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

Bản án số: 207/2020/DS - PT
Ngày: 19-6-2020

V/v 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 Nguyễn Văn Thu

Các Thẩm phán: Bà Phan Ngọc Hoàng Đình Thục

Ông Nguyễn Văn Cảnh

- ***Thư ký phiên toà:*** 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: Ông Lê Ngọc Hiền - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 6 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 148/2020/TLPT-DS ngày 13 tháng 02 năm 2020 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 158/2019/DS-ST ngày 02 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 206/2020/QĐ-PT ngày 08 tháng 3 năm 2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Ngô Thị T, sinh năm 1953;

Địa chỉ: Số 55/2B, khu phố 7, phường T, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn*: Ông Trần Quang T1, sinh năm 1965;

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

1. Ông Trần Quốc D, sinh năm 1984;

2. Bà Phạm Thị Hồng T2, sinh năm 1983;

3. Bà Lê Thị Xuân H, sinh năm 1967;

Cùng địa chỉ: ấp G, xã T, huyện Đ, tỉnh Long An.

4. Ông Hà Văn M, sinh năm 1952;
Địa chỉ: Số 55/2B, khu phố 7, phường T, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Hà Thanh M1, sinh năm 1976;

Địa chỉ: Số 55/2B, khu phố 7, phường T, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh. (Giấy ủy quyền ngày 11/6/2020).

5. Ông Phan Tuấn D1, sinh năm 1968;

Địa chỉ: Số 47/9B, ấp T, xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo:* Ông Trần Quang T1 - Bị đơn.

(Các đương sự đề nghị xét xử vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 20/02/2017 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Ngô Thị T trình bày:

Bà là chủ sử dụng đất thuộc các thửa số 260, 268 và 434 tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại ấp G, xã T, huyện Đ, tỉnh Long An. Nguồn gốc đất là do chuyển nhượng từ ông Phan Tuấn D1 từ năm 2018 và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng năm 2018, diện tích được cấp là 2.814 m^2. Đất của bà giáp ranh với các thửa đất số 265, 266 và 435 của ông Trần Quang T1.

Sau khi nhận chuyển nhượng đất và canh tác thì bà phát hiện quá trình sử dụng đất ông T1 đã lấn chiếm một phần đất thuộc thửa đất số 434, tờ bản đồ số 04 để lập vườn, diện tích lấn chiếm khoảng 500m^2. Nay bà T khởi kiện yêu cầu ông T1 có trách nhiệm trả lại diện tích đất lấn chiếm nêu trên cho bà.

Tại phiên tòa, bà T yêu cầu ông T1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có trách nhiệm trả cho bà phần diện tích lấn chiếm là 532.8m^2 tại một phần thửa 434, tờ bản đồ số 04 xã T (diện tích đất lấn chiếm, bà T xác định tại khu D, khu E theo mảnh trích đo bản đồ địa chính số 437, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ duyệt ngày 09/7/2019).

Bị đơn ông Trần Quang T1 trình bày:

Ông đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng các thửa đất 265, 266 và 435, tờ bản đồ số 04, xã T. Nguồn gốc đất là ông nhận chuyển nhượng từ ông Phan Tuấn D1 vào năm 2017 và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp giấy cùng năm 2017, với tổng diện tích là 2.352m^2 trước khi ông D1 chuyển nhượng phần đất còn lại cho bà T. Thửa đất số 266, tờ bản đồ số 04, có giáp ranh với thửa đất số 434 của bà T. Ông xác định quá trình sử dụng đất, gia đình ông không lấn sang thửa đất số 434 của bà T vì ông là người nhận chuyển nhượng trước. Khi chuyển nhượng đất thì ông D1 đã chỉ ranh và giao đất cho ông theo đám ruộng (03 thửa đất ông nhận chuyển nhượng trên thực địa tại thời điểm chuyển nhượng đã gom chung thành 01 đám ruộng). Nay bà T yêu cầu ông trả lại diện tích 538,2 m^2 đất cho rằng ông lấn chiếm thì ông không đồng ý. Phần đất tranh chấp hiện do con trai và con dâu của ông là ông Trần Quốc D và bà Phạm Thị Hồng T2 đang canh tác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- *Bà Lê Thị Xuân H trình bày:* Bà là vợ của ông Trần Quang T1, bà thống nhất với ý kiến và lời trình bày của ông T1 và không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà T.

- *Ông Trần Quốc D, bà Phạm Thị Hồng T2 trình bày*: Thống nhất với ý kiến và lời trình bày của ông T1 và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo đúng quy định pháp luật.

- *Ông Hà Văn M trình bày:* Ông là chồng của bà Ngô Thị T, ông thống nhất với ý kiến và lời trình bày của bà T như theo đơn khởi kiện.

- *Ông Phan Tuấn D1 trình bày*: Ông xác định có chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T1 và bà T nhưng không nhớ rõ thời điểm chuyển nhượng. Khi chuyển nhượng đất cho ông T1 thì giữa ông và ông T1 đã xác định ranh giới đất rõ ràng, đồng thời có xác định rõ ranh giới đất giữa thửa 266 với thửa đất 434 còn lại của ông. Phần đất ông chuyển nhượng cho ông T1 gồm 03 thửa liền kề nhau và có hình chữ L.

Tòa án có tiến hành hòa giải nhưng các bên không thống nhất ý kiến.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 158/2019/DS-ST ngày 02 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa quyết định:

Áp dụng các điều 26, 35, 39, 72, 92, 147, 157, 165, 222, 227, 228 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các điều 175, 176 và khoản 2 Điều 357 Bộ Luật dân sự năm 2015; các điều 6, 12, 100 và 125 Luật Đất đai năm 2013; Điều 26 của 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, lệ phí Tòa án,

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị T về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Trần Quang T1.

Buộc ông Trần Quang T1 và các ông (bà): Cao Thị Xuân H, Trần Quốc D, Phạm Thị Hồng T2 phải liên đới trả lại cho bà Ngô Thị T phần đất có diện tích 497m^2 thuộc một phần thửa số 434, tờ bản đồ số 04, xã T, huyện Đ, Long An; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Ngô Thị T đứng tên.

Bác yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị T về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Trần Quang T1 đối với phần đất có diện tích 41,2 m^2 tại khu E theo mảnh trích đo, thuộc một phần thửa 266, tờ bản đồ số 04, xã T. Ông Trần Quang T1 được tiếp tục, quản lý sử dụng phần diện tích đất nêu trên.

Vị trí, diện tích đất tại các khu D, E là theo mảnh trích đo địa chính số 437/2019 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt vào ngày 09/7/2019.

Buộc bà Ngô Thị T phải hoàn lại cho ông Trần Quang T1 giá trị cây trồng có trên đất tranh chấp, tổng số tiền là 9.130.0000 đồng.

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

Ngày 14-10-2019, bị đơn ông Trần Quang T1 kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Trong quá trình giải quyết phúc thẩm, bà T, ông T1, ông D, bà T2, bà H và ông M do ông M1 đại diện thống nhất thỏa thuận theo biên bản làm việc ngày 16/6/2020 như sau:

Ông Trần Quang T1, bà Lê Thị Xuân H, Trần Quốc D, Phạm Thị Hồng T2 phải có trách nhiệm liên đới trả lại cho bà Ngô Thị T khu D1 có diện tích 408,5m^2.

Ông T1 được tiếp tục sử dụng khu D2 có diện tích 88,5m^2.

Vị trí, diện tích đất tại các khu D1, D2 theo mảnh trích đo địa chính số 437-2019 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất T, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 09/7/2019 và bản phụ lục trích đo của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất T ngày 18/6/2020.

Bà Ngô Thị T phải hoàn lại cho ông Trần Quang T1 giá trị cây trồng có trên đất tranh chấp, tổng số tiền là 9.310.000 đồng. Bà T được sở hữu cây trồng trên khu D1. Bà T không phải hoàn trả cho ông Trần Quang T1 4.000.000 đồng chi phí lên liếp tại khu D1.

Kiểm sát viên Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm:

- Những người tiến hành tố tụng và các đương sự tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đơn kháng cáo của bị đơn làm trong thời hạn luật quy định và hợp lệ, đủ điều kiện để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

- Quan điểm về việc giải quyết vụ án: Do các đương sự đã thỏa thuận được ranh đất giữa hai thửa đất số 434 và thửa 266. Ông T1 bà H, Trần Quốc D, Phạm Thị Hồng T2 phải có trách nhiệm liên đới trả lại cho bà Ngô Thị T Khu D1 có diện tích 408,5m^2. Ông T1 được tiếp tục sử dụng khu D2 có diện tích 88,5m^2. Bà Ngô Thị T phải hoàn lại cho ông Trần Quang T1 giá trị cây trồng có trên đất tranh chấp, tổng số tiền là 9.310.000 đồng. Bà T được sở hữu cây trồng trên khu D1. Bà Ngô Thị T không phải hoàn trả cho ông Trần Quang T1 4.000.000 đồng chi phí lên liếp tại khu D1. Đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến và quan điểm của Kiểm sát viên, sau khi thảo luận và nghị án, xét thấy:

[1] Các đương sự có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt theo quy định tại khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2] Các thửa đất số 260, 268 và 434 tờ bản đồ số 04, xã T, huyện Đ, tỉnh Long An. Nguồn gốc đất là do bà Ngô Thị T chuyển nhượng từ ông Phan Tuấn D1 từ năm 2018 và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng năm 2018, diện tích được cấp là 2.814 m^2.

Các thửa đất số 265, 266 và 435, tờ bản đồ số 04 xã T là của ông Trần Quang T1 nhận chuyển nhượng lại từ ông Phan Tuấn D1 vào năm 2017 và đã được Nhà nước cấp giấy vào năm 2017, tổng diện tích là 2.352 m^2.

[3] Các thửa đất này giáp ranh với nhau, cụ thể là thửa 434 giáp ranh với thửa 266. Theo mảnh trích đo địa chính số 437/2019 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt vào ngày 09/7/2019 thì phần đất các bên tranh chấp là tại vị trí khu D có diện tích là 497m^2, theo ranh bản đồ thuộc phạm vi thửa 434 mà bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; khu E có diện tích 41,2m^2 thuộc thửa 266 do ông T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[4] Bà T, ông T1, ông D, bà T2, bà H và ông M do ông M1 đại diện thống nhất thỏa thuận theo biên bản làm việc ngày 16/6/2020 như sau:

Ông Trần Quang T1, bà Lê Thị Xuân H, ông Trần Quốc D, bà Phạm Thị Hồng T2 phải có trách nhiệm liên đới trả lại cho bà Ngô Thị T khu D1 có diện tích 408,5m^2.

Ông T1 được tiếp tục sử dụng khu D2 có diện tích 88,5m^2.

Vị trí, diện tích đất tại các khu D1, D2 theo mảnh trích đo địa chính số 437-2019 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất T, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 09/7/2019 và bản phụ lục trích đo của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất T ngày 18/6/2020.

Bà Ngô Thị T phải hoàn lại cho ông Trần Quang T1 giá trị cây trồng có trên đất tranh chấp, tổng số tiền là 9.310.000 đồng. Bà T được sở hữu cây trồng trên khu D1. Bà T không phải hoàn trả cho ông Trần Quang T1 4.000.000 đồng chi phí lên liếp tại khu D1.

Xét thấy, sự thỏa thuận ranh đất tranh chấp của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của Luật và không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

[5] Về chi phí tố tụng

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và thẩm định giá tổng cộng là 19.800.000 đồng. Bà T và ông T1 mỗi người phải chịu ½ là 9.900.000 đồng. Bà T đã nộp 18.300.000 đồng; ông T1 đã nộp 1.500.000 đồng nên ông T phải hoàn lại cho bà T 8.400.000 đồng.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm

Ông Trần Quang T1, bà Lê Thị Xuân H, ông Trần Quốc D, và bà Phạm Thị Hồng T2 phải liên đới chịu 4.228.000 đồng.

Bà T được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Trần Quang T1 kháng cáo phải chịu 300.000 đồng.

[8] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300, Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Sửa một phần bản án sơ thẩm số 158/2019/DS-ST ngày 02 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa;

Áp dụng các điều 26, 35, 39, 72, 92, 147, 157, 165, 222, 227, 228, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các điều 175, 176 và khoản 2 Điều 357 Bộ Luật dân sự năm 2015; các điều 6, 12, 100 và 125 Luật Đất đai năm 2013; Điều 26, khoản 5 Điều 29 của 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, lệ phí Tòa án.

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

Ông Trần Quang T1, bà Lê Thị Xuân H, ông Trần Quốc D, bà Phạm Thị Hồng T2 phải có trách nhiệm liên đới trả lại cho bà Ngô Thị T khu D1 có diện tích 408,5m^2.

Ông Trần Quang T1 được tiếp tục sử dụng khu D2 có diện tích 88,5m^2.

Vị trí, diện tích đất tại các khu D1, D2 theo mảnh trích đo địa chính số 437-2019 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất T, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 09/7/2019 và bản phụ lục trích đo phân khu của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất T ngày 18/6/2020.

Bà Ngô Thị T phải hoàn lại cho ông Trần Quang T1 giá trị cây trồng có trên đất tranh chấp, tổng số tiền là 9.310.000 đồng *(Chín triệu ba trăm mười nghìn đồng)*. Bà T được sở hữu cây trồng trên khu D1. Bà T không phải hoàn trả cho ông Trần Quang T1 4.000.000 đồng *(Bốn triệu đồng)* chi phí lên liếp tại khu D1.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị T về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Trần Quang T1 đối với phần đất có diện tích 41,2 m^2 tại khu E theo mảnh trích đo, thuộc một phần thửa 266, tờ bản đồ số 04, xã T. Ông Trần Quang T1 được tiếp tục quản lý sử dụng phần diện tích đất nêu trên.

Vị trí, diện tích đất tại khu E theo mảnh trích đo địa chính số 437-2019 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất T, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt vào ngày 09/7/2019.

3. Bà Ngô Thị T và ông Trần Quang T1 có trách nhiệm đến cơ quan có thẩm quyền kê khai, đăng ký để được điều chỉnh, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

4. Về chi phí tố tụng

Bà Ngô Thị T và ông Trần Quang T1 mỗi người phải chịu ½ là 9.900.000 đồng. Bà T đã nộp 18.300.000 đồng; ông T1 đã nộp 1.500.000 đồng nên ông T1 phải hoàn lại cho bà T 8.400.000 đồng.

5. 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, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trần Quang T1, bà Lê Thị Xuân H, ông Trần Quốc D và bà Phạm Thị Hồng T2 phải liên đới chịu 4.228.000 đồng.

Bà Ngô Thị T được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

7. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Trần Quang T1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

Khấu trừ số tiền 300.000 đồng ông T1 đã nộp tạm ứng theo biên lai thu số 0003780 ngày 14/10/2019 của Chi cục thi hành àn dân sự huyện Đức Hòa để thi hành án phí.

8. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui 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*:**
- TANDCC tại Tp Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Đức Hòa;
- Chi cục THADS huyện Đức Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, AV.

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

Nguyễn Văn Thu