

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 226/2017/DS-PT
Ngày 28-9-2017
Về việc tranh chấp quyền
sử dụng đất

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

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hồ Chí Tâm.

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Tuấn Khải.

Bà Lê Thị Kim Nga

Thư ký phiên tòa: Ông Trần Văn Thành - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An

Đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Cẩm Hồng - Kiểm sát viên

Trong ngày 28 tháng 9 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An mở phiên tòa để xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 147/2017/TLPT-DS ngày 14 tháng 8 năm 2017 về vụ án “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 16/2017/DS-ST ngày 05/7/2017 của Tòa án nhân dân huyện C có kháng cáo, kháng nghị.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 184/2017/QĐ-PT ngày 05 tháng 9 năm 2017 và quyết định tạm ngưng phiên tòa số 18/2017/QĐ-PT ngày 21 tháng 9 năm 2017, giữa:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Tấn H1 sinh năm 1983;

Địa chỉ: Ấp P, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

2. Bị đơn: Ông Lê Văn H2, sinh năm 1954.

Địa chỉ: Ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Long An;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Trần Thanh B – Văn phòng Luật sư Thanh B, Đoàn luật sư tỉnh Long An.

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

- Bà Lê Thị V, sinh năm 1986.

Địa chỉ: Ấp P, xã L, huyện C, tỉnh Long An;

- Bà Đặng Thị L, sinh năm 1956.

Địa chỉ: Ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Long An;

- Bà Nguyễn Thị I, sinh năm 1951.

Địa chỉ: Ấp P, xã L, huyện C, tỉnh Long An;

Do có kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn H2 ngày 17/7/2017 và quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An ngày 04/8/2017.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Tấn H1 là ông Nguyễn Văn P trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của bà Đào Thị M mẹ ruột của ông, sử dụng và canh tác từ trước năm 1975. Sau năm 1975 bà M cho vợ chồng ông 7 công đất nhỏ (mỗi công là 625m²), tính ra khoảng hơn 4000m², trong đó có toàn bộ thửa đất 921. Do chưa có nhu cầu sử dụng nên khoảng tháng 3/1985 bà M nói với vợ chồng ông là cho ông Lê Văn H2 là cháu ruột, gọi bà M là bà ngoại, thuê phần đất lúa có diện tích khoảng 3,5 công (mỗi công là 625m²) để canh tác, vợ chồng ông cũng đồng ý. Do là bà cháu ruột với nhau nên việc thuê mướn không có làm giấy tờ gì. Từ khi thuê, ông H2 sử dụng để trồng lúa, mỗi năm đong cho bà M 10 gia lúa. Việc bà M cho đất vợ chồng ông cũng chưa làm giấy tờ, nhưng trong khoảng thời gian từ năm 1985 đến năm 1987 ông có đắp gò trên phần đất trên với chiều ngang 14 m, dài 50m để chuẩn bị cất nhà nhưng chưa có điều kiện, gò vẫn bỏ trống đến nay.

Năm 1994, mẹ ông mất, còn cha ông là Nguyễn Văn S mất trước đó đã lâu nhưng lúc nào ông không nhớ. Khi mẹ ông mất, ông H2 không còn đong lúa nữa. Do lúc này ông còn làm Bí thư xã L và thấy hoàn cảnh của ông H2 khó khăn nên không lấy đất lại mà để cho ông H2 làm tiếp, giữa ông và ông H2 cũng không có thỏa thuận nào khác.

Năm 1996, bà Nguyễn Thị G là vợ ông kê khai toàn bộ phần đất của bà Đào Thị M để lại bao gồm thửa 921 mà ông Lê Văn H2 đang canh tác. Quá trình kê khai đăng ký quyền sử dụng đất không có kiểm tra đo đạc thực tế.

Vào tháng 12/2007, bà G cho Nguyễn Tấn H1 là con ruột của vợ chồng ông phần đất gò mà vợ chồng ông đắp từ năm 1987, thuộc một phần thửa đất số 921. Ông H1 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với số thửa mới là 1261, diện tích trên giấy chứng nhận là 625m². Năm 2012, vợ ông chết, ông và gia đình thống nhất chuyển tên toàn bộ thửa đất 921 cho Nguyễn Tấn H1 đứng tên quyền sử dụng đất. Tháng 12/2014, ông H2 có ý định bán một phần đất thuộc thửa 921, từ đó xảy ra tranh chấp đến nay.

Nay, ông đại diện cho ông H1 yêu cầu vợ chồng ông Lê Văn H2 và bà Đặng Thị L trả lại cho Nguyễn Tấn H1 quyền sử dụng đất thuộc một phần thửa 921, tờ bản đồ số 03, đất trồng lúa, tọa lạc Ấp P, xã L, huyện C, tỉnh Long An, diện tích đo đạc thực tế là 1.565m², được thể hiện tại mảnh trích đo địa chính số

03 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất T ngày 10/02/2017, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 08/3/2017.

Bị đơn ông Lê Văn H2 trình bày: Ông Nguyễn Văn P – cha ruột ông Nguyễn Tấn H1 là cậu ruột của ông. Ông Nguyễn Tấn H1 yêu cầu ông trả lại quyền sử dụng đất thuộc một phần thửa 921, tờ bản đồ số 03, đất trồng lúa, tọa lạc tại Ấp P, xã L, huyện C, tỉnh Long An, có diện tích qua đo đạc thực tế là 1.565m², ông không đồng ý.

Ông thống nhất nguồn gốc đất đang tranh chấp là của bà Đào Thị M, là bà ngoại của ông. Năm 1985, bà M cho ông phần đất khoảng 03 công nhỏ, tính ra khoảng 1.800m², với điều kiện mỗi năm ông phải đóng cho bà ngoại 12 gia cho đến khi bà ngoại mất. Việc bà ngoại ông cho đất không có làm giấy tờ gì, chỉ nói là khi nào có đăng ký kê khai thì ông đi đăng ký. Năm 1994, bà ngoại mất thì gia đình họp lại đồng ý cho ông phần đất để làm lúa và thờ cúng cậu thứ chín là liệt sĩ Nguyễn Văn T, không vợ con, việc thống nhất cho đất này cũng không có làm văn bản và cũng không có ông P tham gia cuộc họp. Trong thân tộc chỉ có các con của bà ngoại ông gồm: ông Nguyễn Văn C là cậu ruột thứ hai đã chết, bà Nguyễn Thị C là dì ruột đã chết, bà Nguyễn Thị I hiện còn sống và mẹ ông là Nguyễn Thị M1 đã chết.

Năm 1996, khi Nhà nước có chủ trương cho đăng ký kê khai quyền sử dụng đất, ông có hỏi ý kiến của ông P về phần đất tranh chấp mà ông đang sử dụng, thì ông P đồng ý để cho ông đứng tên đăng ký kê khai và sau đó ông được đứng tên thửa đất 936. Từ trước đến nay ông cứ nghĩ là thửa đất tranh chấp do ông đứng tên là thửa đất 936. Tuy nhiên, khi xảy ra tranh chấp vào năm 2015 thì ông mới biết thửa đất tranh chấp là thửa 921, do vợ của ông P là bà Nguyễn Thị G đứng tên đăng ký kê khai năm 1996, còn thửa đất mà ông được cấp giấy là thửa 936 ông không biết thửa đất nào. Việc bà G được cấp giấy năm 1996, sau này chuyển lại cho con là ông Nguyễn Tấn H1 ông đều không biết vì không có kiểm tra đo đạc thực tế thửa đất khi cấp giấy.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị V vắng mặt nhưng trong quá trình giải quyết vụ án bà V có trình bày: Bà là vợ ông Nguyễn Tấn H1, bà thống nhất với lời trình bày của ông H1, không bổ sung gì thêm và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị L vắng mặt nhưng trong quá trình giải quyết vụ án bà L có trình bày: Bà là vợ ông Lê Văn H2, bà thống nhất với lời trình bày của ông H2, không bổ sung gì thêm và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị I vắng mặt nhưng trong quá trình giải quyết vụ án bà I có trình bày: Bà là chị ruột của ông Nguyễn Văn P. Nguồn gốc thửa đất 921 mà ông H1 với ông H2 đang tranh chấp là của mẹ ruột của bà là bà Đào Thị M. Trước năm 1975, bà M trực tiếp quản lý, sử dụng, sau năm 1975 ông P đi cách mạng về thì bà M cho ông P nhưng do thấy ông H2 khó khăn nên bà M và ông P cho ông H2 thuê thửa đất trên mỗi năm 10 gia lúa. Ngoài ra, bà không có chứng kiến việc cho đất như ông H2 trình

bày. Hiện anh chị em của bà đã mất hết chỉ còn bà và ông P, bà xin được vắng mặt trong quá trình hòa giải và xét xử của Tòa án.

Các bên không thống nhất.

Ngày 23/12/2015, nguyên đơn khởi kiện.

Ngày 17/05/2016, Tòa án nhân dân huyện C ra quyết định chuyển hồ sơ vụ án dân sự và ngày 27/4/2017 Tòa án nhân dân huyện C thụ lý lại và giải quyết lại vụ án theo quy định.

Vụ án được Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành hòa giải nhưng các đương sự không thỏa thuận được với nhau.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 16/2017/DS-ST ngày 05/7/2017 của Tòa án nhân dân huyện C đã áp dụng Khoản 9 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm c Khoản 1 Điều 39 và Khoản 1 Điều 227 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015; Áp dụng Khoản 5 Điều 166 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Áp dụng điểm d Khoản 1 Điều 12, Khoản 2 và Khoản 9 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí.

Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tấn H1

Buộc ông Lê Văn H2 và bà Đặng Thị L có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông Nguyễn Tấn H1 phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế là 1.565m², thuộc thửa đất số 921, tờ bản đồ số 03, đất trồng lúa, đất tọa lạc Ấp P, xã L, huyện C, tỉnh Long An, do ông Nguyễn Tấn H1 đứng tên chủ sử dụng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00973 cấp ngày 13/12/2012

Vị trí và tứ cận phần đất tranh chấp được thể hiện tại Mảnh trích đo địa chính số 03 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất T đo vẽ ngày 10/02/2017, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 08/3/2017.

Ông Nguyễn Tấn H1 có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quản lý về đất đai để điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp với đất thực tế đang quản lý, sử dụng.

Buộc ông Lê Văn H2 và bà Đặng Thị L có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông Nguyễn Tấn H1 lệ phí đo đạc, định giá là 3.950.000 đồng.

Hoàn lại tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Tấn H1 số tiền là 1.952.500 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0007812 ngày 17/5/2016 tại cơ quan Thi hành án dân sự huyện C.

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

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền kháng cáo; quyền nghĩa vụ của các bên ở giai đoạn thi hành án.

Bản án chưa có hiệu lực pháp luật.

Ngày 17/7/2017, bị đơn ông Lê Văn H2 kháng cáo với nội dung đề nghị Tòa phúc thẩm bác toàn bộ nội dung khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 04/8/2017, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An quyết định kháng nghị số 88/QĐKN-VKS đề nghị hủy bản án dân sự sơ thẩm. Cho rằng việc cấp sơ thẩm chưa tiến hành các biện pháp thu thập chứng cứ, xác minh về quá trình sử dụng, thủ tục kê khai đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà buộc bị đơn hoàn trả diện tích đất 1.565m² là không có cơ sở, Đối với thửa 936 do ông Nguyễn Thanh M đứng tên GCNQSDĐ nhưng cấp sơ thẩm không đưa vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng cũng như việc không tính án phí theo quy định tại điều 147 là chưa chính xác.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Nguyên đơn và bị đơn tự nguyện thỏa thuận ông H1 và ông H2 mỗi bên được sở hữu ½ trong tổng diện tích đất 1.565m² trong phần A theo mảnh trích đo theo đó ông H1 được quyền sử dụng phần đất thuộc khu A1 và A3, ông H2 được quyền sử dụng phần đất thuộc khu A2 và A4.

Luật sư Trần Thanh B tranh luận: Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn và bị đơn đã tự nguyện thỏa thuận với nhau nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận của đương sự.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu:

Cấp phúc thẩm thực hiện đúng pháp luật về tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến khi đưa ra xét xử. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử và các bên đương sự thực hiện đúng quyền nghĩa vụ của mình.

Về nội dung kháng nghị: Việc kháng nghị của Viện kiểm sát là có căn cứ, tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự tự nguyện thỏa thuận về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án nên việc kháng nghị là không cần thiết. Vì vậy đại diện Viện kiểm sát rút một phần kháng nghị đối với yêu cầu đưa ông Nguyễn Thanh M vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan cũng như việc tính án phí của cấp sơ thẩm là chưa đúng theo Điều 14 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 và đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự và đề nghị sửa toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Về tố tụng:

[1] Kháng cáo của ông Lê Văn H2 và Kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Long An được làm đúng theo quy định tại Điều 272, Điều 279 và được gửi đến Tòa án trong thời hạn quy định tại Điều 273, Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về việc ủy quyền của nguyên đơn: Tại tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Tấn H1 ủy quyền cho ông Nguyễn Văn P. Tuy nhiên tại phiên tòa phúc

thẩm, nguyên đơn ông H1 không tiếp tục ủy quyền cho ông P, ông H1 tự trình bày và bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho ông và đề nghị Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử theo quy định của pháp luật. Ông Nguyễn Văn P đồng ý nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị V, bà Đặng Thị L, bà Nguyễn Thị I có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử thống nhất xét xử vắng mặt bà Lê Thị V, bà Đặng Thị L, bà Nguyễn Thị I.

[3]. Về nội dung kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn H2, Hội đồng xét xử thấy:

Tại phiên tòa phúc thẩm; Ông Nguyễn Tấn H1 và ông Lê Văn H2 thống nhất thỏa thuận chia đôi diện tích 1.565m^2 , thuộc thửa đất số 921, tờ bản đồ số 03, đất trồng lúa, đất tọa lạc Ấp P, xã L, huyện C, tỉnh Long An do ông Nguyễn Tấn H1 đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00973 cấp ngày 13/12/2012, cụ thể như sau:

Ông Nguyễn Tấn H1 được quyền sử dụng diện tích đất là 782m^2 (Vị trí đất là khu A1 diện tích 94m^2 và A3 diện tích 688m^2) thuộc một phần thửa 921, tờ bản đồ số 03, đất tọa lạc tại Ấp P, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

Ông Lê Văn H2 được được sử dụng diện tích đất 783m^2 (phần đất thuộc khu A2 diện tích 95m^2 và A4 diện tích 688m^2) thuộc một phần thửa 921, tờ bản đồ số 03, đất tọa lạc tại Ấp P, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

(Vị trí phần đất tranh chấp được thể hiện tại Mảnh trích đo địa chính số 03 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất T đo vẽ ngày 10/02/2017, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 08/3/2017 và Bản vẽ phân khu của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất T ngày 28/9/2017)

[4]. Đối với kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long:

Về yêu cầu kháng nghị về việc không đưa ông Nguyễn Thanh M vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan cũng như bản án sơ thẩm chưa buộc ông Lê Văn H2 và bà Đặng Thị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa rút một phần kháng nghị đối với yêu cầu này nên Hội đồng xét xử thống nhất đình chỉ xét xử phúc thẩm một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An theo quy định tại khoản 3 Điều 289 Bộ luật tố tụng dân sự.

Đối với đề nghị hủy án do cấp sơ thẩm không xác minh, thu thập chứng cứ mà chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự và sửa toàn bộ bản án sơ thẩm là có căn cứ nên chấp nhận.

Từ những phân tích trên, xét thấy sự thỏa thuận của nguyên đơn ông Nguyễn Tấn H1 và bị đơn ông Lê Văn H2 là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Do đó yêu cầu kháng cáo của ông Lê Văn H2, ý kiến vị luật sư và phát biểu của

Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An là có căn cứ được chấp nhận nên Hội đồng xét xử thống nhất sửa toàn bộ bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C và ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự.

[5] Về lệ phí đo đạc, định giá và thẩm định tại cấp sơ thẩm: Ông Nguyễn Tấn H1, ông Lê Văn H2 tự nguyện liên đới chịu 3.950.000 đồng chi phí đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ. Ông Nguyễn Tấn H1 đã nộp xong. Ông Lê Văn H2 có nghĩa vụ hoàn lại cho ông H1 số tiền 1.975.000 đồng.

Về lệ phí đo đạc và thẩm định tại cấp phúc thẩm: Ông Nguyễn Tấn H1, ông Lê Văn H2 tự nguyện liên đới chịu 1.475.000 đồng; ông H1 đã nộp xong nên ông H2 phải hoàn trả cho ông H1 số tiền 737.500 đồng.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn và bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Riêng bị đơn ông Lê Văn H2 là người cao tuổi (Điều 2 Luật người cao tuổi) và có đơn xin miễn nộp tiền án phí nên ông H2 được miễn nộp án phí theo quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 12, Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTNQH14 ngày 30/12/2016.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Văn H2 kháng cáo được chấp nhận nên không phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 289, Điều 300, khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Lê Văn H2.

Đình chỉ một phần kháng nghị số 88/QĐKNPT-VKS-DS ngày 04/8/2017 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An.

Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An; Sửa bản án sơ thẩm.

Sửa toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số: 16/2017/DS-ST ngày 05 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện C.

Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 148, của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; căn cứ Điều 166, Điều 170, Điều 203 của Luật đất đai năm 2013.

Tuyên xử:

Công nhận sự thỏa thuận của ông Nguyễn Tấn H1 với ông Lê Văn H2 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

1. Công nhận cho ông Nguyễn Tấn H1 được sử dụng diện tích đất là 782m² (Vị trí đất là khu A1 và A3) thuộc một phần thửa 921, tờ bản đồ số 03, đất tọa lạc tại Ấp P, xã L, huyện C, tỉnh Long An, đất có tứ cận như sau:

Đối với khu A1, đất có tứ cận:

- Phía Đông giáp thửa 921 phần còn lại, đê Phú Thạnh.
- Phía Tây giáp thửa 1261.
- Phía Nam giáp thửa 921 phần còn lại.
- Phía Bắc giáp đê phú Thạnh.

Đối với phần khu A3, đất có tứ cận:

- Phía Đông giáp thửa 921 phần còn lại.
- Phía Tây giáp thửa 813, 1094, 928.
- Phía Nam giáp thửa 921 phần còn lại.
- Phía Bắc giáp thửa 1261.

2. Công nhận cho ông Lê Văn H2 được được sử dụng diện tích đất 783m² (phần đất khu A2 và A4) thuộc một phần thửa 921, tờ bản đồ số 03, đất tọa lạc tại Ấp P, xã L, huyện C, tỉnh Long An đất có tứ cận như sau:

Đối với khu A2 đất có tứ cận:

- Phía Đông giáp thửa 887, thửa 1260 và đê Phú Thạnh.
- Phía Tây giáp thửa 921 phần còn lại.
- Phía Nam giáp thửa 921 phần còn lại.
- Phía Bắc giáp đê Phú Thạnh.

Đối với phần khu A4 đất có tứ cận:

- Phía Đông giáp thửa 1260, thửa 937 và thửa 938.
- Phía Tây giáp thửa 921 phần còn lại.
- Phía Nam giáp thửa 921 phần còn lại.
- Phía Bắc giáp thửa 1261, thửa 921 phần còn lại.

Hiện trạng đất theo Mảnh trích đo địa chính số 03 do Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất T đo vẽ ngày 02/3/2017 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 08/3/2017 và theo Mảnh trích đo địa chính (phân khu) số 03 do Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất T đo vẽ ngày 28/9/2017.

3. Ông Nguyễn Tấn H1 và ông Lê Văn H2 có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan chức năng có thẩm quyền để điều chỉnh lại diện tích đất và làm thủ tục để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai.

4. Về lệ phí đo đạc, định giá và thẩm định tại cấp sơ thẩm: Ông Nguyễn Tấn H1, ông Lê Văn H2 tự nguyện liên đới chịu 3.950.000 đồng chi phí đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ. Ông Nguyễn Tấn H1 đã nộp xong. Buộc ông Lê Văn H2 có nghĩa vụ hoàn lại cho ông H1 số tiền 1.975.000đồng.

Về lệ phí do đặc tại cấp phúc thẩm: Ông Nguyễn Tấn H1, ông Lê Văn H2 tự nguyện liên đới chịu 1.475.000đồng ông H1 đã nộp xong. Buộc ông Lê Văn H2 phải hoàn trả cho ông H1 số tiền 737.500đồng.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Tấn H1 phải chịu 22.432.500đồng (*Hai mươi hai triệu bốn trăm ba mươi hai ngàn năm trăm đồng*) án phí dân sự sung công quỹ Nhà nước. Ông Nguyễn Tấn H1 được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.952.500đồng theo biên lai thu số 0007812 ngày 17/5/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C để thi hành. Ông H1 còn phải nộp tiếp 20.480.000đồng.

Ông Lê Văn H2 được miễn chịu án phí theo miễn nộp án phí theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 12, Điều 48 Nghị quyết 326/ 2016/UBTNQH14 ngày 30/12/2016.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Văn H2 không phải chịu. Hoàn trả cho ông Lê Văn H2 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0009101 ngày 17 tháng 7 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

7. Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất cơ bản do ngân hàng nhà nước qui định tương ứng với thời gian chưa thi hành theo 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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, Điều 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:

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, án văn.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Hồ Chí Tâm