TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: **233**/2019/DS-PT
Ngày: 18-7-2019
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Tấn Lợi.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Vững

Ông Huỳnh Thanh Tấn

- ***Thư ký phiên toà:*** Ông Lê Chí Tâm – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên toà:

Bà Phạm Thị Thanh Hương - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 22/5/2019; 21/6/2019; 16/7/2019 và ngày 18/7/2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 150/2019/TLPT-DS, ngày 04 tháng 3 D 2019, về việc: *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 81/2018/DS-ST, ngày 21 tháng 11 D 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 176/2019/QĐ-PT ngày 25 tháng 4 D 2019 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông A, sinh năm: 1974 (Có mặt);

Địa chỉ: Số L, ấp KN, xã TKD, thành phố SĐ, tỉnh ĐT.

Đại diện theo ủy quyền của ông A là ông NVP, sinh D: 1961; Địa chỉ: Số M, ấp HH, xã TKT, huyện LV, tỉnh ĐT, theo Hợp đồng ủy quyền ngày 30/3/2018 và Giấy ủy quyền ngày 26/10/2018 (Có mặt).

2. *Bị đơn:* Ông B, sinh năm: 1960 (Có mặt);

Địa chỉ: Số N, ấp ĐH, xã TKD, thành phố SĐ, tỉnh ĐT.

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

3.1. Ông C, sinh năm: 1968 (Có mặt);

Địa chỉ: Số N, ấp ĐH, xã TKD, thành phố SĐ, tỉnh ĐT.

3.2. Bà D, sinh năm: 1963;

Đại diện theo ủy quyền của bà D là ông B, sinh D 1960, theo Giấy ủy quyền ngày 01/11/2018;

Cùng địa chỉ: Số N, ấp ĐH, xã TKD, thành phố SĐ, tỉnh ĐT.

3.3. Anh E, sinh năm: 1987 (Có mặt);

Địa chỉ: Số J, ấp TL, xã TPT, huyện CT, tỉnh ĐT.

3.4. UBND TP SĐ;

Đại diện theo pháp luật: Ông F – Chức vụ: Chủ tịch;

Đại diện theo ủy quyền của ông F là ông NVH – Chức vụ: Phó chủ tịch, theo Tờ ủy quyền ngày 18/12/2015 (Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Số GA, đườngNSS, Khóm 5, Phường 1, thành phố SĐ, tỉnh ĐT.

4. *Người kháng cáo:* Ông B, sinh năm: 1960;

Địa chỉ: Số N, ấp ĐH, xã TKD, thành phố SĐ, tỉnh ĐT.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 23/3/2018, ngày 05/3/2018 và ngày 23/3/2018 cùng các lời khai tại Tòa án nguyên đơn ông A và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông NVP trình bày:* Nguồn gốc đất ông A đang quản lý, sử dụng là của Ông, Bà để lại cho cha ông A là ông Nguyễn Ngọc S. Ngày 09/10/1993, ông S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (QSD) đất diện tích 7.714m^2 gồm các thửa: 925, 926, 1044, 1115. Ngày 29/6/2011, ông S được cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, nhập thành 03 thửa: thửa 239, diện tích 3.314,9m^2; thửa 254, diện tích 1.008,7m^2 và thửa 599, diện tích 5.316,9m^2. Trước khi ông S được cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, thì có những người giáp ranh, trong đó có ông B ký tên xác định ranh đất với thửa 599. Ngày 13/7/2011, ông A được ông S làm hợp đồng tặng cho 03 thửa đất, trong đó có thửa đất đang tranh chấp là thửa 599, tờ bản đồ 13. Ngày 23/8/2011, ông A được cấp giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa 599, tờ bản đồ 13, diện tích 5.316,9m^2, mục đích sử dụng đất trồng lúa. D 2011, ông B có hỏi ông A để nhờ cây kiểng trên phần đất trống giáp lộ để bán Tết (một phần thửa 599), do chưa có nhu cầu sử dụng nên ông A đồng ý cho ông B để cây kiểng trên đất. Sau đó, D 2012 ông B tự ý rào lại phần đất mà ông A cho ông B để nhờ cây kiểng và cùng với bà D, anh E sử dụng nên phát sinh tranh chấp.

Ông A yêu cầu ông B, bà D và anh E di dời cây kiểng, tài sản trên đất trả lại cho ông A phần đất tranh chấp tại hình H thể hiện tại các mốc 1-2A-3-4-1, diện tích 92,2m^2, theo sơ đồ đo đạc ngày 08/5/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố SĐ cho ông A quản lý, sử dụng, vì đất tranh chấp thuộc một phần thửa 599, tờ bản đồ 13 ông A đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Còn phần đất tại hình H1 thể hiện tại các mốc 2A-2-3-2A, diện tích 8m^2, ông A xác định thuộc QSD của ông B, nên ông A không tranh chấp. Trên phần đất tranh chấp diện

tích 92,2m^2, trước đây ông B, bà D có tiến hành san lấp cát, ông A đồng ý trả giá trị san lấp cát cho ông B, bà D số tiền là 7.376.000 đồng, theo giá do các bên đã thỏa thuận thống nhất. Ngoài ra không có yêu cầu gì khác.

** Theo các lời khai tại Tòa án bị đơn ông Trần Thanh B (ông B đồng thời đại diện theo ủy quyền của bà D) trình bày:* Nguồn gốc đất tranh chấp là do ông B nhận chuyển nhượng của ông C vào ngày 22/01/2003 (không rõ số thửa, diện tích), mục đích để xây dựng nhà ở. Việc mua bán đất các bên có làm giấy nhượng đất (giấy tay) ngày 21/01/2003, tuy nhiên chỉ có một mình ông B làm giấy tay nhượng đất với cá nhân ông C, nhưng số tiền trả cho ông C là tiền chung của ông B và bà D. Sau đó, ngày 19/5/2003, ông B tiếp tục nhận chuyển nhượng thêm phần đất 200m^2 thuộc một phần thửa 1116 của ông Nguyễn Văn Bảy. Ngày 19/12/2003, hộ ông Ông B được cấp giấy chứng nhận QSD đất thửa 1530, tờ bản đồ 02, diện tích 200m^2 loại đất lúa. D 2011, ông B xin chuyển mục đích sử dụng đất diện tích 60m^2 sang đất ở tại nông thôn. Ông B cất nhà trên phần đất chuyển nhượng của ông Bảy từ 2003 đến nay. Riêng phần đất ông B mua giấy tay với ông C thì ông B và bà D quản lý, sử dụng san lấp cát và trồng cây kiểng từ 2003, hiện nay ông B đang cho anh E là con ruột ông B, bà D tạm sử dụng để trồng hoa kiểng và làm giàn che mát cho hoa kiểng, phần đất này chưa đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận QSD đất. Phía ông A không quản lý, sử dụng đất tranh chấp. Ông B có ký tên giáp ranh với ông S trong biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 11/5/2011 nhưng ông có đề cập đến phần đất mua của ông C, thì ông A nói sẽ đưa ông C ký giáp ranh. Ngoài ra, căn cứ vào Trích lục bản đồ địa chính khu đất ông Nguyễn Văn Bảy chuyển nhượng cho ông B ngày 24/6/2003 thể hiện: thửa đất 1115 của ông Nguyễn Ngọc S trước đây (nay là thửa 599 do ông A đứng tên) nằm sau thửa đất 1530 do ông B nhận chuyển nhượng của ông Bảy, không bao gồm phần đất dôi ra thể hiện tại hình H theo Sơ đồ đo đạc ngày 08/5/2018 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Sa Đéc.

Ông Trần Thanh B đồng thời đại diện theo ủy quyền của bà D không thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc A. Ông B không đồng ý giao lại phần đất tại hình H thể hiện tại các mốc 1-2A-3-4-1 diện tích 92,2m^2 cho ông A quản lý, sử dụng theo yêu cầu khởi kiện của ông A. Ông B, bà D yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất diện tích 92,2m^2 thuộc một phần thửa đất 599, tờ bản đồ 13 trong diện tích 5.316,9m^2, mục đích sử dụng đất trồng lúa, ông A được cấp quyền sử dụng ngày 23/8/2011. Trong E hợp xét xử phần đất tranh chấp diện tích 92,2m^2 là của ông A thì ông B và bà D đồng ý tự nguyện di dời các tài sản, giao phần đất lại cho ông A; đồng ý để ông A sử dụng khối lượng cát mà ông B, bà D đã san lấp và yêu cầu ông A trả giá trị cát san lấp là 7.376.000 đồng. Vì việc chuyển nhượng QSD đất D 2003 là giữa ông B với cá nhân ông C, không liên quan gì đến gia đình ông C; ông B, bà D cũng không có yêu cầu gì đối với ông C, nếu sau này có tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSD đất với ông C, thì ông B, bà D sẽ khởi kiện ông C bằng vụ án khác. Ngoài ra không có yêu cầu gì khác.

** Theo các lời khai tại Tòa án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ông C trình bày:* Ông thống nhất lời trình bày của ông B. Phần đất tranh chấp mà cá nhân ông C làm giấy tay chuyển nhượng cho ông B có nguồn gốc là của cha ông là ông Trần Văn Tám (chết D 2008). Ông C không rõ lúc chuyển nhượng ông Tám đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất chưa. Sau khi Nhà nước thu hồi đất để mở rộng đường 848 (không rõ thời gian), D 2003 ông mới được biết đất của ông Tám còn lại một phần (không rõ diện tích). Nên cá nhân ông C làm giấy tay chuyển nhượng cho ông B phần đất trên vào ngày 22/01/2003 (phần đất hiện ông A đang tranh chấp với ông B), giá chuyển nhượng là 5.000.000 đồng, ông C đã sử dụng số tiền này. Việc ông C chuyển nhượng QSD đất cho ông B là giữa cá nhân ông và ông B, do ông nghĩ rằng đất của ông Tám không ai sử dụng nên ông chuyển nhượng cho ông B, việc chuyển nhượng không liên quan gì đến gia đình ông C hay những người trong hàng thừa kế thứ nhất của ông Tám.

Ông C không có yêu cầu gì trong vụ án, kể cả trong trường hợp Tòa án xét xử phần đất đang tranh chấp là của ông A. Còn việc chuyển nhượng đất giữa cá nhân ông C và ông B, cá nhân ông C chịu trách nhiệm, nhưng không tranh chấp, không yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

** Theo các lời khai tại Tòa án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh E trình bày:* Anh là con ruột của ông B và bà D. Phần đất ông A đang tranh chấp diện tích 92,2m^2 là của ông B, bà D cho anh E để trồng hoa kiểng và làm giàn che mát cho hoa kiểng. Trong trường hợp Tòa án xét xử phần tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông A thì anh E đồng ý tự nguyện di dời các tài sản của anh trên đất để giao đất lại cho ông A. Ngoài ra anh E không có yêu cầu gì khác.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thành phố SĐ có văn bản trình bày:* UBND thị xã SĐ (nay là thành phố SĐ) đã cấp giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Nguyễn Ngọc Phú ngày 05/5/2011, cho ông A ngày 23/8/2011, diện tích 5.136,9m^2, loại đất LUA, thửa số 559, tờ bản đồ số 13. Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận là đúng theo quy định pháp luật. Phần đất thể hiện tại hình H giới hạn bởi các mốc 1-2A-3-4-1 có diện tích 92,2m^2 tương ứng với thửa số 599, tờ bản đồ 13 (theo bản đồ địa chính chính quy), tương ứng với thửa số 1111, tờ bản đồ 02 (bản đồ 299) là do D 2011 ông S cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có xác định ranh đất với các chủ sử dụng đất liền kề nên hiện nay diện tích 92,2m^2 đang tranh chấp thuộc thửa số 599, tờ bản đồ 13. Việc xác định trên cơ sở đối chiếu giữa Sơ đồ đo đạc thực tế phần đất tranh chấp với bản đồ địa chính chính quy và bản đồ 299. UBND thành phố SĐ không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Tại bản án sơ thẩm số 81/2018/DS-ST, ngày 21 tháng 11 D 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc đã xử:

Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Ngọc A, buộc ông Trần Thanh B, bà D, anh E di dời cây kiểng, tài sản trên đất trả lại cho ông A phần đất tại hình H thể hiện tại các mốc 1-2A-3-4-1 diện tích 92,2m^2, theo sơ đồ đo đạc ngày

08/5/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố SĐ cho ông A quản lý, sử dụng (có sơ đồ đo đạc kèm theo).

Buộc ông Trần Thanh B, bà D, anh E di dời cây kiểng, tài sản trên đất trả lại cho ông A phần đất tại hình H thể hiện tại các mốc 1-2A-3-4-1 diện tích 92,2m^2, theo sơ đồ đo đạc ngày 08/5/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố SĐ cho ông A quản lý, sử dụng (có sơ đồ đo đạc kèm theo).

Công nhận sự tự nguyện của ông A đồng ý trả cho ông Trần Thanh B, bà D giá trị phần san lấp cát ông Trần Thanh B, bà D đã san lấp trên đất tranh chấp là 7.376.000đ (Bảy triệu ba trăm bảy mươi sáu nghìn đồng).

Về án phí:

- Ông Trần Thanh B, bà D, anh E phải liên đới chịu 5.993.000đ (D triệu chín trăm chín mươi ba nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông A phải chịu 368.800đ (Ba trăm sáu mươi tám nghìn tám trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông A đã nộp 1.000.000 đồng theo biên lai thu số 0004334 ngày 29/3/2018, 1.996.500 đồng theo biên lai thu số 0005011 ngày 19-11-2018. Sau khi khấu trừ ông A được nhận lại 2.627.700đ (Hai triệu sáu trăm hai mươi bảy nghìn bảy trăm đồng) tiền tạm ứng án phí tại Chi cục A hành án dân sự thành phố SĐ.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Ông Trần Thanh B, bà D, anh E phải liên đới chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản số tiền là 5.204.000đ (D triệu hai trăm lẻ bốn nghìn đồng). Do ông A đã nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản số tiền là 5.204.000đ, nên ông Trần Thanh B, bà D, anh E phải liên đới trả lại số tiền 5.204.000đ (D triệu hai trăm lẻ bốn nghìn đồng) cho ông Nguyễn Ngọc A.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, mà người phải thi hành án chưa thi hành xong các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án, thì hàng tháng người 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 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 cho đến khi thi hành án xong.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên thời hạn, quyền kháng cáo và quyền, nghĩa vụ, thời hiệu thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 04/12/2018 ông Ông B kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm số: 81/2018/DS-ST, ngày 21 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Trần Thanh B (ông B đồng thời đại diện theo ủy quyền của bà D), anh E cùng thống nhất thỏa thuận với ông A về nội dung giải quyết vụ án đó là: Chia phần đất tranh chấp tại hình H thể hiện tại các mốc 1-2A-3-4-1, diện tích 92,2m^2 thành hai phần theo chiều dọc từ giáp đường ĐT 848 đến giáp phần đất của ông A (thửa 599). Phía ông B sẽ nhận phần đất tiếp giáp với đất của ông B (thửa 1530), còn ông A sẽ nhận phần đất tiếp giáp với đất của ông Nguyễn

Thành Trung; Ông B, anh E thống nhất tháo dỡ hàng rào lưới B40, di dời hoặc đốn bỏ tài sản, cây trồng của gia đình ông B và của anh E ra khỏi phần đất đã thống nhất giao cho ông A; Ông A sẽ trả ½ giá trị cát san lấp cho ông B, bà D; Ông A và ông B mỗi người chịu ½ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản; Ông A và ông B mỗi người sẽ tự chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với diện tích mà mỗi người được nhận.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân phát biểu ý kiến:

+ Về tố tụng: Thủ tục kháng cáo thực hiện đúng quy định. Trong quá trình thụ lý xem xét giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Trên cơ sở nội dung phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm giải quyết vụ án dân sự theo văn bản số: 180/PB-VKS-DS ngày 18/7/2019. Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự sửa bản án dân sự sơ thẩm trên cơ sở thỏa thuận tự nguyện của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm như nêu trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu và chứng cứ có trong hồ sơ, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Tòa án nhân dân thành phố SĐ thụ lý và giải quyết sơ thẩm vụ án dân sự về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*" là đúng quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền của Tòa án. Sau khi xét xử sơ thẩm bị đơn ông Ông B không thống nhất bản án sơ thẩm số: 81/2018/DS-ST, ngày 21/11/2018 nên đã kháng cáo. Việc ông B nộp đơn kháng cáo ngày 04/12/2018 là trong thời hạn kháng cáo theo quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện UBND thành phố SĐ vắng mặt nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án: Đất tranh chấp có diện tích 92,2m^2 thể hiện tại hình H trong phạm vi các mốc 1-2A-3-4-1, thuộc một phần thửa 599, tờ bản đồ 13 do ông A đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND thành phố SĐ cấp ngày 23/8/2011 (theo sơ đồ đo đạc ngày 08/5/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố SĐ). Theo nguyên đơn ông A cho rằng đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông bà của ông để lại cho cha ông là ông Nguyễn Ngọc Phú sau đó ông Phú để lại cho ông, gia đình ông đã sử dụng phần đất này để làm lối đi từ Tỉnh lộ 848 vào đất ruộng phía trong, D 2011 ông B có hỏi ông A để nhờ cây kiểng trên phần đất trống giáp lộ để bán Tết, sau đó D 2012 ông B tự ý rào lại nên phát sinh tranh chấp. Theo bị đơn ông Trần Thanh B thì cho rằng đất tranh chấp có nguồn gốc là do ông nhận chuyển nhượng của

ông C vào ngày 22/01/2003, gia đình ông đã quản lý, sử dụng, san lấp cát và trồng cây kiểng từ 2003 đến nay, nên ông B không thống nhất yêu cầu khởi kiện của ông A.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm ông Trần Thanh B, anh E thống nhất thỏa thuận với ông Avề nội dung giải quyết vụ án đó là: Chia phần đất tranh chấp tại hình H thể hiện tại các mốc 1-2A-3-4-1, diện tích 92,2m^2 thành hai phần theo chiều dọc từ giáp đường ĐT 848 đến giáp phần đất của ông A (thửa 599). Phía ông B và bà D sẽ nhận phần đất tiếp giáp với đất của ông B, bà D (thửa 1530), với diện tích 47,7m^2 trong phạm vi các mốc 2A-3-4A-4B-2A, còn ông A sẽ nhận phần đất tiếp giáp với đất của ông Nguyễn Thành Trung (thửa 135), với diện tích 44,5m^2 trong phạm vi các mốc 1-4B-4A-4-1; Ông B, anh E thống nhất tháo dỡ hàng rào lưới B40, di dời hoặc đốn bỏ tài sản, cây trồng của gia đình ông B và của anh E ra khỏi phần đất đã thống nhất giao cho ông A (theo Sơ đồ đo đạc bổ sung phần đất tranh chấp ngày 18/7/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố SĐ); Ông A sẽ trả ½ giá trị cát san lấp cho ông B, bà D là 3.688.000 đồng (7.376.000 đồng : 2); Ông A và ông B mỗi người chịu ½ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 2.602.000 đồng (5.204.000 đồng : 2), do trước đó ông A đã tạm ứng trước 5.204.000 đồng (đã chi xong), nên ông B có nghĩa vụ trả lại cho ông A số tiền 2.602.000 đồng; Ông A và ông B mỗi người sẽ tự chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với diện tích mà mỗi người được nhận. Hội đồng xét xử xét thấy sự thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội đồng thời cũng đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các bên, nên được xem xét chấp nhận là phù hợp Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Từ cơ sở trên cần sửa bản án dân sự sơ thẩm theo sự thỏa thuận của đương sự tại phiên tòa.

[5] Đối với quan điểm và đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa hôm nay như nêu trên. Hội đồng xét xử xét thấy là có cơ sở và phù hợp pháp luật nên được xem xét chấp nhận.

[6] Về án phí: Do bản án sơ thẩm bị sửa, nên ông Trần Thanh B không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300 và khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

1. Sửa bản án sơ thẩm;

Áp dụng khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 147, Điều 148, Điều 157, Điều 165, Điều 228 và Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166, Điều 169 Bộ luật Dân sự D 2015; Điều 166, Điều 203 Luật đất đai D 2013; Điều 26 và Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ

Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

2. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

2.1 Chia phần đất tranh chấp tại hình H thể hiện tại các mốc 1-2A-3-4-1, diện tích 92,2m^2 thuộc một phần thửa 599, tờ bản đồ 13 do ông Ađứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND thành phố SĐ cấp ngày 23/8/2011 thành hai phần theo chiều dọc từ giáp đường ĐT 848 đến giáp phần đất của ông A(thửa 599), được thể hiện:

- Ông A được nhận diện tích đất 44,5m^2 trong phạm vi các mốc 1-4B-4A-4-1 (thuộc một phần của hình H);

- Ông Trần Thanh B và bà D được nhận diện tích đất 47,7m^2 trong phạm vi các mốc 2A-3-4A-4B-2A (thuộc một phần của hình H).

Ông Trần Thanh B, bà D và anh E được tiếp tục sử dụng diện tích đất 47,7m^2 trong phạm vi các mốc 2A-3-4A-4B-2A đồng thời có nghĩa vụ di dời, tháo dỡ hoặc đốn bỏ tài sản, cây trồng của gia đình ông B và của anh E ra khỏi diện tích đất 44,5m^2 thuộc phạm vi các mốc 1-4B-4A-4-1 đã thỏa thuận chia cho ông Nguyễn Ngọc A.

Ông A và ông Trần Thanh B, bà D được đến Cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký, điều chỉnh quyền sử dụng đất đã được phân chia như nêu trên.

Đề nghị UBND thành phố SĐ, tỉnh Đồng Tháp thu hồi diện tích đất 47,7m^2 trong phạm vi các mốc 2A-3-4A-4B-2A thuộc một phần thửa 599, tờ bản đồ 13 do ông A đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 23/8/2011 để cấp lại cho ông Trần Thanh B và bà D theo quy định của pháp luật.

(Theo Sơ đồ đo đạc đất tranh chấp ngày 08/5/2018 và Sơ đồ đo đạc đất tranh chấp bổ sung ngày 18/7/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố SĐ; Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc ngày 08/5/2018 của Tòa án nhân dân thành phố SĐ).

2.2. Ông A có nghĩa vụ trả cho ông Trần Thanh B và bà D ½ giá trị cát san lấp là 3.688.000 đồng.

2.3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Ông A tự nguyện chịu 2.892.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông A đã nộp 1.000.000 đồng theo biên lai thu số BG/2015-0004334 ngày 29/3/2018 và 1.996.500 đồng theo biên lai thu số BG/2015-0005011 ngày 19/11/2018 của Chi cục A hành án dân sự thành phố SĐ. Ông A được nhận lại số tiền tạm ứng án phí còn thừa là 104.000 đồng tại Chi cục A hành án dân sự thành phố SĐ, tỉnh Đồng Tháp.

+ Ông Trần Thanh B, bà D và anh E tự nguyện liên đới chịu 3.100.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

2.4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

- Ông A và ông Trần Thanh B mỗi người tự nguyện chịu ½ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 2.602.000 đồng, do trước đó ông

A đã nộp tạm ứng trước 5.204.000 đồng và đã chi xong, nên ông B có nghĩa vụ trả lại cho ông A số tiền 2.602.000 đồng;

Kể từ ngày có đơn yêu cầu A hành án của người được A hành án, mà người phải A hành án chưa A hành xong các khoản tiền phải trả cho người được A hành án, thì hàng tháng người phải A hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải A hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự D 2015 cho đến khi A hành án xong.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Thanh B không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được nhận lại số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp, theo biên lai thu số BH/2017/0003493 ngày 05/12/2018 của Chi cục thi hành án Dân sự thành phố SĐ, tỉnh Đồng Tháp.

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.

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

***Nơi nhận*:**
- Phòng GĐ-KT TAND Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- TAND thành phố SĐ;
- Chi cục THA DS thành phố SĐ;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Ngô Tấn Lợi