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

Bản án số: 252/2020/DS-PT
Ngày: 22-7-2020
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 Lê Minh Tuấn

Các Thẩm phán:

1. Ông Lưu Văn Uẩn

2. Bà Đinh Thị Ngọc Yến

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Đan Thanh – 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 Kim Chung – Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 7 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 280/2020/TLPT-DS ngày 17 tháng 6 năm 2020 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2020/DS-ST ngày 22 tháng 4 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 302/2020/QĐ-PT ngày 08 tháng 7 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Huỳnh Ngọc H, sinh năm 1980.

Hộ khẩu thường trú: Số 73, T, Khu phố 7, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Chỗ ở hiện nay: Số 82, Đường số 29, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Trần Vĩnh T – Văn phòng Luật sư Vũ Khắc Điệp thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1956.

Cư trú tại: Ấp 4, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

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

3.1. Bà Đinh Thị V, sinh năm 1958.

Cư trú tại: Ấp 4, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

3.2. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1960.

Cư trú tại: Số 309/2, K, Khu phố 6, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Người kháng cáo: Bị đơn là ông Nguyễn Văn C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đinh Thị V.

(Bà H, ông C, bà V, bà Đ và Luật sư T có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**Trong các đơn khởi kiện ngày 20/8/2018, ngày 24/9/2018, đơn khởi kiện bổ sung ngày 29/11/2019 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng, nguyên đơn là bà Huỳnh Ngọc H trình bày:* Vào ngày 01/3/2010, bà nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Đ phần đất thuộc thửa 4552, tờ bản đồ số 4 (nay là thửa 399, tờ bản đồ số 11), diện tích 1.521m^2, loại đất NHK, tọa lạc tại ấp 4, xã T, huyện B, tỉnh Long An. Bà đã thực hiện hoàn tất các thủ tục theo quy định của Nhà nước và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BB 080417 ngày 09/4/2010. Phần đất của bà có chiều ngang giáp lộ 17,6m, chiều dài một cạnh 85,2m, một cạnh 92m. Trong quá trình sử dụng ông Nguyễn Văn C đã lấn chiếm phần đất của bà có kích thước: Chiều ngang giáp lộ 4,1m, chiều ngang mặt hậu 5,7m; chiều dài một cạnh 92,7m, cạnh còn lại 90,7m như Mảnh trích đo địa chính số 234-2019 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Bến Lức đo vẽ ngày 22/10/2019, duyệt ngày 24/10/2019 với tổng diện tích lấn chiếm là 439,6m^2. Vì vậy, nay bà yêu cầu ông Nguyễn Văn C trả lại cho bà phần đất đã lấn chiếm có vị trí tại Khu D của Mảnh trích đo địa chính số 234-2019 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Bến Lức đo vẽ ngày 22/10/2019, duyệt ngày 24/10/2019 có diện tích là 439,6m^2 thuộc một phần thửa 399, tờ bản đồ số 11, loại đất NHK, tọa lạc tại ấp 4, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

**Bị đơn là ông Nguyễn Văn C trình bày:* Cha ruột ông là ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1935, mất năm 2010, là chủ sở hữu Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất s61 K 388157 do Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bến Lức ký ngày 27/3/1997 với diện tích 17.820m^2. Năm 2005 Ủy ban nhân dân huyện Bến Lức ra quyết định số 4675/QĐ-UBND ngày 12/10/2005 phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về đất và tài sản trên đất của ông Nguyễn Văn K để thu hồi đất xây dựng công trình đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh – Trung Lương.

Căn cứ vào Quyết định số 5518/QĐ-UBND ngày 24/4/2015 Ủy ban nhân dân huyện Bến Lức thu hồi đất các hộ dân để đầu tư xây dựng tuyến đường ôtô cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh – Trung Lương (đợt 2) với diện tích 5.054m^2. Năm 2009 ông K lập hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất tặng cho con ruột như sau:

+ Bà Nguyễn Thị K được quyền sử dụng thửa đất số 4551, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.548m^2, tọa lạc tại ấp 4, xã T, huyện B; chuyển nhượng từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0 325326 do Ủy ban nhân dân huyện Bến Lức ký ngày 25/5/2009.

+ Bà Nguyễn Thị Đ được quyền sử dụng thửa đất số 4552, tờ bàn đồ số 4, diện tích 1.521m^2, tọa lạc tại ấp 4, xã T, huyện B; chuyển nhượng từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 02250 do Ủy ban nhân dân huyện Bến Lức ký ngày 25/5/2009.

+ Phần đất còn lại sẽ được chuyển quyền sử dụng cho ông Nguyễn Văn C với diện tích 9.697m^2 nhưng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 368042 do ông Nguyễn Văn C sở hữu có diện tích 9.173,4m^2. Số chênh lệch thực tế so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 523,6m^2.

Do đó, ông C yêu cầu Tòa án xem xét và giải quyết giúp ông việc bà Huỳnh Ngọc H yêu cầu ông trả lại phần đất lấn chiếm là bất hợp lý và điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông lý do thiếu diện tích là 523,6m^2.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đinh Thị V trình bày:* Bà với ông Nguyễn Văn C là vợ chồng hợp pháp và bà thống nhất với lời trình bày của ông C.

**Tại văn bản ngày 10/5/2019, bản tường trình ngày 17/12/2019, đơn khởi kiện ngày 17/12/2019, đơn rút lại toàn bộ đơn khởi kiện ngày 30/12/2019, trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Đ trình bày:* Vào năm 2008 cha bà là ông Nguyễn Văn K có cho bà thửa đất nông nghiệp, ông có đo đạc và đắp một bờ ranh nhỏ để phân chia đất giữa bà và ông Nguyễn Văn C, giữa bà với bà Nguyễn Thị K, có cột ximăng.

Một năm sau do không có điều kiện canh tác nên bà chuyển nhượng cho bà Huỳnh Ngọc H. Sau khi xem đất, xem ranh bà H đồng ý nhận chuyển nhượng và không có bất kỳ sự thắt mắc hay khiếu kiện gì về ranh. Vì vậy, bà làm giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà H vào năm 2009, sau khi bàn giao đất, bà H đồng ý nhận đất. Nay bà làm đơn này xác nhận ranh giới đất giữa bà và ông C là hợp pháp trước và sau khi chuyển nhượng cho bà H.

Ngày 17/12/2019, bà nộp đơn khởi kiện với yêu cầu:

+ Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị Đ và bên nhận chuyển nhượng là bà Huỳnh Ngọc H được Văn phòng công chứng Phương Nam công chứng số 2258, quyển 03 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/3/2010.

+ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 080417 số vào sổ GCN: CH 00534 do Ủy ban nhân dân huyện Bến Lức cấp cho bà Huỳnh Ngọc H vào ngày 09/4/2010 đối với thửa đất số 4552, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.521m^2, loại đất trồng cây hàng năm khác (HNK), tọa lạc tại ấp 4, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

Đến ngày 30/12/2019, ông Phạm Thanh H đại diện theo ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Đ có đơn rút lại toán bộ yêu cầu khởi kiện ngày 17/12/2019.

Vụ án được Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2020/DS-ST ngày 22/4/2020, Tòa án nhân dân huyện Bến Lức đã căn cứ Điều 26, khoản 1 Điều 35, 39 147, 157, 165, 184, 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 12, 99, 100, 101, 102, 166, 170 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 27 Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án năm 2009; Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp và quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Ngọc H.

2. Buộc ông Nguyễn Văn C và bà Đinh Thị V trả lại cho bà Huỳnh Ngọc H phần đất lấn chiếm có diện tích 407,6m^2 thuộc một phần thửa 399, tờ bản đồ số 11 (thửa cũ 4552, tờ bản đồ số 4), tọa lạc tại ấp 4, xã T, huyện B, tỉnh Long An có vị trí và tứ cận như Khu F của Mảnh trích đo địa chính số 119-2020 do Công ty đo đạc nhà đất Trung Nghĩa thực hiện ngày 10/4/2020, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Bến Lức duyệt ngày 16/4/2020 (gọi tắt là Mảnh trích đo địa chính số 119-2020).

Bà Huỳnh Ngọc H có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai đăng ký theo quy định của pháp luật đất đai.

3. Về chi phí đo đạc, định giá, thẩm định tại chỗ:

Buộc ông Nguyễn Văn C và bà Đinh Thị V liên đới chịu 4.276.000 đồng (bốn triệu hai trăm bảy mươi sáu nghìn đồng) để hoàn trả lại cho bà Huỳnh Ngọc H đã tạm ứng trước; đồng thời phải liên đới chịu 14.700.000 đồng (mười bốn triệu bảy trăm nghìn đồng) chi phí đo đạc, thẩm định lại (đã nộp xong).

Trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật này; nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn toàn bộ án phí cho ông Nguyễn Văn C; bà Huỳnh Ngọc H không phải chịu án phí.

Hoàn trả lại cho bà Huỳnh Ngọc H số tiền tạm ứng án phí 1.050.000 đồng theo biên lai số 0001461 ngày 29/11/2019 và số 0005233 ngày 08/4/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án và thời hiệu thi hành án theo Luật Thi hành án dân sự.

Ngày 04/5/2020, bị đơn là ông Nguyễn Văn C kháng cáo không đồng ý bản án dân sự sơ thẩm, cụ thể: Ông C không đồng ý trả cho bà Huỳnh Ngọc H Khu F,

diện tích 407,6m^2, theo ranh bản đồ mới thuộc thửa số 399 (số thửa cũ là 4552), tờ bản đồ số 11 (số tờ bản đồ cũ là 04), tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Long An.

Ngày 04/5/2020, bà Đinh Thị V kháng cáo không đồng ý bản án dân sự sơ thẩm, cụ thể: Bà V yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án dân sự sơ thẩm với lý do bà H chỉ khởi kiện yêu cầu ông C trả đất nhưng Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc bà V có nghĩa vụ liên đới cùng ông C giao trả cho bà H 407,6m^2 đất là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Nhận thấy, tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người kháng cáo không rút yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người kháng cáo là bà Đinh Thị V thay đổi yêu cầu kháng cáo, bà V không đồng ý trả cho bà Huỳnh Ngọc H Khu F, diện tích 407,6m^2, theo ranh bản đồ mới thuộc thửa số 399 (số thửa cũ là 4552), tờ bản đồ số 11 (số tờ bản đồ cũ là 04), tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Long An.

**Luật sư Trần Vĩnh T - Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn phát biểu ý kiến:*

Ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị Đ và bà Nguyễn Thị K là con của ông Nguyễn Văn K (chết năm 2010) và bà Trương Thị N. Nguồn gốc các thửa số 4551, 4552, 1830, 1901, 1902, 1903, 2013, thuộc tờ bản đồ số 04, tọa lạc xã T, huyện B là của ông K và bà Năm. Đến năm 2009, ông K tặng cho ông C các thửa số 1830, 1901, 1902, 1903, 2013, tặng cho bà K thửa số 4551 và tặng cho bà Đ thửa số 4552. Đến ngày 29/6/2009, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất – Phòng Tài nguyên và môi trường huyện Bến Lức chỉnh lý biến động trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 4552 do Ủy ban nhân dân huyện Bến Lức cấp cho ông K ngày 25/5/2009 từ ông K sang bà Đ.

Đến năm 2010, bà Đ ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng toàn bộ thửa đất số 4552 (nay là thửa số 399) cho bà Huỳnh Ngọc H. Hợp đồng chuyển nhượng này được Văn phòng Công chứng Phương Nam công chứng ngày 01/3/2010. Đến ngày 09/4/2010, bà H được Ủy ban nhân dân huyện Bến Lức cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với thửa số 4552, diện tích 1.521m^2, loại đất NHK, thuộc tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp 4, xã T, huyện B, tỉnh Long An (nay là thửa số 399, thuộc tờ bản đồ số 11).

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thì trước khi ông K tặng cho bà K thửa số 4551 và tặng cho bà Đ thửa số 4552 thì có tiến hành đo đạc thực tế hai thửa đất này theo Trích đo bản đồ địa chính do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Bến Lức đo vẽ và được Phòng Tài nguyên và môi trường huyện Bến Lức duyệt ngày 13/5/2009. Còn việc ông K tặng cho ông C các thửa số 1830, 1901, 1902, 1903, 2013 thì không tiến hành đo đạc thực tế.

Căn cứ Mảnh trích đo địa chính số 119-2020 do Công ty Đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ ngày 10/4/2020 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Bến Lức duyệt ngày 16/4/2020 thì phần đất đang tranh chấp là Khu F, có

diện tích là 407,6m^2, phần diện tích còn lại của thửa số 399 (số thửa cũ là 4552) là 1.113,3m^2, tổng diện tích hai phần đất này là 1.520,9m^2 bằng với diện tích thửa số 4552 theo Trích đo bản đồ địa chính do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Bến Lức đo vẽ và được Phòng Tài nguyên và môi trường huyện Bến Lức duyệt ngày 13/5/2009.

Từ đó, Luật sư Trần Vĩnh T đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn C và bà Đinh Thị V, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

**Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa phát biểu:*

- Ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử phúc thẩm nghị án, Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa, thành viên Hội đồng xét xử phúc thẩm, Thư ký phiên tòa tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Những người tham gia tố tụng thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Quan điểm về việc giải quyết vụ án: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn C và bà Đinh Thị V thực hiện đúng về hình thức, nội dung và thời hạn theo quy định tại các Điều 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên vụ án được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung:

Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn C và bà Đinh Thị V: Căn cứ vào hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An cung cấp thể hiện: Ngày 16/6/2009, ông Nguyễn Văn K lập các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Đ đối với thửa số 4552, tờ bản đồ số 4 (nay là thửa số 399, tờ bản đồ số 11), diện tích 1.521m²; tặng cho bà Nguyễn Thị K thửa số 4551, tờ bản đồ số 4 (nay là thửa số 400, tờ bản đồ số 11), diện tích 1.548m^2; tặng cho ông Nguyễn Văn C các thửa số 1830, 1901, 1902, 1903, 2013, tờ bản đồ số 4 (nay là thửa số 32, tờ bản đồ số 11), có tổng diện tích 9.697 m^2. Phần đất ông K tặng cho bà Đ và bà K được đo đạc thực tế theo Trích đo bản đồ địa chính do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Bến Lức đo vẽ và được Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Bến Lức duyệt ngày 13/5/2009. Riêng phần đất ông C được tặng cho không tiến hành đo đạc thực tế.

Ngày 01/3/2010, bà Đ đã chuyển nhượng cho bà Huỳnh Ngọc H toàn bộ thửa số 4552, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.521m^2 và bà H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sư dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BB 080417 ngày 09/4/2010.

Ông C, bà V cho rằng khi sang nhượng đất chỉ ranh là cái bờ chứ không đo đạc thực tế vì ông K đắp bờ rồi mới chia đất. Ông, bà đưa ra các người làm chứng là ông Lê Văn C, ông B, ông Huỳnh Văn U đều xác nhận ông K đắp bờ vào năm

2008 (tức là trước khi đo đạc cho đất cho bà Đ, bà K, ông C). Mặt khác, bà H không thừa nhận mua đất theo ranh bờ, bà cho rằng phần đất bà mua có cắm 4 cọc đá, hiện nay chỉ còn cọc đá giáp ranh với đất bà K (căn cứ khách quan ông K cho đất bà K có cấm cọc đá không lý gì không cắm cọc phần đất cho bà Đ). Ông C cho rằng đất ông cũng thiếu so với giấy chứng nhận. Tuy nhiên khi ông K tặng cho đất ông C không tiến hành đo đạc thực tế nên việc thiếu này do cấp giấy không đo đạc. Do đó, có cơ sở khẳng định ông K cho bà Đ diện tích đúng như đo đạc chứ không phải cho theo ranh là cái bờ.

Căn cứ vảo Mảnh trích đo địa chính số 119-2020 thể hiện phần tranh chấp là Khu F có diện tích 407,6m^2 cộng với diện tích phần còn lại của thửa số 399, tờ bản đồ số 11 là 1.520,9m^2 (1.113,3m^2 + 407,6m^2) bằng với diện tích thể hiện tại Trích đo bản đồ địa chính ngày 13/5/2009. Do đó, cần công nhận phần đất khu F này cho bà Huỳnh Ngọc H. Kháng cáo của ông C, bà V là không có cơ sở. Từ ý kiến và quan điểm trên, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn C và bà Đinh Thị V, giữ nguyên bản án dân sự 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, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn C và bà Đinh Thị V thực hiện đúng về hình thức, nội dung và thời hạn theo quy định tại các Điều 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên vụ án được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về việc ông Nguyễn Văn C và bà Đinh Thị V kháng cáo không đồng ý trả cho bà Huỳnh Ngọc H 407,6m^2 đất:

[2.1] Về phần diện tích 407,6m^2 đất đang tranh chấp:

Căn cứ Mảnh trích đo địa chính số 119-2020 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ và được Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Bến Lức duyệt ngày 16/4/2020 thì phần đất tranh chấp là Khu F, diện tích 407,6m^2, theo ranh bản đồ mới thuộc thửa số 399, tờ bản đồ số 11 (số thửa cũ là 4552, tờ bản đồ số 04), tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Long An.

Căn cứ lời trình bày của các đương sự và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ có cơ sở xác định: Ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị Đ và bà Nguyễn Thị K là con của ông Nguyễn Văn K (chết năm 2010) và bà Trương Thị N. Nguồn gốc các thửa số 4551, 4552, 1830, 1901, 1902, 1903, 2013, thuộc tờ bản đồ số 04, tọa lạc xã T, huyện B là của ông K và bà Năm. Đến năm 2009, ông K tặng cho ông C, bà K và bà Đ các thửa đất trên như sau:

- Vào ngày 16/6/2009, ông K ký Hợp đồng tặng cho ông C các thửa số 1830, 1901, 1902, 1903, 2013, tổng diện tích là 9.697m^2, loại đất Thổ và ĐRM,

thuộc tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp 4, xã T, huyện B, tỉnh Long An (nay là thửa số 32, tờ bản đồ số 11). Hợp đồng này được Ủy ban nhân dân xã Thạnh Đức chứng thực ngày 16/6/2009. Đến ngày 29/6/2009, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất – Phòng Tài nguyên và môi trường huyện Bến Lức chỉnh lý biến động trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng các thửa đất số 1830, 1901, 1902, 1903, 2013 do Ủy ban nhân dân huyện Bến Lức cấp cho ông K ngày 25/5/2009 từ ông K sang ông C.

- Vào ngày 16/6/2009, ông K ký Hợp đồng tặng cho bà K thửa số 4551, diện tích 1.548m^2, loại đất NHK, thuộc tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp 4, xã T, huyện B, tỉnh Long An (nay là thửa số 400, thuộc tờ bản đồ số 11). Hợp đồng này được Ủy ban nhân dân xã Thạnh Đức chứng thực ngày 16/6/2009. Đến ngày 29/6/2009, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất – Phòng Tài nguyên và môi trường huyện Bến Lức chỉnh lý biến động trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 4551 do Ủy ban nhân dân huyện Bến Lức cấp cho ông K ngày 25/5/2009 từ ông K sang bà K.

- Vào ngày 16/6/2009, ông K ký Hợp đồng tặng cho bà Đ thửa số 4552, diện tích 1.521m^2, loại đất NHK, thuộc tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp 4, xã T, huyện B, tỉnh Long An (nay là thửa số 399, thuộc tờ bản đồ số 11). Hợp đồng này được Ủy ban nhân dân xã Thạnh Đức chứng thực ngày 16/6/2009. Đến ngày 29/6/2009, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất – Phòng Tài nguyên và môi trường huyện Bến Lức chỉnh lý biến động trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 4552 do Ủy ban nhân dân huyện Bến Lức cấp cho ông K ngày 25/5/2009 từ ông K sang bà Đ.

Đến năm 2010, bà Đ ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng toàn bộ thửa đất số 4552 (nay là thửa số 399) cho bà Huỳnh Ngọc H. Hợp đồng chuyển nhượng này được Văn phòng Công chứng Phương Nam công chứng ngày 01/3/2010. Đến ngày 09/4/2010, bà H được Ủy ban nhân dân huyện Bến Lức cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với thửa số 4552, diện tích 1.521m^2, loại đất NHK, thuộc tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp 4, xã T, huyện B, tỉnh Long An (nay là thửa số 399, thuộc tờ bản đồ số 11).

Theo hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất do Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Bến Lức cung cấp cho Tòa án thể hiện: Trước khi ông K tặng cho bà K thửa số 4551 và tặng cho bà Đ thửa số 4552 thì có tiến hành đo đạc thực tế hai thửa đất này theo Trích đo bản đồ địa chính do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Bến Lức đo vẽ và được Phòng Tài nguyên và môi trường huyện Bến Lức duyệt ngày 13/5/2009. Còn việc ông K tặng cho ông C các thửa số 1830, 1901, 1902, 1903, 2013 thì không tiến hành đo đạc thực tế.

Xét thấy, khi bà H nhận chuyển nhượng toàn bộ thửa số 4552 (nay là thửa số 399) từ bà Đ vào năm 2010 thì không có tiến hành đo đạc thực tế. Tuy nhiên, trước khi bà Đ nhận tặng cho thửa số 4552 (nay là thửa số 399) từ ông K vào năm 2009 thì có tiến hành đo đạc thực tế (Bút lục số 166). Do đó, diện tích toàn bộ thửa số 4552 (nay là thửa số 399) mà bà H nhận chuyển nhượng từ bà Đ được xác định theo Trích đo bản đồ địa chính do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất

huyện Bến Lức đo vẽ và được Phòng Tài nguyên và môi trường huyện Bến Lức duyệt ngày 13/5/2009.

Căn cứ Mảnh trích đo địa chính số 119-2020 do Công ty Đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Bến Lức duyệt ngày 16/4/2020 thì phần đất đang tranh chấp là Khu F, có diện tích là 407,6m^2, phần diện tích còn lại của thửa số 399 (số thửa cũ là 4552) là 1.113,3m^2, tổng diện tích hai phần đất này là 1.520,9m^2 bằng với diện tích thửa số 4552 theo Trích đo bản đồ địa chính do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Bến Lức đo vẽ và được Phòng Tài nguyên và môi trường huyện Bến Lức duyệt ngày 13/5/2009.

[2.2] Về diễn biến việc chuyển nhượng thửa số 4552: Xét theo nội dung tờ "Giấy buôn bán" (Bút lục số 65, do phía bà Đ cung cấp) thì thể hiện vào ngày 20/12/2009, bà Đ thỏa thuận chuyển nhượng cho bà H thửa số 4552, có chiều ngang cặp đường cao tốc là 17,6m, chiều ngang đầu còn lại là 17,4m, chiều dài bên trái là 92m, chiều dài bên phải là 85,2m, tổng diện tích là 1.521m^2. Nhưng trừ ra 2,6m chiều ngang phía bên phải giáp với thửa số 4551 với số tiền 200.000.000 đồng và bà Đ đã nhận đủ số tiền này. Sau đó, do bà Đ thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 4552 cho người khác để vay số tiền 30.000.000 đồng nên đến năm 2010, hai bên lập tờ "Giấy chứng nhận" (Bút lục số 66, do phía bà Đ cung cấp) và thỏa thuận bà H vay dùm bà Đ số tiền 30.000.000 đồng, lãi suất 05%/tháng để bà Đ trả số tiền nợ đã vay và lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 4552 về và giao cho bà H giữ. Bà Đ có nghĩa vụ trả tiền lãi hàng tháng cho đến khi trả hết số tiền nợ gốc đã vay hoặc phía bà Đ giao thêm số mét ngang đất tương ứng với số tiền 30.000.000 đồng mà bà H đã vay dùm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà H và bà Đ trình bày thống nhất đến ngày 01/3/2010, do phía bà Đ không có tiền để trả 30.000.000 đồng đã vay nên bà H và bà Đ thỏa thuận chuyển nhượng thêm 2,6m chiều ngang giáp đường Cao tốc, tức toàn bộ thửa số 4552, diện tích 1.521m^2, có tổng chiều ngang giáp đường Cao tốc là 17,6m. Hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ thửa số 4552 được Văn phòng Công chứng Phương Nam công chứng ngày 01/3/2010.

Như vậy, vào năm 2009, bà Đ thỏa thuận chuyển nhượng cho bà H một phần thửa số 4552 với chiều ngang giáp đường Cao tốc là 15m và đến năm 2010, bà Đ thỏa thuận chuyển nhượng cho bà H toàn bộ thửa số 4552, diện tích 1.521m^2 với chiều ngang cặp đường Cao tốc là 17,6m theo Trích đo bản đồ địa chính do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Bến Lức đo vẽ và được Phòng Tài nguyên và môi trường huyện Bến Lức duyệt ngày 13/5/2009.

[2.3] Về việc ông Nguyễn Văn C và bà Đinh Thị V cho rằng trước khi ông Nguyễn Văn K tặng cho bà Nguyễn Thị Đ thửa số 4552, ông K có đắp một cái bờ làm ranh giữa thửa số 4552 và thửa số 1901 mà ông K tặng cho ông C: Xét trước khi ông K tặng cho bà K thửa số 4551 và bà Đ thửa số 4552 thì ông K có đề nghị Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Bến Lức thuộc Phòng Tài nguyên và môi trường huyện Bến Lức tiến hành đo đạc hai thửa 4551 và 4552. Đến ngày 13/5/2009, Phòng Tài nguyên và môi trường huyện Bến Lức duyệt Trích đo địa

chính do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đo vẽ. Theo Trích đo địa chính này thì thửa số 4551, diện tích 1.548m^2, có chiều ngang cặp đường Cao tốc là 21m, còn thửa số 4552, diện tích 1.521m^2, có chiều ngang cặp đường Cao tốc là 17,6m. Như vậy, diện tích hai thửa số 4551 và 4552 là gần tương đương nhau. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Đ trình bày do ông K có 03 người con, trong đó bà K và bà Đ là nữ, còn ông C là nam nên ông K tặng cho bà K và bà Đ mỗi người 1.500m^2 đất, còn toàn bộ phần đất còn lại thì ông K tặng cho ông C. Theo Trích đo bản đồ địa chính do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Bến Lức đo vẽ và được Phòng Tài nguyên và môi trường huyện Bến Lức duyệt ngày 13/5/2009 thì diện tích thửa số 4551 là 1.548m^2, chiều ngang giáp đường Cao tốc là 21m. Còn theo Mảnh trích đo địa chính số 119-2020 do Công ty Đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Bến Lức duyệt ngày 16/4/2020 diện tích thực tế thửa số 4551 (số thửa mới là 400) là 1.577,8m^2, chiều ngang giáp đường Cao tốc là 21,1m. Như vậy, so với diện tích mà bà K được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2009 thì diện tích thực tế thửa số 4551 hiện nay gần như không có thay đổi. Do đó, việc ông C và bà V cho rằng cái bờ mà ông K đắp để làm ranh giới giữa thửa số 4552 của bà Đ và thửa số 1901 của ông C là không phản ánh đúng ý chí tặng cho của ông K là bà K và bà Đ mỗi người được tặng cho 1.500m^2 đất. Bởi lẽ, việc ông K đắp một cái bờ làm ranh giữa thửa số 4552 và thửa số 1901 mà ông K tặng cho ông C xảy ra trước khi ông K tặng cho bà Đ thửa số 4552.

Từ nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét việc Tòa án cấp sơ thẩm đã xử buộc ông C và bà V có nghĩa vụ liên đới giao trả cho bà H 407,6m^2 là có căn cứ. Do đó, việc ông C và bà V kháng cáo không đồng ý trả cho bà H 407,6m^2 là không có cơ sở nên không được chấp nhận.

[3] Từ nhận định ở đoạn [2], Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn C và bà Đinh Thị V, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm như đề nghị của Kiểm sát viên và Luật sư Trần Vĩnh T. Tuy nhiên, Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa cách tuyên án để đảm bảo việc thi hành án.

[4] Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại các Điều 147, 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; điểm a khoản 2 Điều 27, Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuy nhiên, do ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1956 và bà Đinh Thị V, sinh năm 1958, tính đến nay đã hơn 60 tuổi nên là người cao tuổi theo quy định của Luật Người cao tuổi năm 2009. Do đó, ông C và bà V được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 nói trên.

Bà Huỳnh Ngọc H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu khởi kiện được Tòa án chấp nhận.

[5] Về chi phí tố tụng (gồm chi phí đo đạc, định giá và xem xét, thẩm định tại chỗ): Tổng cộng là 18.976.000 đồng, phía nguyên đơn là bà Huỳnh Ngọc H đã nộp 4.276.000 đồng và phía bị đơn là ông Nguyễn Văn C đã nộp 14.700.000 đồng tiền tạm ứng chi phí tố tụng này. Các đương sự phải chịu chi phí tố tụng theo quy định tại các Điều 157, 158, 161, 162, 165, 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Do Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn nên phía bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng này. Do đó, buộc ông C và bà V phải liên đới nộp 4.276.000 đồng để hoàn trả cho bà H.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn C và bà Đinh Thị V.

- Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2020/DS-ST ngày 22/4/2020 của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 148, 157, 158, 161, 162, 165, 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căc cứ Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 12, 99, 100, 101, 102, 166, 170 của Luật Đất đai năm 2013; các Điều 27, 29, điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam 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 bà Huỳnh Ngọc H về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn C và bà Đinh Thị V trả quyền sử dụng đất.

Buộc ông Nguyễn Văn C và bà Đinh Thị V có nghĩa vụ liên đới giao trả cho bà Huỳnh Ngọc H phần đất có diện tích 407,6m^2 (Khu F), thuộc một phần thửa số 399, tờ bản đồ số 11 (số thửa cũ là 4552, tờ bản đồ số 04), tọa lạc tại ấp 4, xã T, huyện B, tỉnh Long An. (Vị trí và tứ cận Khu F theo Mảnh trích đo địa chính số 119-2020 do Công ty Đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Bến Lức duyệt ngày 16/4/2020).

Bà Huỳnh Ngọc H có quyền và nghĩa liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh thửa số 4552, tờ bản đồ số 04 thành thửa số 399, tờ bản đồ số 11 nói trên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 080417 (Số vào sổ cấp GCN: 00534) do Ủy ban nhân dân huyện Bến Lức cấp ngày 09/4/2010 theo quy định của pháp luật về đất đai.

2. Về chi phí tố tụng:

Buộc ông Nguyễn Văn C và bà Đinh Thị V phải liên đới nộp 4.276.000 đồng (*Bốn triệu hai trăm bảy mươi sáu nghìn đồng*) để hoàn trả cho bà Huỳnh Ngọc H.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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 xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn C và bà Đinh Thị V được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho bà Huỳnh Ngọc H 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng số 0005233 ngày 08/4/2019 và 750.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng số 0001461 ngày 29/11/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Văn C và bà Đinh Thị V được miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp bản án 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, 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*:**
- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Bến Lức;
- Chi cục THADS huyện Bến Lức;
- Các đương sự;
- Lưu HS; AV./.

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

Lê Minh Tuấn