

Bản án số: **113/2023/DS-PT**
Ngày: 30/8/2023
V/v: Tranh chấp quyền sử
dụng đất

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Thanh Hòa.

Các Thẩm phán: Ông Vũ Đức Hùng.
Bà Lê Thị Thanh Thái.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Hưng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa:
Bà Trần Thị Kim Trang - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 25 và 30 tháng 8 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 50/2023/TLPT-DS ngày 06 tháng 6 năm 2022, về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2022/DS-ST ngày 06 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 132/2023/QĐ-PT ngày 14 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Huỳnh Thanh L, sinh năm 1988;

Địa chỉ: Số 530A đường C, khu phố 2, thị trấn V, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Phạm Thị Thanh T, sinh năm 1965. Địa chỉ: Số 15 Ấ, xã T, thành phố P, tỉnh Bình Thuận (có mặt).

- Bị đơn: Ông Lê Văn P, sinh năm 1981.

Địa chỉ: Thôn 3, xã N, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Trần Thị Thanh T, sinh năm 1988; địa chỉ: Số 530A đường, khu phố 2, thị trấn V, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Thanh T: Bà Phạm Thị Thanh T, sinh năm 1965. Địa chỉ: Số 15 Ấ, xã T, thành phố P, tỉnh Bình

Thuận (có mặt).

2/ Bà Mai Thị Kim H, sinh năm 1981; Địa chỉ: Thôn 3, xã N, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận (có mặt).

Người kháng cáo: Ông Huỳnh Thanh L– nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Theo đơn khởi kiện ngày 6/01/2021, đơn khởi kiện bổ sung ngày 14/01/2021 cùng các tài liệu, chứng cứ kèm theo; văn bản trình bày ý kiến; tại các phiên hòa giải và tại phiên tòa hôm nay ý kiến của nguyên đơn cũng như người đại diện cho nguyên đơn và bà Trần Thị Thanh T như sau: Ngày 23/01/2018 ông Huỳnh Thanh L, nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn H và bà Bùi Thị Bích L ở thôn 3, xã N thửa đất 154, tờ bản đồ số 10, diện tích 553m², Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 583... được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Kiều Vũ P và bà Nguyễn Thị Thanh C. Việc nhận chuyển nhượng thửa đất trên của ông Huỳnh Thanh L, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Đ điều chỉnh tại trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Liên kế thửa đất 154 của ông L là thửa đất số 154A của ông Lê Văn P có diện tích 527m². Nguồn gốc của 02 thửa đất 154 và 154A là của ông Lê N (anh trai ông P). Trước khi chuyển nhượng ông H chỉ ranh mốc cụ thể cho ông L, ranh mốc giữa 02 bên chưa có hàng rào, chỉ có cột mốc là cọc tre. Sau khi chuyển nhượng ông L chưa có nhu cầu sử dụng đất vì nhà còn ở thị trấn V. Nay ông L phát hiện ông P có hành vi dời cột mốc lấn chiếm qua đất của ông L chiều ngang phía trước 1,5 và chiều ngang phía sau là 1,5m, tiến hành xây hàng rào, che mái vòm trên đất của ông L. Nay ông L yêu cầu ông P tháo dỡ toàn bộ mái vòm và hàng rào trả lại phần đất lấn chiếm 106m² cho ông L. Căn cứ ông L đưa ra là: diện tích đất chênh lệch thừa của ông P tương đương với diện tích chênh lệch thiếu của ông L; dựa trên diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để khởi kiện, chứ không cần căn cứ kích thước thửa đất.

Chứng cứ do nguyên đơn đưa ra là hồ sơ hòa giải của UBND xã N, bản phô tô có chứng thực Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 583....

-Trong quá trình tố tụng bị đơn ông Lê Văn P, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị Kim H trình bày cùng với các tài liệu chứng cứ thể hiện: Vào năm 1995 gia đình ông P mua 01 mảnh đất tại thôn 3, xã N. Đến năm 2001, ông P ra ở riêng, nên được gia đình chia đôi mảnh đất này ra làm 2 phần, cho ông P ½ cho anh ông P là Lê N ½. Phần đất có chiều ngang phía trước là 9m, chiều ngang phía sau là 8,5m. Đến năm 2007 ông Lê N làm thủ tục tặng cho

ông P và bà Mai Thị Kim H phần đất này, theo thửa 154A, tờ bản đồ số 10, diện tích 527m² (nhỏ hơn diện tích thực tế). Ông P, bà H làm nhà và xây 15m hàng rào giáp đất anh N vào năm 2001. Ông P, bà H sử dụng đất đúng vị trí, không lấn chiếm của ai. Phần đất của ông N chuyển nhượng cho ông Kiều Vũ Ph và bà Nguyễn Thị Thanh C thì ông P có tham gia việc bàn giao ranh mốc. Sau này ông Ph chuyển nhượng cho ông H và ông H chuyển nhượng cho ông L thì ông P hoàn toàn không biết gì. Đến năm 2020 ông P thấy ông L mức ranh, đổ đất, lấp luôn mương nước, nên chính quyền xã N, đến can thiệp, thì ông L làm đơn khởi kiện ông P để đòi đất. Ông P, bà H cho rằng không lấn chiếm đất của ai, nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L.

Chứng cứ ông P, bà H đưa ra: 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AI 813...

Qua xác minh những người đã từng chuyển nhượng thửa đất 154, tờ bản đồ số 10, tại thôn 3, xã N như sau:

-Ý kiến ông Lê N: Vào năm 1995 ông N nhận chuyển nhượng của ông Phạm Văn T 01 lô đất có chiều ngang giáp đường ĐT 766 là 18m, chiều ngang phía sau là 17m, chiều dài khoảng 75- 77m, diện tích thửa đất ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi ông T chuyển nhượng cho ông N là 1.080m², nhưng thực tế diện tích này khoảng 1300m². Phía Tây lô đất giáp mương nước, phía Đông giáp đất ông Trương T. Sau khi chuyển nhượng ông N không ở trên mảnh đất này. Đến năm 2001 ông N tặng cho ông P ½ thửa đất, với chiều ngang giáp đường ĐT 766 là 9m, chiều ngang phía sau là 8,5m. ½ mảnh đất còn lại ông N chuyển nhượng cho ông Kiều Vũ Ph vào năm 2013.

-Ý kiến của ông Kiều Vũ Ph: Vào năm 2013 ông Ph nhận chuyển nhượng của ông N (anh ông P) thửa đất 154, tờ bản đồ số 10, tại thôn 3, xã N. Thửa đất này 1 bên giáp đất ông P, 1 bên giáp với mương nước nhỏ. Khi ông Ph chuyển nhượng đất thì ông P đã làm nhà nhưng chưa xây hàng rào. Ông Ph chuyển nhượng đất từ ông N dựa trên sơ đồ trong giấy chứng nhận, chứ không theo thực tế. Việc kiểm tra hiện trạng đất ông Ph nhớ không rõ, chỉ nhớ mang máng là chiều ngang theo đường ĐT 766 là 9m và thửa đất của ông P chiều ngang theo đường ĐT 766 cũng 9m. Ranh mốc giữa thửa đất 154 với đất ông P và mương nước ông Ph không nhớ. Sau khi chuyển nhượng ông Ph không sử dụng. Đến năm 2015 thì chuyển nhượng lại cho ông Lê Văn H, việc chuyển nhượng trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chứ không kiểm tra ngoài thực tế. Việc ông P có lấn chiếm thửa đất 154 hay không, thì ông Ph không rõ.

-Ý kiến của ông Lê Văn H: Từ năm 2013 đến 2015 (ông H không nhớ cụ thể), ông H có nhận chuyển nhượng của ông Ph thửa đất 154, giáp đất ông P.

Đến năm 2017 thì chuyển nhượng lại cho ông Huỳnh Thanh L. Việc chuyển nhượng thửa đất 154 giữa ông H với ông Ph cũng như giữa ông H với ông L chỉ thực hiện trên giấy tờ, chứ không kiểm tra, thẩm định ngoài thực tế. Ông H chỉ nghe ông P nói lại thửa đất ông H mua có chiều ngang giáp đường ĐT 766 khoảng 9m.

Theo kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Đ thể hiện thửa đất 154A của ông P có chiều ngang giáp đường ĐT 766 là 8,97m (trong đó có 1,5m đất tranh chấp), chiều ngang phía sau là 8,91m (trong đó có 1,5m tranh chấp), tổng diện tích $528,2m^2 + 106m^2$ đất có tranh chấp = $634,2m^2$; thửa đất 154 có chiều ngang giáp đường ĐT 766 là 7,14m, chiều ngang phía sau 5,24m, diện tích $433m^2$. Đồng thời khoảng cách từ tim của cống thoát nước (tim của mương nước) đến cạnh M_8M_1 là 2,46m- Tức là mương nước rộng $2,46m \times 2 = 4,92m$.

Theo Công văn số 3388/UBND-NC ngày 12/8/2021 của UBND huyện Đ xác định chiều rộng của mương thoát nước là 2,5m; theo bản đồ giải thửa thửa đất 154 và 154A có chiều ngang giáp đường ĐT 766 là 7,5m. Diện tích các thửa đất có sự chênh lệch với giấy chứng nhận quyền sử dụng là do đạc bằng thước dây và tính toán bằng phương pháp thủ công, nên có sai số.

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 28/10/2021: Cán bộ địa chính xã N và cán bộ Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ, căn cứ vào bản đồ giải thửa số 10, xã N xác định chiều rộng mương nước giáp thửa đất 154 ở phía giáp đường ĐT 766 là 2,5, và chiều ngang phía sau là 2,4m. Từ đó xác định chiều ngang của thửa đất 154 giáp đường ĐT 766 là 8,30m, chiều ngang phía sau của thửa 154 là 6,09m.

Theo kết quả định giá tài sản ngày 7/9/2021 Hội đồng định giá tài sản xác định diện tích đất tranh chấp $106m^2$, có giá trị 150.000.000 đồng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2023/DS-ST ngày 06 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ đã quyết định:

Áp dụng: Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, Điều 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166, 170, khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14.

Xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu ông Lê Văn P và bà Mai Thị Kim H trả lại diện tích đất $106m^2$ theo hình

M₂M₃M₆M₇ trong Sơ đồ hiện trạng khu đất đang tranh chấp thôn 3, thửa đất 1 + 2 tờ bản đồ số 60(239392-6- C). (có sơ đồ hiện trạng khu đất tranh chấp kèm theo).

2. Về án phí: Ông Huỳnh Thanh L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào số tiền 1.250.000 đồng tạm ứng án phí do ông L đã nộp theo biên lai thu tiền số 0005174 ngày 12/01/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ. Trả lại cho ông L 950.000 đồng tiền tạm ứng án phí còn lại.

3. Về chi phí định giá, đo đạc và xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Huỳnh Thanh L phải chịu 1.800.000 đồng chi phí định giá; 2.135.000 đồng chi phí đo đạc và 1.200.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; những chi phí tố tụng này ông L đã chi.

Ngoài ra còn tuyên về quyền kháng cáo.

Ngày 14 tháng 4 năm 2022, nguyên đơn ông Huỳnh Thanh L kháng cáo hủy toàn bộ bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Đ vì bản án sơ thẩm xét xử không đảm bảo quyền lợi của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người kháng cáo thay đổi nội dung kháng cáo đề nghị sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn;

- Kiểm sát viên phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

+ Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật của cơ quan tiến hành tố tụng và người tiến hành tố tụng: Từ khi thụ lý đến thời điểm xét xử Thẩm phán, Thư ký đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án. Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử: Đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa phúc thẩm. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Đã thực hiện quyền và nghĩa vụ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về nội dung vụ án: Phần diện tích đất giữa ông Lê Văn P và ông Huỳnh Thanh L đã có ranh giới từ trước khi ông L nhận chuyển nhượng. Hơn nữa, khi nhận chuyển nhượng thì ông L đã ra xem xét tại hiện trạng và xác định có mốc ranh giới. Vì vậy, việc nguyên đơn khởi kiện yêu cầu đòi lại phần diện tích 105,7m² là không có căn cứ, nguyên đơn kháng cáo nhưng cũng không cung cấp thêm được chứng cứ gì khác nên không có căn cứ để chấp nhận. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận yêu cầu kháng cáo giữ nguyên bản án sơ thẩm số 18/2023/DS-ST ngày 06 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại

phiên tòa phúc thẩm; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, ý kiến trình bày và tranh luận tại phiên tòa của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Huỳnh Thanh L làm trong thời hạn luật định, nộp tạm ứng án phí đúng thời gian quy định. Nội dung kháng cáo của ông Huỳnh Thanh L đề nghị tuyên hủy toàn bộ nội dung của bản án sơ thẩm số 18/2022/DS-ST ngày 06/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ. Tại phiên tòa phúc thẩm ông Huỳnh Thanh L thay đổi nội dung kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông, xét thấy việc thay đổi nội dung kháng cáo không vượt quá phạm vi kháng cáo và trong phạm vi bản án sơ thẩm nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Về quan hệ pháp luật, người tham gia tố tụng: Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2022/DSST ngày 06/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ đã xác định đúng quan hệ pháp luật, đưa đầy đủ những người tham gia tố tụng. Các đương sự đã được thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của của ông Huỳnh Thanh L đề nghị sửa bản án sơ thẩm số 18/2022/DS-ST ngày 06/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ theo hướng chấp toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông, Hội đồng xét xử thấy:

[2.1] Tại cấp sơ thẩm ông Lê Văn P yêu cầu đo đạc lại thửa đất số 154 của ông Huỳnh Thanh L, vì cho rằng Sơ đồ hiện trạng khu đất đang tranh chấp thôn 3, thửa đất 1 + 2 tờ bản đồ số 60 (239392-6- C), do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Đ cung cấp, khi đo đạc chưa xác định chính xác ranh mốc giữa thửa đất 154 và nương nước. Tuy nhiên, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không chấp nhận và không đồng ý cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Đ đo đạc lại thửa đất 154. Việc đo đạc lại diện tích thửa đất 154 là điều kiện, cơ sở để xem xét giải quyết vụ án được chính xác, khách quan và toàn diện, nhưng không thực hiện được là do lỗi hoàn toàn của nguyên đơn. Từ đó, cấp sơ thẩm không có căn cứ để cho rằng ông Lê Văn P có lấn chiếm đất của ông Huỳnh Thanh L hay không, nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, là có căn cứ.

[2.2] Tại cấp phúc thẩm ông Huỳnh Thanh L yêu cầu đo đạc lại toàn bộ thửa đất số 154 và 154A để làm căn cứ giải quyết vụ án. Căn cứ kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ ngày 25/12/2022 và ngày 29/8/2023, thì diện tích thửa đất số 154 của ông Huỳnh Thanh L là 481,9m², so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 813... cấp ngày 31/8/2007 có

diện tích 553m², diện tích biến động giảm 71,1m²; diện tích thửa đất số 154A của ông Lê Văn P là 619,6m² (*cộng luôn cả phần diện tích tranh chấp 105,7m²*) so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 813... cấp ngày 31/8/2007 có diện tích 527m², diện tích biến động tăng thêm 92,6m². Như vậy, tổng diện tích của thửa đất số 154 và 154A hiện nay là 1.101,5m² so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 974..., cấp ngày 08/6/1998 (thửa gốc) có diện tích 1.080m², biến động tăng thêm là 21,5m² (biến động tăng thêm chỉ là do kỹ thuật tính toán giữa đo tay và đo máy theo hệ tọa độ).

[2.3] Nguồn gốc của 02 thửa đất số 154 và thửa đất số 154A, tại tờ bản đồ số 10:

Ngày 08/6/1998 hộ ông Lê N được UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 974..., thuộc thửa đất số 154, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.080m², mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn (300m²); Đất trồng cây lâu năm (780m²).

Đến năm 2007, hộ ông Lê N thực hiện thủ tục tách thửa đất thành 02 thửa đất số 154 và 154A:

+ Tặng cho vợ chồng ông Lê Văn P, bà Mai Thị Kim H thửa đất số 154A, tại tờ bản đồ số 10, diện tích 527m², mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn (150m²); Đất trồng cây lâu năm (377m²), được UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 813... ngày 31/8/2007.

+ Phần còn lại ông Lê N được UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 813... ngày 31/8/2007, thuộc thửa đất số 154, tại tờ bản đồ số 10, diện tích 553m², mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn (150m²); Đất trồng cây lâu năm (403m²).

[2.4] Căn cứ mục 4 của công văn số 3388/UBND-NC ngày 12/8/2021 của UBND huyện Đ, đã xác định: *“Phần diện tích đất tranh chấp nằm trong thửa đất số 154 hay thửa đất số 154A. Đề nghị Tòa án căn cứ vào hồ sơ, tài liệu chứng cứ mà các đương sự cung cấp và hồ sơ tách thửa năm 2007 của ông Lê N tặng cho ông Lê Văn P để xác định phần diện tích đất tranh chấp”*.

[2.5] Hồ sơ tách thửa năm 2007 của hộ ông Lê Văn N thì phần diện tích tách thửa cho ông Lê Văn P có chiều ngang tiếp giáp đường ĐT 766 là **7,5m**, phía sau có chiều ngang là **7m**.

[2.6] Ông Kiều Vũ Ph xác định: Vào năm 2013, ông Ph nhận chuyển nhượng của ông N (anh ông P) thửa đất 154, tờ bản đồ số 10, tại thôn 3, xã N. Thửa đất này 01 bên giáp đất ông P, 01 bên giáp với ruộng nước nhỏ. Khi ông Ph chuyển nhượng đất thì ông P đã làm nhà ***nhưng chưa xây hàng rào***. Ông Ph chuyển nhượng đất từ ông N dựa trên sơ đồ trong giấy chứng nhận, chứ không

kiểm tra theo thực tế. Sau khi chuyển nhượng ông Ph không sử dụng. Đến năm 2015 thì chuyển nhượng lại cho ông Lê Văn H, việc chuyển nhượng trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chứ không kiểm tra ngoài thực tế. Việc ông P có lấn chiếm thửa đất 154 hay không, thì ông Ph không rõ.

[2.7] Theo quy định tại Điều 170 Luật Đất đai 2013, về ***Nghĩa vụ chung của người sử dụng đất:***

1. Sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới thửa đất, đúng quy định về sử dụng độ sâu trong lòng đất và chiều cao trên không, bảo vệ các công trình công cộng trong lòng đất và tuân theo các quy định khác của pháp luật có liên quan.

2. Thực hiện kê khai đăng ký đất đai; làm đầy đủ thủ tục khi chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất; thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

[3] Ông Lê Văn P và bà Mai Thị Kim H cho rằng ông Lê Văn N làm thủ tục tách thửa số 154A, tờ bản đồ số 10, để tặng cho vợ chồng ông bà thửa đất có chiều ngang tiếp giáp đường ĐT 766 là 9,5m, phía sau có chiều ngang là 8,5m và ông bà đã làm nhà ở, xây hàng rào từ năm 2001 đến nay là không có căn cứ. Bởi lẽ, toàn bộ hồ sơ tách thửa để tặng cho quyền sử dụng đất do ông Lê Văn N lập tại cơ quan hành chính Nhà nước thể hiện phần diện tích tách thửa cho ông Lê Văn P có chiều ngang tiếp giáp đường ĐT 766 là **7,5m**, phía sau có chiều ngang là **7m**; đồng thời đã được ông Lê Văn N lập hợp đồng tặng cho và cơ quan hành chính Nhà nước đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 154A, tờ bản đồ số 10, diện tích 527m² cho ông Lê Văn P theo đúng trình tự pháp luật quy định.

[4] Căn cứ sơ đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp (thửa số 1 +2, tờ bản đồ số 10 (239392-6-c) do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ lập ngày 29/8/2023, thể hiện: Vị trí thửa đất hiện nay ông Lê Văn P đang sử dụng (không tính phần diện tích tranh chấp 105,7m²) thì điểm M2 đến M3 (chiều ngang tiếp giáp với đường ĐT 766) là 7,47m (bằng với chiều ngang ngôi nhà ông Lê Văn P đang sử dụng); điểm M1 đến M9 là 7m. Như vậy, phần tiếp giáp với đường ĐT 766 theo hồ sơ tách thửa thì ông Lê Văn P vẫn còn thiếu 0,03m; đồng thời hiện nay ông Lê Văn P đã xây dựng tường rào cách vị trí M3 là 1,5m, có chiều dài 15m. Mặt khác, tổng diện tích của thửa đất 154 và thửa 154A, so với diện tích của thửa 154 trước khi làm thủ tục tách thửa thì diện tích tăng thêm 21,5m². Do đó, để bảo đảm quyền lợi cho các bên thì phần diện tích đất tranh chấp phía tiếp giáp với đường ĐT 766 (tức là điểm M3 đến M4) chia cho 02 bên. Do đó, đối với diện tích đất tranh chấp thì ông Huỳnh Thanh L được sở hữu 01 phần theo

sơ đồ thể hiện vị trí M3'M4M8M9, có diện tích 79,2m²; ông Lê Văn P được sở hữu 01 phần theo sơ đồ thể hiện vị trí M3m3'M9, có diện tích là 26,5m². Như vậy, tổng diện tích đất của ông Huỳnh Thanh L được sở hữu theo sơ đồ thể hiện vị trí M3'M5M7M9, có diện tích 561,1m² (tăng so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp là 8,1m²) và tổng diện tích đất của ông Lê Văn P được sở hữu theo sơ đồ thể hiện vị trí M2M3'M9M1, có diện tích 540,4m² (tăng so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp là 13,4m²).

[5] Từ phân tích trên, nhận thấy có căn cứ để chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn. Do đó, cần chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Huỳnh Thanh L sửa bản án sơ thẩm.

[4] Đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử không được chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm: Án phí dân sự sơ thẩm nguyên đơn tự nguyện chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

Án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo của ông Huỳnh Thanh L được chấp nhận nên không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định.

[6] Về chi phí tố tụng khác: nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ các chi phí tố tụng, nguyên đơn đã nộp đủ theo quy định.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ: Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận kháng cáo của ông Huỳnh Thanh L. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 18/2023/DS-ST ngày 06 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ.

2. Áp dụng: Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, Điều 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166, 170, khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Thanh L.

[3.1] Buộc ông Lê Văn P và bà Mai Thị Kim H phải tháo dỡ, di dời tài sản trả lại diện tích đất 79,2m², theo hình M3'M4M8M9 (theo Sơ đồ hiện trạng khu đất đang tranh chấp thôn 3, xã N, huyện Đ; thửa đất số 1 + 2, tờ bản đồ số

60(239392-6- c) do Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử đất huyện Đ lập ngày 29/8/2023) cho ông Huỳnh Thanh L.

[3.2] Giao phần diện tích đất 26,5m², theo hình M3'M3M9 (theo Sơ đồ hiện trạng khu đất đang tranh chấp thôn 3, xã N, huyện Đ; thửa đất số 1 + 2, tờ bản đồ số 60(239392-6- c) do Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử đất huyện Đ lập ngày 29/8/2023) cho ông Lê Văn P và bà Mai Thị Kim H

Ông Huỳnh Thanh L và ông Lê Văn P, bà Mai Thị Kim H có quyền liên hệ các cơ quan chức năng để làm thủ tục cập nhật biến động lại diện tích đất theo quy định của pháp luật.

4. Về án phí sơ thẩm: Ông Huỳnh Thanh L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào số tiền 1.250.000 đồng tạm ứng án phí do ông Lâm đã nộp theo biên lai thu tiền số 0005174 ngày 12/01/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Linh. Trả lại cho ông Lâm 950.000 đồng tiền tạm ứng án phí còn lại.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Huỳnh Thanh L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn lại cho ông Huỳnh Thanh L số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai số 0009344 ngày 20 tháng 4 năm 2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Linh.

6. Về chi phí định giá, đo đạc và xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Huỳnh Thanh L tự nguyện chịu toàn bộ các chi phí này và ông Huỳnh Thanh L đã nộp đủ theo quy định.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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, Điều 7, 7a, 7b, 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.

7. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 30/8/2023).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Thuận;
- TAND huyện Đ;
- VKSND huyện Đ;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, TDS;

**THAY MẶT HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Vũ Thị Thanh Hòa

