

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 81/2020/DS-PT
Ngày: 11-3-2020
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. Bà Trịnh Thị Phúc

2. Bà Huỳnh Thị Hồng Vân

- 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:

Ông Huỳnh Phạm Khánh – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 04 và 11 tháng 3 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: 393/2019/TLPT-DS ngày 24 tháng 12 năm 2019 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2019/DS-ST ngày 21 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Đức Huệ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 47/2020/QĐ-PT ngày 21 tháng 01 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn U, sinh năm 1982.

Cư trú tại: Ấp 1, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn R, sinh năm 1961.

Cư trú tại: Ấp 1, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị Thu T, sinh năm 1985.

3.2. Bà Lê Thị X, sinh năm 1959.

3.3. Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1931.

Cùng cư trú tại: Ấp 1, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An.

4. *Người kháng cáo:* Nguyên đơn là ông Nguyễn Văn U.

(Ông U, bà T và ông M có mặt;

Ông R và bà X có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**Trong đơn khởi kiện ngày 10/9/2018, các đơn khởi kiện bổ sung ngày 07/3/2019, ngày 18/6/2019, ông Nguyễn Văn U là nguyên đơn và là người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Văn M trình bày:* ông U và ông R là anh em ruột. Diện tích đất 200m² thuộc một phần thửa 1090 loại đất ONT tọa lạc tại ấp 1, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An gồm các khu A, B, C của mảnh trích đo địa chính số 148-2019 ngày 16/01/2019 của Trung tâm quy hoạch và điều tra tài nguyên - môi trường biển khu vực phía nam, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Huệ duyệt ngày 30/01/2019 (sau đây gọi tắt là mảnh trích đo địa chính số 148-2019) có nguồn gốc từ ông R, bà X tặng cho ông U theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 30/6/2014. Ông R, bà X đã giao đất (khu B) cho ông U quản lý từ năm 2014 đến nay. Ông U đã được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Đức Huệ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 28614 ngày 31/7/2014. Năm 2018, khi đo đạc để chuyển nhượng thửa đất 1090 cho người khác thì ông U mới biết diện tích đất ông đang quản lý (khu B), thửa 1090 không đủ 200 m² như ông R, bà X tặng cho ông U. Phần diện tích còn thiếu 62 m² (khu A) do ông R, bà X đang quản lý sử dụng. Vì ông R, bà X tặng cho ông U quyền sử dụng đất nhưng khi làm hợp đồng và làm thủ tục chuyển nhượng đã không cho đo đạc thực tế nên hiện nay diện tích đất ông U đang thực tế sử dụng không đúng với diện tích ghi trên hợp đồng nên ông U khởi kiện yêu cầu ông R và bà X trả cho ông U diện tích đất 62 m² (ký hiệu khu A của mảnh trích đo địa chính số 148-2019) và yêu cầu ông R, bà X tháo dỡ, di dời tài sản có trên 62 m² diện tích đất tranh chấp (khu A) để trả đất cho ông U.

**Bị đơn là ông Nguyễn Văn R trình bày:* Ông R đồng ý phần trình bày của ông U về nguồn gốc đất (khu B) là ông R, bà X tặng cho ông U theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 30/6/2014 theo yêu cầu của ông M. Năm 2011, ông Nguyễn Văn M và bà Lương Thị K (là cha mẹ ruột của ông R và ông U) khởi kiện ông R để tranh chấp diện tích đất 200 m² xác định là khu B hiện nay. Diện tích 200 m² là ước chừng, chưa đo đạc thực tế thì ông M với ông R, bà X thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án nên ông M rút đơn khởi kiện. Sau đó ông R, bà X trả cho ông M khu B hiện nay. Ông M cho lại ông U diện tích đất mà ông R đã trả (khu B) nên ông R, bà X làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông U ghi diện tích 200m² là theo lời nói của ông M mà không đo đạc thực tế. Ông R, bà X đã giao khu B cho ông U sử dụng từ năm 2014 đến nay. Hai bên có thỏa thuận phân ranh đất giữa khu A và khu B bằng văn bản trước khi làm thủ tục chuyển quyền. Ông R, bà X đã tặng cho ông U đúng phần đất thỏa thuận trả cho ông M. Ông U đã đồng ý

nhận, xác định ranh và sử dụng ổn định từ năm 2014 đến nay. Ông R không đồng ý trả đất theo yêu cầu của ông U.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Thu T trình bày:* Bà đồng ý toàn bộ phần trình bày và yêu cầu của ông U. Vì ông R, bà X không cho đo đạc nên ông U không biết khu B không đủ 200m² như hợp đồng. Bà T không có yêu cầu độc lập với ông R, bà X.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị X trình bày:* Bà X đang cùng quản lý khu A với ông R. Bà X đồng ý toàn bộ phần trình bày của ông R. Bà X không đồng ý trả đất theo yêu cầu của ông U. Trong vụ án này, bà X không có yêu cầu độc lập.

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

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2019/DS-ST ngày 21/10/2019, Tòa án nhân dân huyện Đức Huệ đã căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147 và Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 175 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn U đối với ông Nguyễn Văn R và bà Lê Thị X về việc "tranh chấp quyền sử dụng đất" diện tích đất 62m² thuộc một phần thửa 1090 tờ bản đồ số 12 xã Bình Hòa Nam huyện Đức Huệ, tỉnh Long An.

Ông Nguyễn Văn U, bà Nguyễn Thị Thu T và ông Nguyễn Văn R, bà Lê Thị X được quyền sử dụng đất theo đúng hiện trạng thực tế mà các bên đang sử dụng: ông U, bà T sử dụng khu B, ông R bà X sử dụng khu A của Mảnh trích đo địa chính số 148-2019 ngày 16/01/2019 của Trung tâm quy hoạch và điều tra tài nguyên - môi trường biên khu vực phía nam, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Huệ duyệt ngày 30/01/2019.

Ông Nguyễn Văn U, ông Nguyễn Văn R có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng diện tích thực tế các bên đang sử dụng.

2. Về lệ phí đo vẽ và chi phí thẩm định, định giá, thẩm định giá tài sản: Ông Nguyễn Văn U phải chịu 3.558.000 đồng (ba triệu, năm trăm, năm mươi tám nghìn đồng) gồm lệ phí đo vẽ 558.000 đồng, chi phí thẩm định và định giá tài sản 3.000.000 đồng. Toàn bộ số tiền này ông U đã nộp tạm ứng và chi phí xong.

3. Về án phí:

- Ông Nguyễn Văn U phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Ông U đã nộp 1.100.000 đồng tiền tạm ứng án phí (theo các biên lai thu số 0004292 ngày 05/12/2018, số 0004441 ngày 07/3/2019, số 0004587 ngày 18/6/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Huệ). Khấu trừ tiền án

phí vào tiền tạm ứng án phí. Trả lại cho ông U 800.000 đồng (tám trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm.

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 04/01/2019, nguyên đơn là ông Nguyễn Văn U kháng cáo không đồng ý bản án dân sự sơ thẩm, cụ thể: Ông U yêu cầu ông Nguyễn Văn R và bà Lê Thị X liên đới trả 62m² đất, loại đất ONT, thuộc một phần thửa số 1090, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại xã B, huyện Đ, tỉnh Long An.

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.

**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 U 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:

Về việc ông Nguyễn Văn U kháng cáo yêu cầu ông Nguyễn Văn R và bà Lê Thị X liên đới trả 62m² đất, loại đất ONT, thuộc một phần thửa số 1090, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại xã B, huyện Đ, tỉnh Long An:

Xét trong quá trình giải quyết vụ án, ông U và ông R trình bày thống nhất là khi ông R và Xuân tặng cho ông U 200m² đất thì hai bên không có tiến hành đo đạc thực tế. Khi làm thủ tục chuyển quyền, cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cũng không tiến hành đo đạc thực tế 200m² đất mà cắt đất trên Trích lục bản đồ địa chính. Trước khi ký hợp đồng tặng cho, hai bên có lập Văn bản thỏa thuận ranh trên thực tế với nội dung: "... Ông U chỉ sử dụng phần dưới chân bờ...", tức Khu B theo Mảnh trích đo địa chính số 148-2019 ngày 16/01/2019, "... trên bờ thuộc quyền sở hữu của ông R", tức khu A của Mảnh trích đo địa chính số 148-2019 ngày 16/01/2019 và "...hai cây dừa trên gò đất thuộc quyền của ông R...". Thỏa thuận này phù hợp với hiện trạng sử dụng đất trên thực tế hiện nay là ông U đang quản lý sử dụng Khu B, còn ông R đang quản lý sử dụng Khu A, trên Khu A có nhà và cây cối của ông R, bà X. Nhà và cây cối trên Khu A đã có từ trước khi ông R, bà X tặng cho ông U đất. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm đã xử không chấp

nhận yêu cầu khởi kiện của ông U về việc yêu cầu ông R và bà X trả 62m² đất là 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 U, 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 U 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 thủ tục xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ngày 24/02/2020, ông Nguyễn Văn R và bà Lê Thị X có đơn đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vắng mặt ông R và bà X.

[3] Về việc ông Nguyễn Văn U kháng cáo yêu cầu ông Nguyễn Văn R và bà Lê Thị X liên đới trả 62m² đất, loại đất ONT, thuộc một phần thửa số 1090, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại xã B, huyện Đ, tỉnh Long An:

Căn cứ Mạnh trích đo địa chính số 148-2019 do Trung tâm quy hoạch và điều tra Tài nguyên – Môi trường biển Khu vực phía Nam thuộc Bộ Tài nguyên và Môi trường đo vẽ ngày 16/01/2019 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Huệ duyệt ngày 30/01/2019 thì phần đất đang tranh chấp có diện tích 62m², loại đất ONT, thuộc một phần thửa số 1090, tờ bản đồ số 12, tọa lạc xã B, huyện Đ, tỉnh Long An hiện do ông Nguyễn Văn U đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Đức Huệ cấp ngày 31/7/2014.

Căn cứ lời trình bày của các đương sự và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án có cơ sở xác định nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất và việc đăng ký kê khai quyền sử dụng thửa số 1090 như sau: Ông Nguyễn Văn U và ông Nguyễn Văn R là con của ông Nguyễn Văn M và bà Lương Thị K. Nguồn gốc thửa số 278, diện tích 304m², loại đất ONT, tờ bản đồ số 12, tọa lạc xã B, huyện Đ, tỉnh Long An là của ông M và bà K. Sau đó, ông R đăng ký kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện Đức Huệ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa số 278 ngày 10/5/2002. Đến năm 2014, ông M khởi kiện yêu cầu ông R và vợ ông R là bà Lê Thị X trả 200m² đất, loại đất ONT, thuộc một phần thửa số 278, tờ bản đồ số 12, tọa lạc xã B, huyện Đ, tỉnh Long An. Đến ngày 02/4/2014, ông M có đơn rút toàn bộ yêu cầu

khởi kiện nên Tòa án nhân dân huyện Đức Huệ ra Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 08/2014/QĐST-DS ngày 10/4/2014. Trước khi ông M rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện thì ngày 02/4/2014, ông M, ông R và bà X lập “Văn bản thỏa thuận” (Bút lục số 195) với nội dung như sau:

“... Hai bên thỏa thuận về việc tranh chấp diện tích đất 200m² đất thổ (địa chỉ thửa đất: Ấp 1, xã Bình Hòa Nam, Đức Huệ, Long An). Bên ông Nguyễn Văn R và bà Lê Thị X giao lại cho ông Nguyễn Văn M 200m² đất thổ.

Bên ông Nguyễn Văn M và Nguyễn Văn R (cùng vợ là Lê Thị X) đã đồng ý bên ông Nguyễn Văn M hỗ trợ cho ông Nguyễn Văn R và bà Lê Thị X giá trị chuyển mục đích từ đất lúa lên đất thổ 100m².

Hai bên làm thủ tục tách quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật...”.

Thực hiện thỏa thuận trên, ông R đã tách trả 200m² đất, loại đất ONT, thuộc một phần thửa số 278, tờ bản đồ số 12, tọa lạc xã B, huyện Đ, tỉnh Long An cho ông M nhưng ông M để con trai út là ông Nguyễn Văn U đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất dưới hình thức ông R và bà X tặng cho ông U. Sau đó, ông R và bà X ký Hợp đồng tặng cho ông U 200m² đất nói trên và Hợp đồng này được Văn phòng Công chứng Đức Huệ công chứng ngày 30/6/2014. Đến ngày 31/7/2014, ông U được Ủy ban nhân dân huyện Đức Huệ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng 200m² đất nói trên với số thửa mới là 1090. Về vị trí, tứ cận thửa số 1090 theo Trích đo địa chính do Công ty TNHH đo đạc bản đồ và thiết kế Thanh Quang đo vẽ và được Phòng Tài nguyên và môi trường huyện Đức Huệ duyệt ngày 24/4/2014 (Bút lục số 177). Sau đó, ông U cũng đã thực hiện nghĩa vụ hỗ trợ cho ông R hơn 10.000.000 đồng để ông R thực hiện việc chuyển mục đích 100m² đất Lúa lên đất Thổ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông M và ông U trình bày do ông U đã thực hiện đúng nghĩa vụ hỗ trợ cho ông R để ông R thực hiện việc chuyển mục đích 100m² đất Lúa lên đất Thổ nên ông M yêu cầu ông R và bà X giao cho ông U tiếp 62m² đất cho đủ 200m² đất đúng như thỏa thuận ngày 02/4/2014. Ngoài ra, ông U còn trình bày việc cắm cột mốc là do ông R cấm tạm thời vì chưa có đo đạc thực tế và việc ông và ông R ký Biên bản thỏa thuận về việc cắm mốc bờ ranh (Bút lục số 123) là do ông R nói nếu sau này đất có thiếu thì lấy thêm, còn dư thì trả lại.

Xét theo Trích đo địa chính do Công ty TNHH đo đạc bản đồ và thiết kế Thanh Quang đo vẽ và được Phòng Tài nguyên và môi trường huyện Đức Huệ duyệt ngày 24/4/2014 (Bút lục số 177) mà Ủy ban nhân dân huyện Đức Huệ sử dụng để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông U thì thể hiện 200m² đất thổ thuộc một phần thửa số 278 mà ông R và bà X tặng cho ông U có kích thước và tứ cận như sau:

- Đông giáp thửa 279: Dài 17,3m.
- Tây giáp thửa số 278 còn lại: Dài 18,3m.
- Nam giáp thửa số 279: Dài 11,3m.

- Bắc giáp bờ đất: Dài 11,3m.

Đến năm 2016, Nhà nước thu hồi 42m² đất thuộc một phần thửa số 1090 nên diện tích còn lại của thửa số 1090 là 158m²; thu hồi 22m² thuộc một phần thửa số 278 còn lại nên diện tích còn lại là 82m² (Theo Công văn số 381/UBND-TNMT ngày 20/3/2019 của Ủy ban nhân dân huyện Đức Huệ).

Theo Mảnh trích đo địa chính số 148-2019 do Trung tâm quy hoạch và điều tra Tài nguyên – Môi trường biển Khu vực phía Nam thuộc Bộ Tài nguyên và Môi trường đo vẽ ngày 16/01/2019 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Huệ duyệt ngày 30/01/2019 thì diện tích thửa số 1090 gồm: Khu A đang tranh chấp có diện tích 62m², Khu B có diện tích 96m² và Khu C có diện tích 42m² (đã thu hồi do mở rộng kênh). Sau khi Nhà nước thu hồi Khu C với diện tích 42m² để làm kênh thì tứ cận thửa số 1090 còn lại như sau:

- Đông giáp thửa 279: Dài 13,5m.
- Tây giáp thửa số 278 còn lại: Dài 14,6m.
- Nam giáp thửa số 279: Dài 11,3m (3,3m + 8,0m).
- Bắc giáp bờ đất: Dài 11,3m (5,5m + 5,8m).

Như vậy, về tứ cận và kích thước, diện tích thửa số 1090 trên thực tế hiện nay tương ứng với Trích đo địa chính do Công ty TNHH đo đạc bản đồ và thiết kế Thanh Quang đo vẽ và được Phòng Tài nguyên và môi trường huyện Đức Huệ duyệt ngày 24/4/2014 mà Ủy ban nhân dân huyện Đức Huệ sử dụng để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 1090 cho ông U vào năm 2014.

Ngoài ra, ông U đã thực hiện nghĩa vụ hỗ trợ cho ông R hơn 10.000.000 đồng để ông R thực hiện việc chuyển mục đích 100m² đất Lúa lên đất Thổ. Do ông R và bà X chưa giao cho ông U đủ 200m² đất nên việc ông U yêu cầu ông R và bà X giao tiếp 62m² đất cho đủ 200m² đất là đúng như thỏa thuận ngày 02/4/2014.

Từ nhận định trên, xét việc ông U khởi kiện yêu cầu ông R và bà X trả 62m² đất thuộc một phần thửa số 1090 là có căn cứ. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, ông M, ông U trình bày do trên phần diện tích 62m² đất đang tranh chấp có một phần nhà của ông R; ông M, ông R và ông U có mối quan hệ huyết thống cha con, anh em, để giữ mối quan hệ huyết thống tốt đẹp trong gia đình, truyền thống đạo lý tốt đẹp của người Việt Nam nên ông M và ông U chỉ yêu cầu ông R và bà X trả ½ phần diện tích đất tranh chấp là 31m². Xét sự tự nguyện này của ông U là hợp tình hợp lý, việc này không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội nên được ghi nhận. Do đó, buộc ông R và bà X có nghĩa vụ liên đới trả cho ông U Khu A2, diện tích 31m² theo Theo Mảnh trích đo địa chính do Trung tâm quy hoạch và điều tra Tài nguyên – Môi trường biển Khu vực phía Nam – Bộ Tài nguyên và Môi trường phân khu ngày 04/3/2020.

[4] Từ nhận định ở đoạn [3], Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015: Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn U, sửa bản án dân sự sơ thẩm.

[5] 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, cụ thể:

Ông Nguyễn Văn R và bà Lê Thị X phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn U được chấp nhận.

Ông Nguyễn Văn U không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do yêu cầu kháng cáo được chấp nhận.

[6] Về chi phí tố tụng (chi phí đo đạc, thẩm định giá và xem xét, thẩm định tại chỗ): Tổng cộng là 3.558.000 đồng và phía nguyên đơn là ông Nguyễn Văn U đã nộp tạm ứng toàn bộ 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 Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông U nên buộc ông Nguyễn Văn R và bà Lê Thị X phải liên đới chịu chi phí này. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, ông U tự nguyện chịu $\frac{1}{2}$ chi phí tố tụng nên ông R và bà X phải liên đới nộp 1.779.000 đồng ($\frac{1}{2} \times 3.558.000$ đồng) để hoàn trả cho ông U.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

- Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn U.

- Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2019/DS-ST ngày 21/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện Đức Huệ, tỉnh Long An.

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 175 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 202, 203 của Luật Đất đai năm 2013, 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn U về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn R và bà Lê Thị X liên đới trả quyền sử dụng đất.

Buộc ông Nguyễn Văn R và bà Lê Thị X có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Nguyễn Văn U phần đất có diện tích 31m² (Khu A2), thuộc một phần thửa số 1090, tờ bản đồ số 12, tọa lạc xã B, huyện Đ, tỉnh Long An.

Ông Nguyễn Văn R và bà Lê Thị X được quyền sử dụng phần đất có diện tích 31m² (Khu A1), thuộc một phần thửa số 1090, tờ bản đồ số 12, tọa lạc xã B, huyện Đ, tỉnh Long An.

(Theo Mảnh trích đo địa chính số 148-2019 do Trung tâm quy hoạch và điều tra Tài nguyên – Môi trường biển Khu vực phía Nam thuộc Bộ Tài nguyên và Môi trường đo vẽ ngày 16/01/2019 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Huệ duyệt ngày 30/01/2019; Mảnh trích đo địa chính do Trung tâm quy hoạch và điều tra Tài nguyên – Môi trường biển Khu vực phía Nam thuộc Bộ Tài nguyên và Môi trường phân khu ngày 04/3/2020)

Ông Nguyễn Văn U có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh diện tích thửa số 1090 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đúng với diện tích đất đang sử dụng là 96m² thuộc Khu B và diện tích đất do ông Nguyễn Văn R và bà Lê Thị X trả là 31m² thuộc Khu A2 theo hai Mảnh trích đo địa chính nói trên.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Văn R và bà Lê Thị X phải liên đới nộp 1.779.000 đồng (Một triệu bảy trăm bảy mươi chín nghìn đồng) để hoàn trả cho ông Nguyễn Văn U.

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:

Buộc ông Nguyễn Văn R và bà Lê Thị X phải liên đới nộp 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn U 500.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0004292 ngày 05/12/2018; 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0004441 ngày 07/3/2019 và 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0004587 ngày 18/6/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Huệ.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Văn U không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông U 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0004727 ngày 04/11/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Huệ.

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 Đức Huệ;
- Chi cục THADS huyện Đức Huệ;
- Các đương sự;
- Lưu HS; AV./.

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

Lê Minh Tuấn