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

Bản án số: 116/2023/DS-PT.
Ngày 04 - 8 - 2023.
V/v "Tranh chấp quyền sử đất".

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Trường.

***Các Thẩm phán*:** Ông Cao Văn Lạc.

Bà Võ Thị Mỹ Dung.

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Đức Hoài Mi – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Ông Đỗ Văn Minh - Kiểm sát viên.

Trong ngày 04 tháng 8 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 116/2023/TLPT - DS ngày 14 tháng 7 năm 2023, về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 37/2023/DS-ST ngày 30 tháng 5 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 137/2023/QĐ - PT ngày 19 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1. Ông Kha Văn B, sinh năm 1952 (có mặt).

2. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1955 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã X, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị L là ông Kha Văn B, sinh năm 1952, địa chỉ: Ấp H, xã X, huyện T, tỉnh Vĩnh Long (văn bản ủy quyền ngày 21/9/2022, có mặt).

- *Bị đơn:*

1. Ông Lê Văn N, sinh năm 1951 (có mặt).

2. Bà Nguyễn Thị B1, sinh năm 1953 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã X, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị B1 là ông Lê Văn N, sinh năm 1951, địa chỉ: Ấp H, xã X, huyện T, tỉnh Vĩnh Long (văn bản ủy quyền ngày 15/5/2023, có mặt).

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

1. Ông Trần Văn P, sinh năm 1957 (có văn bản xin vắng mặt).

2. Bà Kha Thị X, sinh năm 1957 (có văn bản xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

Người kháng cáo: Bị đơn Lê Văn N và bà Nguyễn Thị B1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

- *Tại đơn khởi kiện ngày 21/01/2021 và các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông* Kha Văn B *trình bày:*

Nguyên đơn ông Kha Văn B có phần đất thửa 185 giáp với phần đất thửa 188 của ông Lê Văn N. Nay ông khởi kiện yêu cầu buộc ông N có nghĩa vụ trả lại phần đất theo đo đạc thực tế thửa 185-2 diện tích 110,7m^2; thửa 185-3 diện tích 202,7m^2; thửa 188-2 diện tích 380,4m^2, tổng diện tích 693,8m^2, đất tọa lạc ấp H, xã X, huyên T, tỉnh Vĩnh Long. Ngoài phần đất thửa 185 ông có phần đất thửa số 7 giáp ranh với phần đất thửa 89 của ông N. Nay ông yêu cầu ông N trả lại phần đất cho ông theo đo đạc hiện trạng tách 7-1 diện tích 69,4m^2 đất tọa lạc ấp H, xã X, huyện T, tỉnh Vĩnh Long trên đất có cây chuối do ông trồng, trường hợp nếu Tòa bác yêu cầu khởi kiện của ông thì để ông N tiếp tục sử dụng, ông không yêu cầu bồi thường. Nếu Tòa chấp nhận yêu cầu thì ông B tiếp tục sử dụng.

Ngày 21/9/2022 ông Kha Văn B có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần đất thửa 185 (thửa cũ 740), tờ bản đồ số 25, diện tích 1.660m^2. Đất tọa lạc tại ấp H, xã X, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

- *Đại diện theo ủy quyền của bà* Nguyễn Thị L *là ông* Kha Văn B *trình bày:* Bà L không có ý kiến gì khác so với ông B.

- *Tại bản tự khai ngày 25/02/2021 và các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông* Lê Văn N *trình bày:* Ông có phần đất thửa 89 giáp ranh với phần đất thửa số 7 của ông B. Nay theo yêu cầu khởi kiện của ông B ông đồng ý trả lại cho ông B phần đất thuộc tách thửa 7-1 diện tích 69,4m^2 đất tọa lạc ấp H, xã X, huyện T, tỉnh Vĩnh Long nhưng ông B có nghĩa vụ chịu các chi phí, lệ phí cho Hội đồng định giá và cơ quan chuyên môn xác định kết quả đo đạc. Về phần đất vườn ông B rút yêu cầu thì ông N thống nhất ông không có yêu cầu phản tố.

- *Đại diện theo ủy quyền của bà* Nguyễn Thị B1 *là ông* Lê Văn N *trình bày:* Bà B1 không có ý kiến gì khác so với ông N.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà* Kha Thị X *trình bày:* Trước đây bà có 02 phần đất nhưng lâu quá không nhớ rõ thửa nào, phần đất của bà giáp ranh với đất của Kha Văn B. Hai phần đất của bà đã chuyển nhượng cho ông Lê Văn N nhưng không nhớ năm nào, vì đã chuyển nhượng rất lâu. Giữa bà và ông N đã làm giấy tay sau đó nghe ông N đã làm thủ tục cấp giấy rồi. Nay sự việc tranh chấp giữa ông Lê Văn N và ông Kha Văn B thì bà để ông N tự giải quyết, tự định đoạt. Do bà đã chuyển nhượng đất và đã lập thủ tục xong cho ông N nên bà không tranh chấp gì và không có yêu cầu độc lập gì trong vụ án.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông* Trần Văn P *trình bày:* Ông là chồng của bà Kha Thị X, phần đất mà vợ ông chuyển nhượng cho ông Lê Văn N giáp ranh với ông Kha Văn B có nguồn gốc từ cha mẹ vợ ông cho. Khi chuyển nhượng cho ông N thì vợ chồng ông có bàn bạc thống nhất với nhau. Nay ông N tranh chấp với ông B thì ông không có yêu cầu độc lập gì trong vụ án này, do vợ chồng ông đã chuyển nhượng cho ông N xong nên để ông N tự định đoạt.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 37/2023/DS-ST ngày 30 tháng 5 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long.

Căn cứ các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165 và Điều 217 Bộ luật tố tụng Dân sự; Điều 166, Điều 170 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 12, Điều 14 và Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Q; Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Kha Văn B và bà Nguyễn Thị L về việc yêu cầu ông Lê Văn N và bà Nguyễn Thị B1 trả lại phần đất thuộc

tách thửa 7-1, diện tích 69,4m^2, mục đích sử dụng: LUC, tờ bản đồ số 25, tọa lạc ấp H, xã X, huyện T, tỉnh Vĩnh Long (có trích đo bản đồ khu đất kèm theo).

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Kha Văn B và bà Nguyễn Thị L đối với yêu cầu phần đất tranh chấp thuộc thửa 185.

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

Ngày 12/6/2023 bị đơn ông Lê Văn N và bà Nguyễn Thị B1 kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết phần đất tách 7-1, diện tích 69,4m^2 là do nguyên đơn sử dụng từ lâu và nằm trong quyền sử dụng đất của nguyên đơn. Vì vậy bị đơn không đồng ý chịu nộp chi phí khảo sát, đo đạc và định giá tài sản trong vụ án này.

- *Tại phiên tòa phúc thẩm:*

+ Bị đơn ông Lê Văn N và ông N đại diện cho bà Nguyễn Thị B1 vẫn bảo lưu yêu cầu kháng cáo của ông N và bà B1.

+ Nguyên đơn ông Kha Văn B và ông B đại diện cho bà Nguyễn Thị L không đồng ý yêu cầu kháng cáo của ông N và bà B1.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa:

+ Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, của những người tham gia tố tụng: Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý cho đến khi xét xử Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án; Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa phúc thẩm; Các đương sự có mặt thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 12, Điều 14 và Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn N và bà Nguyễn Thị B1; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 37/2023/DS-ST ngày 30/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long; Về án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Lê Văn N và bà Nguyễn Thị B1.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét toàn diện các chứng cứ; ý kiến trình bày của các đương sự; Căn cứ vào kết quả tranh luận và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

- *Về thủ tục:* Đơn kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn N và bà Nguyễn Thị B1 đúng về hình thức, nội dung và còn trong thời hạn luật định nên được Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét xử vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

- *Về nội dung:*

[1] Xét kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn N và bà Nguyễn Thị B1 về chi phí khảo sát đo đạc và định giá tài sản:

Nguyên đơn ông Kha Văn B và bà Nguyễn Thị L khởi kiện yêu cầu buộc ông Lê Văn N và bà Nguyễn Thị B1 có nghĩa vụ trả ông B, bà L phần đất theo đo đạc thực tế thửa 185-2 diện tích 110,7m^2; thửa 185-3 diện tích 202,7m^2; thửa 188-2 diện tích 380,4m^2. Ngoài ra ông B và bà L còn yêu cầu ông N và bà B1 trả ông B, bà L phần đất theo đo đạc thực tế thửa 7-1 diện tích 69,4m^2. Tất cả các thửa đất đều tọa lạc ấp H, xã X, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

Ngày 25/3/2021 Tòa án nhân dân huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long ra thông báo yêu cầu nguyên đơn ông Kha Văn B và bà Nguyễn Thị L nộp tiền tạm ứng chi phí tố tụng là 10.000.000 đồng.

Ngày 02/11/2021 Tòa án nhân dân huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, khảo sát, đo đạc và định giá tài sản được thể hiện qua 02 trích đo bản đồ hiện trạng khu đất phục vụ công tác xét xử của Tòa án: Trích đo thứ nhất đối với các thửa 185 gồm tách 185-1, 185-2, 185-3 của nguyên đơn ông Kha Văn B, bà Nguyễn Thị L và thửa 188 gồm tách 188-1, 188-2 của bị đơn ông Lê Văn N, bà Nguyễn Thị B1; Trích đo thứ hai đối với các thửa 07 gồm tách 7-1, 7-2 của nguyên đơn ông Kha Văn B, bà Nguyễn Thị L và thửa 89 của bị đơn ông Lê Văn N, bà Nguyễn Thị B1.

Ngày 21/9/2022 ông Kha Văn B và bà Nguyễn Thị L có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần đất thửa 185 (thửa cũ 740), tờ bản đồ số 25, diện tích 1.660m^2. Đất tọa lạc tại ấp H, xã X, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

Nên Tòa án cấp sơ thẩm tính toán chi phí tố tụng cụ thể như sau:

Do nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện nên phải nộp chi phí tố tụng đối với phần rút yêu cầu. Bị đơn phải nộp chi phí tố tụng đối với phần yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận cụ thể:

- Nguyên đơn phải nộp:

+ Tách thửa 185-1, diện tích 1602,5m^2 giá trị: 1.053.052đ + (1.053.052đ x 8%) = 1.137.296đ.

+ Tách thửa 185-2, diện tích 110,7m^2 giá trị: 593.578đ + (593.578đ x 8%) = 641.064đ.

+ Tách thửa 185-3, diện tích 202,7m^2 giá trị: 593.578đ + (593.578đ x 8%) = 641.064đ.

Tổng cộng: 1.137.296đ + 641.064đ + 641.064đ = 2.420.000đ (làm tròn).

- Bị đơn phải nộp:

+ Tách thửa 7-1, diện tích 69,4m^2 giá trị: 499.855đ + (499.855đ x 8%) = 539.843đ.

+ Tách thửa 7-2, diện tích 1.356,4m^2 giá trị: 1.053.052đ + (1.053.052đ x 8%) = 1.137.296đ.

+ Tách thửa 89, diện tích 12.485,5m^2 giá trị: 1.949.436đ + (1.053.052đ x 8%) = 2.105.391đ.

+ Chi phí cho Hội đồng định giá: 450.000đ

+ Chi phí cho đoàn khảo sát, đo đạc: 1.050.000đ

Tổng cộng: 539.843đ + 1.137.296đ + 2.105.391đ + 450.000đ + 1.050.000đ = 5.282.000đ (làm tròn).

Án sơ thẩm buộc nguyên đơn và bị đơn nộp chi phí tố tụng phù hợp với quy định tại Điều 157 và Điều 165 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn N và bà Nguyễn Thị B1.

[2] Xét lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long phù hợp với nhận định trên nên chấp nhận.

[3] Từ các nhận định trên: Hội đồng xét xử, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn N và bà Nguyễn Thị B1; chấp nhận lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 37/2023/DS-ST ngày 30 tháng 5 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên buộc người kháng cáo bị đơn ông Lê Văn N và bà Nguyễn Thị Ba p chịu án phí theo quy định pháp luật. Tuy nhiên, ông N và bà B1 là người cao tuổi có đơn xin miễn tiền án phí nên miễn toàn bộ tiền án phí dân sự phúc thẩm cho ông N và bà B1.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn N và bà Nguyễn Thị B1. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 37/2023/DS-ST ngày 30 tháng 5 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long.

Căn cứ các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165 và Điều 217 Bộ luật tố tụng Dân sự; Điều 166, Điều 170 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 2 Luật người cao tuổi; Điều 12, Điều 14, Điều 26 và Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Kha Văn B và bà Nguyễn Thị L về việc yêu cầu ông Lê Văn N và bà Nguyễn Thị B1 trả lại phần đất thuộc tách thửa 7-1, diện tích 69,4m^2, mục đích sử dụng LUC, tờ bản đồ số 25, tọa lạc ấp H, xã X, huyện T, tỉnh Vĩnh Long (có trích đo bản đồ hiện trạng khu đất kèm theo). Buộc ông N, bà B1 trả ông B, bà L tách thửa 7-1, diện tích 69,4m^2 nêu trên.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Kha Văn B và bà Nguyễn Thị L đối với yêu cầu phần đất tranh chấp thuộc thửa 185.

2. Chi phí khảo sát, đo đạc, định giá:

Buộc ông Kha Văn B và bà Nguyễn Thị L có nghĩa vụ nộp 2.420.000đ (hai triệu bốn trăm hai mươi ngàn đồng), do ông B, bà L đã nộp tạm ứng đủ nên ông B và bà L không phải nộp tiếp.

Buộc ông Lê Văn N và bà Nguyễn Thị B1 có nghĩa vụ nộp 5.282.000đ (năm triệu hai trăm tám mươi hai ngàn đồng) để hoàn trả lại cho ông Kha Văn B và bà Nguyễn Thị L.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

3. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm:

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Lê Văn N và bà Nguyễn Thị B1, do là người cao tuổi.

Án phí dân sự phúc thẩm:

Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Lê Văn N và bà Nguyễn Thị B1, do là người cao tuổi.

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

5. 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 thoả 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.

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

Nơi nhận:
- TAND CC tại TP HCM: 01b;
- VKSND CC tại TP HCM: 01b;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long: 01b;
- CA.TAND TVL: 01b;
- Phòng KTNV&THA TAND TVL: 01b;
- TAND huyện Trà Ôn: 01b;
- Chi cục THADS huyện Trà Ôn: 01b;
- Mỗi đương sự: 01b;
- Lưu HS: 06b.

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

(đã ký)

Nguyễn Văn Trường