

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 199/2018/DS-PT
Ngày: 17-5-2018
V/v tranh chấp: “Quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Trần Thị Kim Em**.

Các Thẩm phán:

Bà **Võ Thị Thu Thúy**.

Bà **Nguyễn Thị Sâm Hương**.

- Thư ký phiên tòa: Bà **Trần Thị Thanh Tuyền**, là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Ông **Võ Trung Hiếu**, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 10 và 17 tháng 5 năm 2018 tại Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 380/2017/TLPT-DS ngày 14 tháng 12 năm 2017 về việc tranh chấp “Quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 133/2017/DS-ST ngày 07 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 488/2017/QĐ-PT ngày 19 tháng 12 năm 2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Anh **Nguyễn Văn S**, sinh năm 1963; (có mặt)

Địa chỉ: Ấp BT1, xã PĐ, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư **Lê Trần Hồng T**, Văn phòng luật sư T-Đoàn luật sư tỉnh Tiền Giang. (có mặt)

2. Bị đơn:

2.1. Anh **Nguyễn Ngọc T**, sinh năm 1967; (có mặt)

Địa chỉ: Ấp A, xã AT, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

2.2. Bà **Nguyễn Thị S**, sinh năm 1943; (có mặt)

Địa chỉ: Ấp A, xã AT, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3. Những người tham gia tố tụng khác:

Người làm chứng gồm:

3.1. Ông **Nguyễn Hoài D**, sinh năm 1943; (vắng mặt)

Địa chỉ: Khu 3, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3.2. Ông **Lý Văn L**, sinh năm 1955; (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp A, xã AT, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3.3. Anh **Nguyễn Văn K**, sinh năm 1964; (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp A, xã AT, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn **Nguyễn Văn S**.

NỘI DUNG VỤ ÁN

* Nguyên đơn **Nguyễn Văn S** trình bày:

Bà Nguyễn Thị B (đã mất năm 2008) là bà nội của anh có 04 người con gồm: Ông Nguyễn Văn T (đã hy sinh) có 02 người con là anh và Nguyễn Thị L; ông Nguyễn Văn B (đã hy sinh) có 02 người con là Nguyễn Thị Kim P và Nguyễn Ngọc T; bà Nguyễn Thị Đ (đã hy sinh) có 01 người con là Nguyễn Thị N và bà Nguyễn Thị S.

Năm 2001, bà Nguyễn Thị B đã làm thủ tục cho anh đại diện hộ đứng tên quyền sử dụng đất diện tích 5.037m^2 gồm các thửa 154, 406 và thửa 408, tờ bản đồ số 10, tọa lạc ấp A, xã AT, huyện C, tỉnh Tiền Giang do UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03755/QSDĐ/1735/QĐUB ngày 10/10/2001. Do anh ở xa không về chăm sóc bà B được nên đến năm 2009, anh đã làm thủ tục chuyển cho anh Nguyễn Ngọc T thửa 406 có diện tích 1.238m^2 để anh T thờ cúng ông bà và chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị S thửa 154 có diện tích 2.356m^2 đất lúa. Anh chỉ còn lại thửa 408 nhưng từ lúc đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến nay thì anh không canh tác mà người trực tiếp canh tác là bà B. Sau khi bà B mất thì anh T đã tiếp tục canh tác từ năm 2008 cho đến năm 2016, anh đã làm thủ tục chuyển nhượng thửa 408 cho anh T với giá 100.000.000 đồng. Anh T đã được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS21150 ngày 18/08/2016 đứng tên thửa 487 (thửa cũ 408) có diện tích $1.158,5\text{m}^2$ (do diện tích của thửa 408 là 1.443m^2 đã bị nhà nước thu hồi $284,5\text{m}^2$), tờ bản đồ số 37.

Anh cho rằng thời điểm anh được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì anh không biết đất của thửa 408 bị thiếu diện tích cho đến khi làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh T và có kiểm tra đo đạc lại diện tích đất của thửa 408 thì anh mới phát hiện việc cấp thiếu diện tích đất này. Diện tích thực tế của thửa 408 khoảng 2.770m^2 nhưng khi anh làm thủ tục đăng ký đứng tên thửa 408 thì cán bộ địa chính không đo đạc phần đất hố trũng (do nhà nước đào lấy đất đắp đê) nên anh chỉ được cấp diện tích 1.443m^2 còn thừa lại khoảng 1.327m^2 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Anh đã nhờ anh T trong coi, quản lý dùm thửa 408 cho đến tháng 5/2016 thì anh đã làm thủ tục

chuyển nhượng luôn diện tích 1.158,5m² cho anh T. Sau khi đo đạc anh đã giao đủ diện tích 1.158,5m² cho anh T, diện tích còn lại của thửa 408 bị dư chưa đăng ký là 1.126,9m². UBND xã AT yêu cầu anh làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất thì bị cô ruột là bà S và anh T tranh chấp, ngăn cản. Đối với phần đất anh đang tranh chấp thì anh xác nhận anh T có bỏ công sức và thuê người cải tạo đất thành đất vườn trồng dừa và chuối như hiện nay.

Nay anh yêu cầu Tòa án xét xử công nhận diện tích 1.126,9m² tọa lạc ấp A, xã AT, huyện C, tỉnh Tiền Giang thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của anh. Anh yêu cầu anh T có nghĩa vụ giao trả lại phần đất diện tích 1.126,9m² (theo biên bản đo đạc của Tòa án) cho anh để anh tiếp tục làm thủ tục đăng ký đứng tên quyền sử dụng đất. Anh tự nguyện trả tiền công sức bồi lấp đất cho anh T là 20.000.000 đồng.

* Bị đơn anh **Nguyễn Ngọc T** trình bày:

Khi bà B (bà nội anh và anh S) bệnh, anh S ở xa nên dòng tộc gia đình họp mặt lại đã kêu anh và gia đình về sống chung để chăm sóc bà B và cúng giỗ ông bà. Anh đã trực tiếp canh tác phần đất này từ khi bà B mất năm 2008 cho đến nay. Đến năm 2009, anh S đã làm thủ tục chuyển cho anh quyền sử dụng đất tại thửa 406 có diện tích 1.238m². Anh đã được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 406 như đã nêu trên vào năm 2009. Cũng trong năm 2009, anh S đã làm thủ tục chuyển nhượng cho bà S thửa 154 đất lúa có diện tích 2.356m². Đối với thửa 408 thì anh đã trực tiếp canh tác từ năm 2008 cho đến năm 2016 thì anh S đã làm thủ tục chuyển nhượng cho anh toàn bộ thửa 408 (thửa mới là 487) với giá là 100.000.000 đồng mà anh S đang đứng tên quyền sử dụng đất chỉ còn lại diện tích 1.158,5m² do thửa 408 đã bị nhà nước thu hồi 284,5m². Anh đã được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS21150 ngày 18/08/2016 thửa 487 (thửa cũ là 408) có diện tích 1.158,5m². Hiện nay anh S không còn phần đất nào tại các thửa 154, thửa 406 và thửa 408. Phần đất tranh chấp có diện tích 1.126,9 m² mà anh S cho rằng UBND huyện C đã cấp thiếu cho hộ của anh S vào năm 2001 thì không có liên quan gì đến thửa 408. Trước đó phần đất tranh chấp này là cái hồ trũng mương lạn chỉ mọc cây hoang không có canh tác được cho nên anh đã bỏ công sức khai phá san lấp cải tạo lại phần hồ trũng này và anh đã canh tác trồng dừa, chuối từ năm 2008 cho đến nay. Dù bà B làm thủ tục cho anh S đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2001 nhưng anh S không trực tiếp quản lý canh tác phần đất này trong khoảng thời gian nào cả. Sau khi bà B mất thì chính anh là người trực tiếp khai phá và canh tác phần đất này, cúng giỗ cho bà B và các liệt sĩ khác trong gia đình. Anh cho rằng phần đất diện tích 1.126,9m² là di sản của bà B để lại. Nên anh không đồng ý trả lại đất cho anh S và đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của anh S.

* Bị đơn bà **Nguyễn Thị S** trình bày:

Bà Nguyễn Thị B có tất cả 04 người con (đã hi sinh 03 người) và các cháu như anh S trình bày là đúng. Mẹ bà được nhà nước phong tặng danh hiệu Bà mẹ

Việt Nam Anh Hùng, sau khi bà B mất thì anh T là người trực tiếp thờ cúng giỗ và bà có phụ giúp cúng giỗ ông bà. Anh T đã bỏ nhiều công sức, tiền bạc để khai phá, bồi đắp cải tạo cái ao trũng mương lạn chỉ mọc cây hoang không có trồng trọt canh tác được của bà B thành đất vườn trồng dừa và chuối như hiện nay và anh T đã trực tiếp canh tác phần đất tranh chấp từ năm 2008 sau khi bà B mất cho đến nay. Anh S ở xa nên không có canh tác các thửa đất này ngày nào. Tất cả các thửa đất 154, 406 và thửa 408 mà anh S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2001 do bà B làm thủ tục cho anh S thì anh S đã làm hợp đồng chuyển nhượng cho bà thửa 154 và chuyển cho anh T thửa 406 trong năm 2009. Anh S chỉ còn lại thửa 408 có diện tích 1.443m² đã bị nhà nước thu hồi 284,5m² vào năm 2010 và đến năm 2016 thì anh S đã làm thủ tục chuyển nhượng cho anh T toàn bộ thửa 408 (thửa mới là 487) có diện tích 1.158,5 m² với giá 100.000.000 đồng. Hiện nay anh S không còn diện tích đất nào. Cho nên việc anh S khởi kiện yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.126,9 m² (nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh S) là thuộc quyền sử dụng của anh S để anh S làm thủ tục đứng tên quyền sử dụng đất là vô lý, không có căn cứ pháp luật. Bà yêu cầu Tòa án bác đơn khởi kiện của anh S, tiếp tục để cho anh T canh tác quản lý phần đất này để thờ cúng liệt sĩ và ông bà.

* Người làm chứng ông **Nguyễn Hoài D** trình bày:

Ông có quan hệ là chú họ của anh S và anh T. Do bà B (bác dậu của ông D) ở nhà một mình trong lúc bệnh nặng nên thân tộc trong dòng họ đã họp bàn bạc sắp xếp với mấy người cháu nội của bà B, người cháu nào về ở để lo việc nuôi bà B và lo thờ cúng sau này. Cuộc họp đó có ông, bà S, anh S và anh T cùng có mặt đã đi đến thống nhất để anh T về ở trực tiếp lo nuôi bà B và lo việc thờ cúng ông bà.

* Người làm chứng ông **Lý Văn L** trình bày:

Ông có mối quan hệ bà con xa với anh S và anh T. Nguồn gốc đất phần gần mé sông mà hiện nay anh T đang trồng dừa và chuối là của ông bà để lại cho bà B canh tác. Do anh S ở xa không về sống chung với bà B được nên bà B đã sống một mình với cháu cố tên Nguyễn Thanh V (lúc đó cháu V còn nhỏ). Khi bà B bệnh nặng thì thân tộc trong gia đình đã họp mặt lại để cử người nuôi bà Nguyễn Thị B và lo cúng giỗ ông bà. Anh T về nuôi bà B được một thời gian thì bà B mất. Anh T đã trực tiếp canh tác toàn bộ phần đất của bà B để lại và lo cúng giỗ ông bà từ đó cho đến nay.

Phần đất giáp mé sông mà hiện nay anh T đang trồng dừa và chuối đang bị anh S tranh chấp trước đây là cái mương lạn vùng đất trũng. Cách đây đã lâu (thời điểm bà B còn sống) nhà nước có đắp đê ngăn mặn thì toàn bộ phần đất của các hộ có đất giáp mé sông không còn bị sạt lở đất nữa nhưng phần đất trũng giáp mé sông của bà B vẫn còn là cái mương lạn chưa trồng trọt được. Cho đến khi anh T về canh tác thì đã thuê ông và một số người nữa gánh chở đất của anh Nguyễn Văn K (anh T mua đất của anh K) về sang lấp cái mương lạn, cải tạo lại đất cho cao và bằng phẳng như hiện nay.

* Người làm chứng anh **Nguyễn Văn K** trình bày:

Anh là em rể có quan hệ bà con cậu với anh S và anh T (vợ của anh tên Nguyễn Thị N là con gái ruột của bà Nguyễn Thị Đ). Nhà của anh cách nhà của anh T khoảng 500m. Nguồn gốc phần đất tranh chấp sát mé sông trước đây là cái mương lạn vùng đất trũng thường xuyên bị ngập nước. Đến khi nhà nước làm đê ngăn mặn thì phần đất này không còn bị ngập nước nữa. Bà B sống một mình với cháu Nguyễn Thanh V là con trai của anh (lúc đó khoảng mười mấy tuổi) còn anh S thì đang sinh sống ở xa (huyện T) nên không về sống chung chăm sóc cho bà B được. Khi bà B bị bệnh nặng thì thân tộc trong dòng họ đã họp mặt cử anh T về nuôi và chăm sóc bà B được một thời gian thì bà B mất, anh T đã trực tiếp canh tác toàn bộ phần đất của bà B để lại và trực tiếp cúng giỗ ông bà cho đến nay. Việc bà B đã làm thủ tục cho anh S đất thì anh không rõ nhưng anh S chưa canh tác phần đất này ngày nào do ở xa mà đất là do anh T trực tiếp canh tác.

Khi bà B còn sống thì phần đất giáp mé sông là cái mương lạn đất trũng chỉ có cỏ và dừa nước mọc hoang dại chứ không canh tác trồng trọt được. Khi anh T về đã bỏ công sức cải tạo lại đất, thuê người chở đất của anh về lấp lại cái mương lạn (anh T thuê người chở 03 ngày hơn 100 xe đất) thì đất mới cao bằng phẳng không còn bị ngập nước nên anh T mới trồng được dừa và chuối như hiện nay.

Bản án dân sự sơ thẩm số 133/2017/DS-ST ngày 07 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang đã quyết định:

Xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn S về việc yêu Tòa án công nhận diện tích 1.126,9m² tọa lạc tại ấp A, xã AT, huyện C, tỉnh Tiền Giang là thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của anh và buộc anh Nguyễn Ngọc T có nghĩa vụ giao trả lại anh phần đất có diện tích nêu trên (anh T đang canh tác) để anh S tiếp tục đăng ký đứng tên quyền sử dụng đất.

(Có bản vẽ sơ đồ vị trí khu đất ngày 06/01/2017 kèm theo).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí, quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự theo quy định pháp luật.

* Ngày 11 tháng 9 năm 2017, anh Nguyễn Văn S có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án theo hướng công nhận phần diện tích 1.126,9m² thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của anh.

Các đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm: anh Nguyễn Văn S kháng cáo yêu cầu công nhận diện tích đất 1.126,9m² tọa lạc tại ấp A, xã AT, huyện C, tỉnh Tiền Giang thuộc quyền sử dụng đất của anh thuộc thửa 408 và yêu cầu anh T trả lại anh, anh đồng ý bồi thường cho anh T tiền san lấp mặt bằng và trồng cây

là 39.700.000 đồng. Anh Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị S không đồng ý, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh S cho rằng năm 2001 bà Nguyễn Thị B đã tặng cho anh S 3 thửa đất trong đó có thửa 408 diện tích 1.443m^2 anh S đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có tứ cận hướng Đông giáp thửa 423 của ông Lê Văn B, hướng Tây giáp thửa 409 của bà Huỳnh Thị K. Đến ngày 18/3/2008, cán bộ địa chính xã AT, huyện C có đến đo thực tế xác định lại ranh giới thì diện tích thực tế của thửa 408 diện tích là $2.485,7\text{m}^2$. Cùng năm 2008 thì Nhà nước thu hồi giải tỏa làm kênh diện tích là $284,5\text{m}^2$, anh S là người trực tiếp nhận tiền bồi thường, anh S để diện tích đất này cho anh T canh tác. Năm 2016, anh S chuyển nhượng cho anh T diện tích $1.158,5\text{m}^2$ diện tích còn lại $1.126,9\text{m}^2$ là của anh S nhưng anh T không đồng ý trả. Nay anh S yêu cầu công nhận diện tích đất $1.126,9\text{m}^2$, tọa lạc tại ấp A, xã AT, huyện C, tỉnh Tiền Giang là thuộc quyền sử dụng đất của anh thuộc thửa 408 và yêu cầu anh T trả lại anh là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh S, sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C.

Đại diện Viện kiểm sát nhận dân tỉnh Tiền Giang phát biểu ý kiến:

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

Về nội dung: Nguyên đơn kháng cáo không bổ sung chứng cứ gì mới nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Tòa án cấp sơ thẩm xác định “Tranh chấp quyền sử dụng đất” là phù hợp Điều 255 Bộ luật dân sự 2005.

[2] Về nội dung vụ án: Năm 2001, bà Nguyễn Thị B đã tặng cho anh S diện tích đất 5.037m^2 gồm các thửa 154, 406 và thửa 408, tờ bản đồ số 10, tọa lạc ấp A, xã AT, huyện C, tỉnh Tiền Giang, anh S được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03755QSĐĐ/1735/QĐUB ngày 10/10/2001. Anh S để bà B canh tác đến năm 2008, bà B chết do anh T có công chăm sóc bà B nên anh S chuyển quyền sử dụng đất cho anh T thửa 406 diện tích là 1.238m^2 và chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị S thửa 154 có diện tích 2.356m^2 đất lúa. Anh S còn lại thửa 408 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích là 1.443m^2 . Đến ngày 18/3/2008, Ủy ban nhân dân xã AT đến lập

biên bản xác định lại ranh đất có sự chứng kiến của bà B và anh S xác định lại diện tích đất thửa 408 có diện tích là $2.458,7m^2$, bà B và anh S có ký tên vào biên bản có tứ cận hướng Tây giáp đất bà Huỳnh Thị K, hướng Đông giáp đất anh Lê Văn B, hướng Bắc giáp đường đê, hướng Nam giáp kênh Cầu Ngang. Cùng năm 2008, Nhà nước giải tỏa làm kênh thu hồi diện tích đất $284,5m^2$ phần đất giáp kênh Cầu Ngang từ hướng Đông sang hướng Tây đã giảm diện tích đất trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh S. Anh S để phần đất này cho anh T canh tác. Năm 2016, anh S chuyển nhượng cho anh T diện tích đất $1.158,5m^2$ giáp với đất của ông B, diện tích còn lại $1.126,9m^2$ giáp đất bà K, anh T không đồng ý giao trả cho anh S từ đó phát sinh tranh chấp.

Hội đồng xét xử xét thấy theo trích lục hồ sơ ngày 28/3/2017 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Tiền Giang cung cấp (bút lục 105, 106) thì sơ đồ địa chính phần đất thửa 408 do bà Nguyễn Thị B đứng tên có diện tích $1.443m^2$ có tứ cận như đã nêu trên, phần của bà B giáp với đất bà K không còn thửa đất nào khác. Tuy nhiên, diện tích đất thực tế dư so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hướng Đông, hướng Tây có tứ cận giáp các chủ liên kề không thay đổi. Như vậy, thửa đất 408 của bà B không phải diện tích đất $1.443m^2$ mà có diện tích là $2.485,7m^2$, việc này bà B và anh S cũng xác nhận tại biên bản ngày 18/3/2008 Ủy ban nhân dân xã AT xác định lại ranh đất của thửa 408 và cũng phù hợp với xác nhận của Ủy ban nhân dân xã AT ngày 08/02/2017 (bút lục 20). Đến năm 2001, bà B cũng đã chuyển hết đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó có thửa 408 cho anh S thì phần đất này sau khi giải tỏa còn lại diện tích đất $2.285,4m^2$ thuộc thửa 408 do anh S đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là có căn cứ.

Năm 2016, anh S chuyển nhượng cho anh T diện tích $1.158,5m^2$ giáp với đất của ông B, anh S còn lại diện tích $1.126,9m^2$ giáp với đất của bà K phần đất này thuộc thửa 408, anh S yêu cầu công nhận cho anh và yêu cầu anh T trả lại là có căn cứ được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Tuy nhiên diện tích đất này từ năm 2008 đến nay anh T quản lý có san lấp mặt bằng và trồng cây. Theo chứng thư thẩm định giá của Công ty cổ phần thẩm định Sài Gòn thì tiền san lấp mặt bằng và cây trồng là 39.700.000 đồng, anh S đồng ý bồi thường cho anh T nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh S, sửa bản án sơ thẩm số: 133/2017/DS-ST ngày 07/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Ý kiến của Luật sư phù hợp nhận định trên nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát không phù hợp nhận định trên nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của anh S được chấp nhận nên anh S không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 273, khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 255 Bộ luật Dân sự.

Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Nguyễn Văn S.
2. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 133/2017/DS-ST ngày 07/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn S.

Công nhận diện tích 1.126,9m² là thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của anh Nguyễn Văn S thuộc thửa 408 tờ bản đồ số 10 đất tọa lạc tại ấp A, xã AT, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Buộc anh Nguyễn Ngọc T có nghĩa vụ giao trả lại anh S phần đất diện tích 1.126,9m² thuộc thửa 408 tờ bản đồ số 10 đất tọa lạc tại ấp A, xã AT, huyện C, tỉnh Tiền Giang, có tứ cận như sau:

- + Hướng Đông giáp đất Nguyễn Ngọc T.
- + Hướng Tây giáp đất bà Huỳnh Thị K.
- + Hướng Nam giáp kênh Xuân Hòa cầu ngang.
- + Hướng Bắc giáp đường đê bao.

(Có bản vẽ sơ đồ vị trí khu đất ngày 06/01/2017 kèm theo)

Anh S được đi kê khai đăng ký quyền sử dụng đất diện tích đất trên.

- Ghi nhận anh S bồi thường tiền san lấp mặt bằng và cây trồng cho anh T là 39.700.000 đồng. Thời gian nhận tiền và giao đất khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày anh T có đơn yêu cầu thi hành án nếu anh S chậm trả tiền thì còn phải chịu thêm khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật Dân sự tương ứng thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

Án phí:

- Anh T phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.
- Anh S không phải chịu án phí phúc thẩm và sơ thẩm nên được nhận lại 200.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu số 34532 ngày 18/10/2016 và 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 35636 ngày 11/9/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang.

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 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 qui định tại các điều 6, 7, 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.

Án tuyên vào lúc 08 giờ ngày 17/5/2018, có mặt các bên đương sự./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tiền Giang;
 - TAND huyện C;
 - Chi cục THADS huyện C;
 - Công thông tin điện tử;
 - Các đương sự;
 - Lưu: án văn, hồ sơ vụ án, KTNV.
- DSPT-2018-T

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

Trần Thị Kim Em

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Sâm Hương-Võ Thị Thu Thúy

Trần Thị Kim Em