

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NINH THUẬN**

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

Bản án số: 44/2023/DS-PT

Ngày: 28-7-2023

V/v: Tranh chấp đòi lại tài sản là
quyền sử dụng đất bị lấn chiếm

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Diệu

Các thẩm phán: Bà Phạm Thị Anh Trang

Bà Ngô Thị Trang

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Vũ Thị Hải Thu - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Hồng Hiền - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 7 năm 2023, tại phòng xử án Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 16/2023/TLPT-DS ngày 08 tháng 5 năm 2023 về việc “*Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất do bị lấn chiếm*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 02/2023/DS-ST ngày 20/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện I, tỉnh Ninh Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 42/2023/QĐ-PT ngày 22 tháng 6 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 28/2023/QĐ-PT ngày 30 tháng 6 năm 2023 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Lê N, sinh năm: 1949 (Có mặt);

Địa chỉ: Thôn D, xã H, huyện I, tỉnh Ninh Thuận.

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Công T, sinh năm: 1962 (Có mặt);

Địa chỉ: Thôn D, xã H, huyện I, tỉnh Ninh Thuận.

Đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông NĐD1, sinh năm: 1964 theo Văn bản ủy quyền ngày 18/7/2023 (Có mặt);

Địa chỉ: Khu phố 4, phường M, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan với bên nguyên đơn: Bà NLQ1, sinh năm 1954 (Vắng mặt);

Đại diện hợp pháp của bà NLQ1: Ông Lê N theo Văn bản ủy quyền ngày 06/02/2023.

Cùng địa chỉ: Thôn D, xã H, huyện I, tỉnh Ninh Thuận.

4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan với bên bị đơn: Bà NLQ2, sinh năm 1972 (Có mặt).

Địa chỉ: Thôn D, xã H, huyện I, tỉnh Ninh Thuận.

Đại diện hợp pháp của bà NLQ2: Ông NĐD1 theo Văn bản ủy quyền ngày 18/7/2023 (Có mặt).

Địa chỉ: Khu phố 4, phường M, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

5. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Lê N, bị đơn ông Nguyễn Công T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà NLQ2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, trong quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa nguyên đơn ông Lê N trình bày:

Năm 1998, ông nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Minh Tr (tên gọi khác là Nhiều) ở thôn C lô đất số 08, 09 tờ bản đồ QH, diện tích mỗi lô 100m², địa chỉ tại thôn D, xã H, huyện I. Hiện nay, bà Nhiều đã chết. Thời điểm ông nhận chuyển nhượng thì lô đất số 08, 09 là đất trống, chưa có mốc giới với những lô đất liền kề, nguồn gốc đất là do bà Tr nhận chuyển nhượng của Ủy ban nhân dân (Viết tắt là UBND) xã H vào năm 1997.

Trước khi chuyển nhượng cho ông thì lô 08 đã được UBND huyện I cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Viết tắt là GCNQSDĐ) mang tên bà Nguyễn Thị Minh Tr. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông đã làm thủ tục chuyển đổi từ tên bà Tr sang tên ông và được UBND huyện I cấp GCNQSDĐ số K928804 ngày 19/11/1999 đứng tên hộ của ông. Thời điểm cấp giấy CNQSDĐ hộ ông có 07 thành viên gồm các ông (bà): Lê N sinh năm 1949 (chủ hộ), NLQ1 sinh năm 1954, Lê Nguyễn Lê V1 sinh năm 1977, Lê Nguyễn Thoại V2 sinh năm 1979, Lê Nguyễn Uyên V3 sinh năm 1981, Lê Nguyễn Yển V4 sinh năm 1983 và Lê

Nguyễn Huyền V5 sinh năm 1984. Ông xác định lô đất số 08 nêu trên là tài sản riêng của vợ chồng ông nhận chuyển nhượng của bà Tr, các con ông khi đó còn nhỏ, sống phụ thuộc vào cha mẹ nên không có đóng góp gì trong việc tạo lập cũng như nâng cao giá trị thửa đất nên đề nghị Tòa án không đưa các con ông tham gia tố tụng.

Hiện trạng lô 08 của ông có cạnh hướng Nam tiếp giáp với lô số 13, tờ bản đồ số 7c, diện tích 200m^2 , tọa lạc tại thôn D, xã H, huyện I, đã được UBND huyện I cấp GCNQSDĐ số BX 293222 ngày 25/6/2012 cho hộ ông Nguyễn Công T. Thửa đất số 13 được sát nhập từ thửa số 06 và thửa số 07, tờ bản đồ QH xã H.

Sau khi nhận chuyển nhượng lô 08 của bà Tr thì gia đình ông để trống và chỉ xây mái nhà tạm để giữ đất. Khi ông nhận chuyển nhượng đất của bà Tr năm 1998 xong thì cùng thời điểm này ông T đã tiến hành đào móng xây nhà trên lô số 13. Ông xác định tại thời điểm ông T xây dựng tường nhà thì phần tường nhà ông T xây giáp lô 08 cũng chính là ranh giới giữa đất của ông và đất của ông T. Quá trình ông T xây dựng tường nhà giáp với lô 08, ông không có ý kiến gì do lúc đó ông nghĩ gia đình ông T làm đúng theo mốc giới đã được phân lô nên không phát hiện đất bị lấn. Đến năm 2008, khi ông làm nhà tạm trên lô 08 thì phát hiện đất bị thiếu và có yêu cầu Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện I đo đạc, kiểm tra lại thửa đất số 08 cho chính xác. Kết quả đo đạc theo biên bản đo đạc ngày 05/10/2009 thể hiện cạnh hướng Tây giáp Quốc lộ 1A chiều ngang còn lại $4,94\text{m}$ (thiếu $0,06\text{m}$) và cạnh hướng Đông giáp lô số 33 còn lại $0,90\text{m}$ (thiếu $0,10\text{m}$), diện tích $1,6\text{m}^2$. Căn cứ biên bản đo đạc trên, ông xác định phần diện tích đất bị thiếu này là do ông T lấn chiếm và ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông T, bà NLQ2 trả lại diện tích $1,6\text{m}^2$ đất đã lấn chiếm. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án, qua kiểm tra thực tế theo góc độ luật đất đai về cột mốc quy định thì ông T đã xây lấn qua thửa đất số 08 của ông diện tích là 4m^2 nên ông khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông T, bà NLQ2 trả lại diện tích 4m^2 đất đã lấn chiếm.

Căn cứ ông cho rằng gia đình ông T lấn chiếm đất là theo các công văn trả lời của UBND huyện I và theo sơ đồ các lô đất trước đây thì cạnh hướng Nam thửa đất số 08 và 33 là một đường thẳng, nhưng hiện nay thửa đất số 13 của gia đình ông T lấn sang cạnh hướng Đông $0,20\text{m}$, cạnh hướng Tây lấn $0,20\text{m}$ nên cạnh hướng nam thửa 08 và 33 không còn là một đường thẳng, trong khi thửa 33 phía sau trước giờ không thay đổi.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản ngày 25/10/2022 của Tòa án thì ông đồng ý và xác định vợ chồng ông T, bà NLQ2 có lấn chiếm đất

của ông diện tích 4m^2 (đo đạc thực tế là $3,5\text{m}^2$), thuộc thửa đất số 08, tờ bản đồ QH, GCNQSDĐ số K 928804 ngày 19/11/1999 đứng tên hộ Lê N.

Ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T, bà NLQ2 phải trả lại cho ông phần đất lấn chiếm 4m^2 , thuộc thửa đất số 08, tờ bản đồ QH, tại thôn D, xã H, huyện I, tỉnh Ninh Thuận và tháo dỡ công trình xây dựng trên phần đất đã lấn chiếm.

Ông xác định từ khi ông T xây tường nhà năm 1998 đến nay thì phần tường giáp với lô 08 vẫn giữ nguyên, không thay đổi hay sửa chữa gì.

Từ khi nhận chuyển nhượng lô 08 của bà Tr cho đến nay, ông là người trực tiếp quản lý, sử dụng, không chuyển nhượng hay tặng cho lô 08 này cho ai.

Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông N xác định thời điểm ông nhận chuyển nhượng lô số 08 của bà Tr và thời điểm ông T xây dựng nhà trên lô số 13 là năm 1999.

Trong quá trình tố tụng, bị đơn ông Nguyễn Công T và đại diện hợp pháp của bị đơn trình bày:

Ông là chủ sử dụng thửa đất số 13, tờ bản đồ số 7c tờ bản đồ QH xã H, diện tích 200m^2 . Ông đã được UBND huyện I cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 293222 ngày 25/6/2012. Thời điểm cấp giấy chứng nhận, hộ ông gồm có 04 người gồm ông/bà Nguyễn Công T sinh năm 1962 (Chủ hộ), NLQ2 sinh năm 1972, Nguyễn Thị Phương L sinh năm 1996 và Nguyễn Công M sinh năm 2004, cùng địa chỉ: Thôn D, xã H, huyện I. Bà L, ông M là con ông và không có đóng góp gì vào việc nhận chuyển nhượng đất cũng như tài sản trên đất.

Thửa đất số 13 mà ông sử dụng hiện nay có nguồn gốc sát nhập từ 02 thửa đất là thửa số 06, diện tích 100m^2 và thửa đất số 07, diện tích 110m^2 . Thửa đất số 07 nguồn gốc do vợ ông là NLQ2 đứng tên nhận chuyển nhượng từ UBND xã H diện tích 110m^2 (chiều dài 20m, ngang 5,5m) theo biên bản giao đất ngày 01/12/1996 của UBND xã H; cùng năm 1996, mẹ vợ ông là bà Nguyễn Thị Ph (đã chết) nhận chuyển nhượng từ UBND xã H lô đất số 06, diện tích 100m^2 , sau đó tặng cho vợ ông. Năm 2012, ông làm thủ tục cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất từ 02 lô 06, 07 gộp chung thành thửa 13, tờ bản đồ số 7c với diện tích 200m^2 (chiều ngang 10m, chiều dài 20m), theo GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 293222. Nếu so với

thực tế thì thửa đất số 13 (cấp mới) của gia đình ông còn thiếu 10m² (chiều ngang thiếu 0,5m).

Tại thời điểm năm 1996, ông Trần Văn A sinh năm 1948 cư ngụ tại thôn D, xã H, huyện I cũng nhận chuyển nhượng của UBND xã H 02 lô đất số 08, 09 liền kề và tiếp giáp với lô số 07, lô số 06.

Cuối năm 1996, ông xây nhà ở cấp 4A kiên cố, móng đá chẻ, tường xây gạch xi măng và là căn nhà hiện nay ông đang ở. Tại thời điểm ông xây nhà, hộ gia đình ông A vẫn đang sử dụng lô 08 tiếp giáp liền kề với đất của ông và ông A, ông A hoàn toàn đồng thuận với ranh giới giữa đất của ông và đất của ông A khi ông đào móng xây nhà.

Đến năm 1999, ông A chuyển nhượng 02 lô đất số 08, 09 cho ông N thời gian sau 02 năm kể từ ngày ông xây nhà. Như vậy, lý do ông N khởi kiện và cho rằng gia đình ông lấn chiếm 4m² đất là hoàn toàn không có căn cứ, vì vậy ông không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông N.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T xác định thời điểm ông xây nhà là năm 1997. Đối với việc ông A là người chuyển nhượng 02 lô số 08, 09 cho ông N thì ông không có chứng cứ chứng minh, tuy nhiên ông khẳng định vào thời điểm ông xây nhà, ông N ở gần đây có biết sự kiện này.

Trong quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà NLQ1 do ông Lê N là đại diện hợp pháp trình bày:

Bà NLQ1 thống nhất toàn bộ ý kiến của ông Lê N, đề nghị Tòa án xem xét theo pháp luật.

Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà NLQ2 trình bày:

Bà NLQ2 thống nhất ý kiến của ông Nguyễn Công T, không trình bày gì thêm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện hợp pháp của bà NLQ2 giữ nguyên các ý kiến của bà NLQ2 tại giai đoạn sơ thẩm và không bổ sung gì thêm.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 02/2023/DS-ST ngày 20/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện I đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 164, Điều 166, Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 6, Điều 12, Điều 166, Điều 170 và Điều 203 của Luật đất đai năm

2013; điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê N đối với ông Nguyễn Công T, bà NLQ2.

- Buộc ông Nguyễn Công T và bà NLQ2 phải liên đới trả cho ông Lê N giá trị diện tích đất đã lấn chiếm $0,5m^2$, thuộc thửa đất số 08, tờ bản đồ số QH, tại thôn D, xã H, huyện I, tỉnh Ninh Thuận; Giấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 928804 ngày 19/11/1999 đứng tên hộ Lê N với số tiền là 4.000.000 đồng (*Bốn triệu đồng*).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Lê N có đơn yêu cầu thi hành án mà ông Nguyễn Công T, bà NLQ2 không thanh toán đủ số tiền nêu trên thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Mức lãi suất chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê N về việc yêu cầu ông Nguyễn Công T, bà NLQ2 trả lại diện tích $3,5m^2$ (theo đo đạc thực tế $03m^2$).

2. Ông Nguyễn Công T, bà NLQ2 được quyền quản lý, sử dụng diện tích $0,5m^2$, thuộc thửa đất số 08, tờ bản đồ số QH, tại thôn D, xã H, huyện I, tỉnh Ninh Thuận; Giấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 928804 ngày 19/11/1999 đứng tên hộ Lê N.

** Diện tích $0,5m^2$ có vị trí, tứ cận theo các điểm ABC tại Trích lục bản đồ địa chính ngày 01/3/2022, cụ thể:*

- + Cạnh hướng Đông (điểm C): Giáp thửa đất số 42;
- + Cạnh hướng Tây (điểm AB): Giáp hành lang quy hoạch đường bộ;
- + Cạnh hướng Nam: Giáp thửa đất số 13 (Chỉnh lý từ thửa đất số 06, 07);
- + Cạnh hướng Bắc: Giáp phần còn lại của thửa đất số 08;

(Kèm theo trích lục bản đồ địa chính ngày 01/3/2022 và ngày 10/01/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận – Chi nhánh I).

3. Hộ ông Lê N và ông Nguyễn Công T có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chỉnh lý biến động giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 928804 do UBND huyện I cấp ngày 19/11/1999 đứng tên hộ Lê N và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 293222 do UBND huyện I cấp ngày 25/6/2012 đứng tên hộ ông Nguyễn

Công T theo quy định của Luật đất đai.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về các chi phí tố tụng, quyền, nghĩa vụ các bên thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 30/3/2023, ông Lê N kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét buộc ông T, bà NLQ2 phải trả lại cho ông 4m² đất và buộc ông T phải tháo dỡ toàn bộ vật kiến trúc trên diện tích 4m² để trả lại đất cho ông.

Ngày 31/3/2023, ông Nguyễn Công T và bà NLQ2 làm đơn kháng cáo với nội dung đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông N.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự từ khi Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý vụ án cho đến thời điểm xét xử tại phiên tòa hôm nay.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm bác toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn, chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Sửa bản án sơ thẩm số 02/2023/DS-ST ngày 20/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện I.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, không rút hoặc thay đổi, bổ sung nội dung kháng cáo. Bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan với bên bị đơn không rút kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Đơn kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan với bên bị đơn hợp lệ nên được xem xét, giải quyết.

[2] Về quan hệ pháp luật: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, xét thấy cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật cần giải quyết “*Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất do bị lấn chiếm*” là phù hợp.

[3] Xét kháng cáo của ông Lê N có nội dung: Yêu cầu Tòa án buộc ông T, bà NLQ2 phải trả lại cho ông 4m² đất lấn chiếm và tháo dỡ toàn bộ tài sản trên phần diện tích đất này, nhận thấy:

[3.1] Tại cấp sơ thẩm, ông Trần Văn A (là người làm chứng) có lời trình bày xác nhận năm 1999, ông có đôi 02 lô đất của ông để lấy 02 lô số 08, 09 của ông N,

sau đó cùng năm 1999 ông chuyển nhượng lại 02 lô số 08, 09 cho ông N; ông A xác định ranh giới giữa lô số 08 và lô số 13 của ông T hiện nay không thay đổi so với khi ông sử dụng lô số 08. Xét thấy, lời trình bày của ông A về việc hoán đổi và chuyển nhượng đất không được ông N thừa nhận, bản thân ông A cũng không đưa ra được chứng cứ chứng minh, vì vậy Hội đồng xét xử không chấp nhận lời trình bày này của ông A.

[3.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, mặc dù ông N và ông T có lời khai mâu thuẫn nhau về thời điểm ông T xây dựng căn nhà cấp 4 (ông T khai là năm 1997, ông N khai là năm 1999), tuy nhiên cả hai đều thống nhất thừa nhận ông T là người xây dựng nhà đầu tiên tại khu vực đất tranh chấp và thời điểm ông T xây nhà, ông N có biết về sự việc này. Như vậy, căn cứ vào lời khai của các đương sự, có cơ sở để kết luận ông N có biết việc ông T xây nhà và căn nhà của ông T đã tồn tại ít nhất là từ năm 1999.

[3.3] Tại phiên tòa, ông N xác nhận khi ông nhận chuyển nhượng lô đất số 08 của bà Tr thì giữa đất của bà Tr và các lô đất liền kề chưa có mốc giới riêng biệt và tại thời điểm ông T xây dựng căn nhà cấp 4 trên lô số 13 thì ông là chủ sử dụng hợp pháp lô số 08, ông đã trực tiếp chứng kiến việc bỏ móng, xây tường nhà của ông T tại phần giáp ranh giữa lô số 08 và lô số 13. Ông N cũng xác định tại thời điểm ông T xây tường nhà thì tường nhà ông T đã xây dựng đúng với ranh giới giữa hai bên nên ông không có ý kiến gì. Như vậy, căn cứ vào lời trình bày của ông N, có cơ sở xác định thực tế ranh giới giữa lô số 13 của ông T và lô số 08 của ông N đã được hai bên thống nhất xác định bằng tường nhà cấp 4 mà ông T xây dựng năm 1999, hiện nay, phần tường nhà này không thay đổi. Xét thấy, theo quy định tại Điều 175 Bộ luật dân sự thì ranh giới giữa các bất động sản liền kề được xác định theo thỏa thuận hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước, vì vậy việc ông T và ông N tự nguyện xác định ranh giới vào năm 1999 khi ông T xây tường nhà là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật.

[3.2] Ngoài ra, bản thân ông N cũng thừa nhận, sau khi xây dựng phần tường nhà giáp với lô số 08 vào năm 1999 cho đến nay, ông T không sửa chữa hay làm thay đổi gì đối với phần tường nhà giáp với lô số 08 của ông, như vậy, có cơ sở để xác định ranh giới giữa lô số 08 của ông N và lô số 13 của ông T là không thay đổi.

[3.4] Đối với lập luận của ông N cho rằng căn cứ để ông N xác định ông T có lấn chiếm đất của ông là dựa vào GCNQSDĐ mà UBND huyện I cấp cho ông; theo giấy chứng nhận này thì lô số 08 thể hiện trên họa đồ giáp với lô số 13 là một đường thẳng nhưng hiện nay theo đo đạc thực tế thì ranh giới giáp với thửa 13 không còn là 01 đường thẳng nữa, xét thấy: Tại phiên tòa, ông N thừa nhận ông T

là người đầu tiên xây dựng nhà trên diện tích đất dự án của xã H và căn nhà ông T xây dựng trước khi ông làm thủ tục xin cấp GCNQSDĐ từ bà Tr sang cho ông. Như vậy, khi ông N làm thủ tục cấp GCNQSDĐ đã không căn cứ vào hiện trạng sử dụng đất và ranh giới mà hai bên đã tự nguyện xác định để làm căn cứ đề nghị cấp GCNQSDĐ, điều này là trái với sự tự nguyện xác định ranh giới giữa ông và ông T năm 1999. Vì vậy, lời trình bày của ông cho rằng ông Aựa vào họa đồ của lô số 08 để xác định ông T lấn chiếm đất của ông là không có căn cứ để chấp nhận.

[4] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Công T và bà NLQ2, nhận thấy:

Như đã phân tích ở mục [3], không có cơ sở để xác định ông T lấn chiếm đất của ông N, vì vậy chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T, bà NLQ2.

Từ những phân tích, đánh giá chứng cứ nêu trên, Hội đồng xét xử bác toàn bộ kháng cáo của ông Lê N; chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Công T; chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận. Sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê N.

[5] Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Do sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông N nên ông N phải chịu toàn bộ chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tại cấp sơ thẩm và phúc thẩm, cụ thể:

[5.1] Đối với chi phí đo đạc, định giá và xem xét, thẩm định tại cấp sơ thẩm: Ông N phải chịu 4.709.000 đồng. Ông N đã nộp đủ chi phí này theo biên bản thanh toán ngày 04/3/2022 và ngày 13/01/2023.

[5.2] Đối với chi phí xem xét, thẩm định tại cấp phúc thẩm: Ông N phải chịu là 2.895.000 đồng. Số tiền này do ông T tạm ứng nên buộc ông N hoàn trả cho ông T 2.895.000 đồng.

[6] Về án phí:

Do yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của ông N không được chấp nhận nên ông N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm, tuy nhiên do ông Lê N là người cao tuổi, thuộc trường hợp miễn nộp án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 và có đơn xin miễn án phí nên Hội đồng xét xử miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm cho ông N.

Ông T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Ông T, bà NLQ2 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông T, bà NLQ2 số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Bác toàn bộ kháng cáo của ông Lê N.

Chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông Nguyễn Công T và bà NLQ2.

Sửa bản án sơ thẩm số 02/2023/DS-ST ngày 20/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện I, tỉnh Ninh Thuận.

Căn cứ vào các điều 26, 35, 39, 147, 148, 157, 165, 296 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 175 Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử :

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê N đối với ông Nguyễn Công T về việc đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất do bị lấn chiếm.

2. Về chi phí tố tụng:

Ông Lê N phải chịu 4.709.000 đồng chi phí đo đạc, định giá và xem xét, thẩm định tại cấp sơ thẩm. Ông N đã nộp đủ.

Buộc ông Lê N phải hoàn trả cho ông Nguyễn Công T 2.895.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại cấp phúc thẩm.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357 và Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

3. Về án phí:

Miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm cho ông Lê N.

Ông Nguyễn Công T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Công T, bà NLQ2 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông T, bà NLQ2 mỗi người 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0007277 và số 0007278 cùng ngày 06/4/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện I, tỉnh Ninh Thuận.

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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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.

Án xử công khai phúc thẩm, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 28/7/2023).

Nơi nhận:

- Đương sự (4);
- VKSND tỉnh Ninh Thuận (1);
- TAND huyện I (1);
- Chi cục THADS huyện I (1);
- Phòng KTNV&THA (1);
- Lưu hồ sơ, án văn, HC-TP (3).

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

(Đã ký và đóng dấu)

Trần Thị Diệu