đơn không đồng ý bởi vì việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là dựa trên hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông T1, bà T và ông V, bà T2. Hợp đồng có chứng thực tại UBND xã Q theo quy định. Phía nguyên đơn cho rằng, khi cấp đất không có chữ ký của các hộ liền kề, mà cụ thể là không có chữ ký của ông Trần D tuy nhiên không đưa ra được chứng cứ chứng minh chữ ký đó không phải là chữ ký của ông Trần D. Trong khi đó, UBND thị xã B khẳng định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn không xuất trình được các giấy tờ về quyền sử dụng đất để chứng minh thửa đất đó có biến động hay không, diện tích cụ thể bao nhiêu. Lời trình bày của bà T2 là không có căn cứ bởi vì chính bà T2 thừa nhận đã ký vào hợp đồng chuyển nhượng đất cho gia đình bà T.

Bị đơn bổ sung đối với thiệt hại do việc bà chặt tre và chuối của ông D bị đơn chấp nhận bồi thường thiệt hại theo giá nhà nước quy định.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (Bà T2) trình bày: Mốc giới ông T xác định phần đất bà T lấn chiếm đất ông D là đúng, đất của bà bao nhiêu thì bà bán bấy nhiêu, bà không có quyền lấy đất ông D để bán cho bà T. Khi đo đạc năm 2015, bà không chỉ mốc giới, không chứng kiến việc đo đạc mà chỉ ký vào hợp đồng chuyển nhượng để hợp thức hóa việc chuyển nhượng trước đây nên không có việc bà nhận của bà T 15 triệu đồng như trong hợp đồng ghi mà chỉ nhận 3 triệu đồng vào năm 1995.

Đại diện theo uỷ quyền của Ủy ban nhân dân thị xã B trình bày: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T, ông T1 là dựa vào hồ sơ địa chính do UBND xã trình lên. Kết quả đo đạc căn cứ vào kết quả đo đạc của dự án năm 2014. Các hộ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu mới cần ký giáp ranh. Đối với trường hợp bà T2 là cấp đổi giấy chứng nhận, diện tích không thay đổi và sau đó chuyển nhượng một phần thì không cần ký giáp ranh của các hộ liền kề. Đề nghị Tòa căn cứ vào pháp luật để giải quyết.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2020/DS-ST ngày 17/8/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình đã quyết định:

Căn cứ các Điều 37, Điều 37, 147, 157, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; các Điều 12, Điều 98, Điều 100, Điều 106 Luật đất đai 2013; Điều 11 Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về bản đồ địa chính; Điều 175, 176 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xử:

1. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND thị xã B đã cấp cho ông Nguyễn Văn T1, bà Hoàng Thị T tại thửa đất số 646, tờ bản đồ số 10, địa chỉ: thôn N, xã Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình để cấp lại đúng diện tích, ranh giới trước đây các gia đình đã sử dụng.

2. Buộc ông Nguyễn Văn T1, bà Hoàng Thị T trả lại cho các đồng thừa kế của ông Trần D diện tích đất 72.2 m² hình tam giác được xác định bởi các điểm 3-7-8-3 theo sơ đồ kèm theo bản án.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định chi phí thẩm định tại chỗ, về bồi thường thiệt hại, về án phí, thi hành án dân sự và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày Ngày 27 tháng 8 năm 2020 bị đơn ông Nguyễn Văn T vào Hoàng Thị T kháng cáo bản án sơ thẩm số 13 năm 2020 và đề nghị sửa án sơ thẩm, bác yêu cầu nguyên đơn trả lại 74 mét 2 theo giấy CNQSDĐ đã cấp và nguyên đơn phải chịu chi phí thẩm định tại chỗ.

Đại diện VKSND cấp cao tại Đà Nẵng có ý kiến như sau:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký và những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Không chấp nhận nhận kháng cáo của ông T bà T về việc tranh chấp đất và hủy hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về tố tụng: Đây là vụ án Tranh chấp đất đai và yêu cầu hủy quyết định cá biệt trong vụ án Dân sự (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình thụ lý giải quyết theo khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Đơn kháng cáo trong hạn luật định thuộc quyền xét xử cấp thẩm.

[2] Về nội dung: Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Trần Hữu T (đại diện cho các đồng thừa kế của ông Trần D) trình bày: Trước năm 1993, ông Trần D (bố của ông T) sử dụng thửa đất số 256, tờ bản đồ số 8 (năm 1994) với diện tích 222m². Thửa đất này trước đây thuộc cùng một thửa với thửa đất ông Trần D làm nhà ở, sau đó hiến đất làm đường nên tách thành hai thửa riêng biệt. Thửa làm nhà đã được cấp thẻ đỏ và thửa còn lại là thửa 256 trồng rau màu không cấp thẻ đỏ nhưng được sử dụng ổn định liên tục trước năm 1993 cho đến nay, không tranh chấp, gia đình nộp thuế sử dụng đất hàng năm. Tiếp giáp thửa 256 về phía Tây là thửa đất của bà Trần Thị T2, ông Hoàng Quốc V, có ranh giới là rãnh tát nước giữa hai bụi tre. Phần đất cao và bụi tre phía trên là đất của bà T2, ông V, còn phần đất thấp, ao và bụi tre phía dưới là của gia đình ông Trần D. Năm 1995, bà T2 bán một phần đất cho ông Nguyễn Văn T1, bà Hoàng Thị T làm nhà ở sử dụng làm nhà ở cho đến nay.

Năm 2019, gia đình bà T đã chặt phá bụi tre và một vài bụi chuối trước đây làm ranh giới giữa hai gia đình nên xảy ra tranh chấp. Hiện tại thửa 256 tờ bản đồ số 8 trở thành thửa 647, tờ bản đồ số 10 với diện tích còn lại là 76,7m². Ông T cho rằng ông T1, bà T đã lấn đất ông D. Kèm theo đơn ông T cung cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) cấp cho ông Trần D ngày 15/7/1984 số 17903 do phó Chủ tịch huyện Quảng Trạch ký.

[2.1] Xét kháng cáo của bà T, ông T thì thấy: Nguồn gốc đất của ông bà là do nhận chuyển nhượng từ vợ chồng bà Trần Thị T2 và Hoàng Quốc V vào năm 1995. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng bà T2 đã có GCNQSDĐ diện tích 696m² tờ bản đồ 08, thửa số 257 trong đó có 200m² đất ở, 496m² đất màu nhưng chỉ giao kết bằng miệng. Sau khi nhận chuyển nhượng bà T, ông T1 sử dụng làm nhà ở từ đó đến nay. Ngày 20/11/ 2014, bà T2 có đơn đề nghị chỉnh lý biến động và tách thửa số 257 tờ bản đồ số 8 thành hai thửa: thửa 645 và 646 tờ bản đồ số 10 có tổng diện tích 662,1m²; ngày 20/12/ 2014 bà T2 mới lập hợp đồng để hợp thức hóa việc mua bán vào năm 1995, theo đó ông V, bà T2 bán cho

ông T, bà T thừa 646 diện tích 362,1m² trong đó 100m² đất ở và 262,1m² đất vườn, giá chuyển nhượng 15.000.000đồng được chứng thực tại UBND xã Q. Ngày 30/3/2015, UBND thị xã B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T1, bà Hoàng Thị T với diện tích 362,1 m². Ông V bà T2 được cấp lại GCNQSDĐ Ngày 30/3/2015 diện tích 300m² bao gồm đất ở và trồng cây lâu năm, thửa 645 tờ bản đồ số 10. Như vậy, so với diện tích ban đầu 696m² - tờ bản đồ số 8, sau chính lý thì đất (bà T2 300m²+vợ chồng ông T 362,1m²) = 662,1m²; (696m² - 662,1m²) = giảm 34m².

[2.2] Đại diện UBND thị xã B cho rằng, diện tích và số thửa 256 theo bản đồ 1994 là hồ bom. Ông T, ông N thừa nhận thửa đất đang tranh chấp 256 diện tích 222m², bản đồ mới thửa 647 diện tích còn lại đã mở đường còn lại 76,6m², dù không có tên ông Trần D trong sổ mục kê đăng ký quản lý đất của nhà nước. Tuy nhiên; thực tế các đồng thừa kế ông Trần D vẫn sử dụng ổn định mảnh đất này để trồng rau, chuối và tre. Do bà T lấn chiếm chặt 1 bụi tre và 3 cây chuối của ông nên mới chấp nhận bồi thường 300.000 đồng.

[2.3] Tại phiên tòa, bà T2 khai không tham gia vào việc đo đạc lại đất thời gian năm 2014, xã chỉ gọi bà ra ký hợp đồng chuyển nhượng để tách thửa đỏ và tại phiên tòa (BL 131) bà khai khi làm hợp đồng chuyển nhượng 362,1m² bà không xem kỹ nội dung mà ký để hợp thức hóa đất cho ông T1, bà T, bà chỉ bán khoản 200m², ranh giới đất của bà với đất của ông Trần D có hàng tre ngăn cách, kéo dài từ phía trước ra phía sau. Đất của bà T2 cao, đất của ông D là đất thấp. Hiện nay thì ranh giới giữa đất của bà T có dịch chuyển so với khi bán đất năm 1995, cụ thể đất bà T có lấn vào đất của bà T2 khoản 1m bề ngang. Theo kết quả thẩm định của phòng Tài nguyên Môi trường thị xã Ba đôn cho thấy: Cạnh phía nam đất ông Trần D tại thửa 256 là 12 mét, nay theo bản đồ năm 2013 còn lại 4,4m (ít hơn 7,6 mét); Cạnh phía Nam đất bà T2 trước đây 24 mét, nay cả cạnh phía Nam đất bà T2 và đất phần đất chuyển nhượng cho bà T, ông T1 là 32.66 mét (nhiều hơn 8,66m). Kết quả thẩm định kích thước trên bản đồ mặc dù mang tính tương đối nhưng lại trùng với kích thước do phía nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan xác định. (cạnh phía Nam đất ông Trần D là 11 mét). Ngoài ra, theo hồ sơ xác định ranh giới đất bà T2 năm 2014 có bản mô tả ranh giới mốc giới thửa đất có các hộ liền kề ký, có tên ông Trần D. Nhưng theo các chứng cứ phía nguyên đơn cung cấp thì năm 2013, ông Trần D bị bại liệt, già yếu, hưởng chế độ trợ cấp nhà nước, không thể ký mốc giới liền kề.

[2.4] Như vậy, bà T ông T nhận chuyển nhượng đất của bà T2 tiếp giáp với đất ông D, quá trình sử dụng đã lấn sang phía Đông đất gia đình ông D. Năm 2013 dự án đo đạc đã căn cứ vào hiện trạng sử dụng đất để cấp giấy cho ông T1, bà T mà không có xác nhận ranh giới của chủ bất động sản liền kề. Ủy ban nhân dân thị xã B chỉ dựa vào kết quả đo đạc của dự án, không đối chiếu với hồ sơ cấp đất trước đây của bà T2 và hồ sơ địa chính năm 1994, thiếu kiểm tra thực địa, nguồn gốc sử dụng đất, quá trình biến động dẫn đến việc cấp đất cho ông T1, bà

T chồng lấn lên đất của ông Trần D đã sử dụng ổn định làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông Trần D.

Xét thấy; Tòa cấp sơ thẩm đã huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND thị xã B đã cấp cho ông Nguyễn Văn T1, bà Hoàng Thị T tại thửa đất số 646, tờ bản đồ số 10, địa chỉ: thôn N, xã Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình để cấp lại cho đúng ranh giới trước đây các gia đình sử dụng và buộc ông T1, bà T phải trả lại phần đất lấn chiếm cho các đồng thừa kế của ông Trần D, là có căn cứ, nên không chấp nhận kháng cáo của bị đơn. (diện tích hình tam giác được xác định bởi các điểm 3-7-8-3 theo sơ đồ kèm theo án.)

[3.] Đối với kháng cáo về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 2.800.000 đồng. Do yêu cầu của ông T được chấp nhận nên bà T, ông T1 phải chịu chi phí thẩm định tại chỗ theo khoản 1 Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự là có căn cứ. Kháng cáo Nguyễn Văn T vào Hoàng Thị T không có cơ sở để chấp nhận nên cần giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của Đại diện VKS cấp cao tại Đà Nẵng.

[4] Về án phúc thẩm: Bà Hoàng Thị T được miễn là đối tượng không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm (là người khuyết tật);

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật, hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn T và bà Hoàng Thị T giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2020/DS-ST ngày 17/8/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

Căn cứ các Điều 37, Điều 37, 147, 157, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; các Điều 12, Điều 98, Điều 100, Điều 106 Luật đất đai 2013; Điều 11 Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về bản đồ địa chính; Điều 175, 176 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xử:

1. Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND thị xã B đã cấp cho ông Nguyễn Văn T1, bà Hoàng Thị T tại thửa đất số 646, tờ bản đồ số 10, địa chỉ: thôn N, xã Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình để cấp lại đúng diện tích, ranh giới trước đây các gia đình đã sử dụng.

2. Buộc ông Nguyễn Văn T1, bà Hoàng Thị T trả lại cho các đồng thừa kế của ông Trần D diện tích đất 72.2 m² hình tam giác được xác định bởi các điểm 3-7-8-3 theo sơ đồ kèm theo bản án.

3. Về chi phí thẩm định tại chỗ: Buộc bà T, ông T1 có nghĩa vụ trả lại cho ông T 2.800.000 đồng.

4. Về bồi thường thiệt hại: Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên toà, bà T, ông T1 bồi thường thiệt hại cho gia đình ông Trần D số tiền 300.000 đồng do chặt tre và chuối của ông D.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu thêm một khoản tiền lãi đối với số tiền còn chưa thi hành tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015.

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

Các quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật; Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không xét.

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

Nơi nhận:

- Vụ giám đốc kiểm tra II - TANDTC;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng;
- Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình;
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Bình (để thi hành);
- Lưu: Phòng lưu trữ, Phòng HCTP; HS vụ án.

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

(Đã ký)

Phạm Tồn