

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 27/2024/DS-PT.

Ngày: 11-01-2024

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: Bà Phùng Thị Cẩm Hồng

Các Thẩm phán:

1. Ông Đặng Văn Nhữn

2. Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh

- Thư ký phiên tòa: Bà Mai Yến Khanh - 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.

Trong các ngày 04 và ngày 11 tháng 01 năm 2024 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 500/2023/TLPT-DS ngày 27 tháng 11 năm 2023 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 81/2023/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Tân Trụ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 831/2023/QĐ-PT ngày 18 tháng 12 năm 2023, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:*

1.1. Ông Võ Tấn T, sinh năm 1971.

1.2. Bà Võ Thị Kim C, sinh năm 1972.

Cùng địa chỉ: số A, Ấp C, xã L, huyện T, tỉnh Long An.

2. *Bị đơn:*

2.1. Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1964.

2.2. Bà Nguyễn Thị Kim L, sinh năm 1969.

Cùng địa chỉ: số A, Ấp C, xã L, huyện T, tỉnh Long An.

2. *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Nguyễn Văn S

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện đề ngày 13/6/2022, đơn khởi kiện bổ sung ngày

17/7/2023, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Võ Tấn T và bà Võ Thị Kim C trình bày: Ông Võ Tấn T là chủ sử dụng thửa đất số 57 và 58, tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại Ấp C, xã L, huyện T, tỉnh Long An có nguồn gốc nhận tặng cho quyền sử dụng đất (QSDĐ) từ mẹ ông là bà Nguyễn Thị A vào năm 2011. Giáp ranh với thửa đất số 57 và 58 là thửa đất số 16, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại Ấp C, xã L, huyện T, tỉnh Long An do ông Nguyễn Văn S là chủ sử dụng đất. Trong quá trình sử dụng đất, vợ chồng ông S, bà L đã lấn sang ranh giới đất theo ranh bản đồ địa chính mà Nhà nước đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) cho hai bên nên vợ chồng ông T, bà C khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị Kim L phải trả lại cho ông T, bà C phần đất vị trí (A) có diện tích 62,8m² và vị trí (B) có diện tích là 152,4m², tổng diện tích 215m² theo Mảnh trích đo địa chính số 181-2023 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai tại huyện T, tỉnh Long An đo vẽ ngày 27/6/2023 và duyệt ngày 29/6/2023.

Bị đơn ông Nguyễn Văn S trình bày: Nguồn gốc thửa đất số 16 là do ông nhận thừa kế từ mẹ ông là bà Bùi Thị B vào năm 1980. Khi ông về ở phần đất này từ năm 1988 cho đến nay thì giữa thửa đất số 16 với thửa đất số 57 và 58 đã có ranh giới tự nhiên là hàng tre và mương nước được hình thành từ khoảng năm 1978 cho đến nay vẫn còn, mương nước này do bà B đào làm ranh giới giữa hai bên đã được chủ đất bên kia đồng ý. Vì vậy, ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Võ Tấn T và bà Võ Thị Kim C.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Kim L trình bày: Bà là vợ của ông Nguyễn Văn S, bà đồng ý với lời trình bày của ông S về nguồn gốc thửa đất số 16. Từ khi bà và ông S kết hôn, bà sống ở phần đất này đã 34 năm, ranh giới giữa hai bên là hàng tre và mương nước như ông S trình bày. Vì vậy, bà và ông S không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Võ Tấn T và bà Võ Thị Kim C.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 81/2023/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Tân Trụ đã tuyên:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 92, Điều 96, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 177, Điều 227, Điều 228, Điều 483 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 99, Điều 166, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 6, Điều 26 của 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 yêu cầu khởi kiện của cho ông Võ Tấn T và bà Võ Thị Kim C về “Tranh chấp quyền sử dụng đất” đối với ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị Kim L.

Công nhận phần đất vị trí (A) thuộc thửa số 58 và vị trí (B) thuộc thửa số 57; các thửa đất cùng tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại Ấp C, xã L, huyện T, tỉnh Long An do ông Võ Tấn T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Buộc ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị Kim L phải trả lại phần đất vị trí (A) và vị trí (B) cho ông Võ Tấn T và bà Võ Thị Kim C.

Vị trí, diện tích, kích thước các cạnh và tư cận tiếp giáp phần đất vị trí (A) và (B) được thể hiện tại Mảnh trích đo địa chính số 316-2023 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai tại huyện T, tỉnh Long An đo vẽ và duyệt cùng ngày 14/9/2023.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc các bị đơn ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị Kim L phải liên đới chịu chi phí tố tụng là 20.000.000 đồng, ông Võ Tấn T đã nộp tạm ứng số tiền này nên buộc ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị Kim L liên đới hoàn lại cho ông Nguyễn Tấn T1 số tiền 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng).

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.

3. Về án phí:

Buộc các bị đơn ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị Kim L phải liên đới chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nộp vào ngân sách nhà nước.

Ông Võ Tấn T và bà Võ Thị Kim C không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho ông Võ Tấn T và bà Võ Thị Kim C mỗi người 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007385 và 0007384 cùng ngày 22/6/2022 tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Tân Trụ, tỉnh Long An.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án đối với các đương sự.

Ngày 09 tháng 10 năm 2023, bị đơn ông Nguyễn Văn S có đơn kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Các bên đương sự đã thống nhất và tự nguyện thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Các đương sự thống nhất sử dụng Bản trích đo địa chính số 09-2024 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T phân khu và phê duyệt cùng ngày 08/01/2024.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến:

- Về thủ tục: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

- Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự đã tự nguyện thỏa thuận với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án. Xét thấy, sự thỏa thuận của các bên đương sự là tự nguyện, không trái luật và không trái đạo đức xã hội. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Từ những căn cứ nêu: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục:

[1.1] Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn S được làm đúng theo quy định tại Điều 272, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được xem xét giải quyết theo trình tự thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Về xác định quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án và giải quyết vụ án là phù hợp theo quy định tại Điều 26, Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn S, thấy rằng:

[2.1] Xét thấy tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự đã tự nguyện thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án, cụ thể là nguyên đơn ông Võ Tấn T, bà Võ Thị Kim C có người đại diện là ông Đoàn Kim T2 và bị đơn ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị L thống nhất: giao cho ông Võ Tấn T và bà Võ Thị Kim C vị trí đất tại khu A, có diện tích đo thực tế là 62.8m² thuộc thửa đất số 58, loại đất CLN và khu B2, có diện tích đo thực tế là 92,4m², loại đất ONT; giao cho ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị Kim L vị trí đất tại khu B, có diện tích đo thực tế là 60m², loại đất ONT. Các thửa đất đều tọa lạc tại ấp C, xã L, huyện T, tỉnh Long An. Ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị Kim L đồng ý, tự nguyện chặt bỏ các cây tre và các cây khuynh diệp và các cây trồng khác có trên phần đất tại vị trí khu A và B2 để trả lại phần đất này cho ông Võ Tấn T và bà Võ Thị Kim C. Các bên không có nghĩa vụ bồi thường thiệt hại từ việc di dời và chặt bỏ các cây trồng trên phần đất tranh chấp vì các cây trồng này không có giá trị lớn.

[2.2] Vị trí, tứ cận các khu đất được xác định theo Bản trích đo địa chính số 09-2024 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T phân khu và phê duyệt cùng ngày 08/01/2024.

[2.3] Về chi phí tố tụng: Tại cấp sơ thẩm là 20.000.000 đồng, ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị Kim L tự nguyện chịu, do số tiền này ông Võ Tấn T đã tạm nộp nên ông S và bà L phải liên đới hoàn lại cho ông T số tiền 20.000.000 đồng. Tại cấp phúc thẩm là 5.000.000 đồng, ông Võ Tấn T và bà Võ Thị Kim C tự nguyện chịu (đã nộp xong).

[3] Từ những phân tích trên: Xét thấy sự thỏa thuận của các đương sự không trái với quy định của pháp luật và không trái với đạo đức xã hội, nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 300 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, ghi nhận sự thỏa thuận của các bên đương sự. Do đó, kháng cáo của ông Nguyễn Văn S có cơ sở chấp nhận một phần, cần sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm.

[4] Phát biểu của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa là có căn cứ nên chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm:

[5.1]. Ông Võ Tấn T và bà Võ Thị Kim C không phải chịu án phí. H lại số tiền tạm ứng án phí ông T đã tạm nộp theo biên lai thu tiền số 0007384 ngày 22/6/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Trụ, tỉnh Long An.

[5.2]. Ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị Kim L phải liên đới chịu 300.000 đồng.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn S phải chịu 300.000 đồng, ông S được khấu trừ số tiền 300.000 đồng đã tạm nộp theo biên lai thu tiền số 00005043 ngày 09/10/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Trụ, tỉnh Long An.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

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

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn S.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 81/2023/DS-ST ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Tân Trụ, tỉnh Long An.

Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 92, Điều 147, Điều 148, Điều 227, Điều 228, Điều 272, Điều 273, Điều 300 của Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015

Căn cứ Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 99, Điều 166, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 26, Điều 29 của 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. Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của ông Võ Tấn T và bà Võ Thị Kim C với ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị Kim L về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

1.1. Buộc ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị Kim L chặt bỏ toàn bộ các cây trồng có trên đất và trả lại cho ông Võ Tấn T và bà Võ Thị Kim C quyền sử dụng đất diện tích đo thực tế là 62.8m², vị trí đất tại khu A, loại đất CLN, thuộc một phần thửa đất số 58, tờ bản đồ số 27 và quyền sử dụng đất diện tích đo thực tế là 92.4m², vị trí đất tại khu B2, loại đất ONT, thuộc một phần thửa đất số 57, thuộc tờ bản đồ số 27, các khu đất tọa lạc tại xã L, huyện T, tỉnh Long An.

1.2. Ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị Kim L được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng quyền sử dụng đất có diện tích đo thực tế là 60m² và toàn bộ các cây trồng có trên đất, vị trí đất tại khu B1, loại đất ONT, thuộc một phần thửa đất số 57, thuộc tờ bản đồ số 27, đất tọa lạc tại xã L, huyện T, tỉnh Long An.

1.3. Vị trí, tứ cận các khu đất được xác định theo Mảnh trích đo địa chính số 09-2024 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T phân khu và phê duyệt cùng ngày 08/01/2024.

1.4. Ông Võ Tấn T, bà Võ Thị Kim C và ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị Kim L được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, kê khai, cấp, điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định pháp luật về đất đai. Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết vụ án.

Trường hợp bên phải thi hành án không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bên được thi hành án được quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp).

2. Về chi phí tố tụng: Tại cấp sơ thẩm là 20.000.000 đồng, ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị Kim L tự nguyện chịu, số tiền này ông Võ Tấn T đã tạm nộp xong nên ông S và bà L phải liên đới hoàn lại cho ông T số tiền 20.000.000 đồng. Tại cấp phúc thẩm là 5.000.000 đồng, ông Võ Tấn T và bà Võ Thị Kim C tự nguyện chịu và đã nộp xong.

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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

3.1. Ông Võ Tấn T và bà Võ Thị Kim C không phải chịu án phí. H lại số tiền tạm ứng án phí ông T đã tạm nộp theo biên lai thu tiền số 0007384 ngày 22/6/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Trụ, tỉnh Long An.

3.2. Ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị Kim L phải liên đới chịu 300.000đồng.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn S phải chịu 300.000 đồng, ông S được khấu trừ số tiền 300.000 đồng đã tạm nộp theo biên lai thu tiền số 00005043 ngày 09/10/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Trụ, tỉnh Long An.

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 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.

6. 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 Tân Trụ;
- Chi cục THADS huyện Tân Trụ;
- Các đương sự;
- Lưu HS, lưu án văn.

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

Phùng Thị Cẩm Hồng

