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

Bản án số: 15/2021/DS-PT.
Ngày: 26-01-2021.
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 Lê Minh Tuấn

2. Bà Trịnh Thị Phúc

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Thu Hương - 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 26 tháng 01 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 576/2020/TLPT-DS ngày 25 tháng 11 năm 2020 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 26/2020/DS-ST ngày 05 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành bị kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 578/2020/QĐ-PT ngày 11 tháng 12 năm 2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Lê Thị A, sinh năm: 1936. Địa chỉ: số 44/4, ấp XH, xã TVĐ, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của bà A: Ông Nguyễn Văn N, sinh năm: 1966. Địa chỉ: số 44/4, ấp XH, xã TVĐ, huyện C, tỉnh Long An.

- *Bị đơn*: Ông Nguyễn Thanh M, sinh năm: 1960. Địa chỉ: số 286/4, ấp XH, xã TVĐ, huyện C, tỉnh Long An.

- *Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Châu Thị M, sinh năm: 1961.

2. Bà Nguyễn Thị BT, sinh năm: 1985.

3. Bà Nguyễn Thị BN, sinh năm: 1991.

4. Ông Nguyễn TV, sinh năm: 1987.

Cùng địa chỉ: số 286/4, ấp XH, xã TVĐ, huyện C, tỉnh Long An.

5. Ông Nguyễn XV, sinh năm: 1977. Địa chỉ: số 130/4, ấp XH, xã TVĐ, huyện C, tỉnh Long An.

- *Người kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện đề ngày 18/06/2018 của bà Lê Thị A và quá trình giải quyết vụ án ông Nguyễn Văn N là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Bà Lê Thị A có thửa đất số 691, diện tích 1.372m^2; thửa đất số 687, diện tích 1.046m^2; thửa đất số 695, diện tích 499m^2, cùng tờ bản đồ số 03. Nguồn gốc các thửa đất này là của cha mẹ để lại cho bà A. Liền kề đất của bà A, ông M có thửa đất số 694, diện tích 406m^2; thửa đất số 690, diện tích 1.548m^2; thửa đất số 585, diện tích 163m^2 và thửa đất số 586, diện tích 1.669m^2, cùng tờ bản đồ số 03. Qua quá trình sử dụng ông M đã lấn sang thửa đất số 691, thửa đất số 695 của bà A có chiều ngang khoảng 01m, chiều dài khoảng 50m, diện tích khoảng 50m^2. Bà A có yêu cầu chính quyền địa phương hòa giải nhưng không thành. Qua đo đạc thực tế bà A yêu cầu ông M phải trả lại các vị trí gồm H1, H2, M1, G1, C1, C2, B1 theo Mảnh trích đo.

Tại phiên tòa ông Ntrình bày: Bà A chỉ yêu cầu ông M trả lại cho bà A các vị trí gồm: H1, H2, M1 theo mãnh trích đo, bà A không tranh chấp các vị trí khác.

Đối với 07 cọc ranh ông M đã cắm năm nào thì ông không nhớ, ông không có thỏa thuận gì với ông M để cắm các cọc ranh trên nên cọc ranh gần bụi tre ông đã nhổ bỏ.

Đối với thửa đất số 689 là của bà A và cha ông đã sử dụng ổn định từ trước đến nay, nhưng do ông Nguyễn XV đứng tên giấy chứng nhận QSD đất, bà A không có tranh chấp và vị trí G thuộc một phần thửa đất số 689 khi nào có tranh chấp thì bà A sẽ yêu cầu giải quyết bằng vụ án khác. Ông thống nhất kết quả đo đạc và định giá.

Ông Nguyễn Thanh M là bị đơn trình bày: Vào năm 2008 giữa ông và ông N có thỏa thuận cắm 7 cọc ranh đất giữa hai bên (các thửa đất ông cung cấp sau cho Tòa án). Trước yêu cầu của bà A thì ông không đồng ý vì ông không có lấn chiếm đất của bà A. Hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông đã thế chấp Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam- chi nhánh huyện Châu Thành.

Tại phiên tòa ông M trình bày: Ông M có thửa đất số 694, diện tích 406m^2; thửa đất số 690, diện tích 1.548m^2; thửa đất số 585, diện tích 163m^2 và thửa đất số 586, diện tích 1.669m^2, cùng tờ bản đồ số 03. Vào năm 2010 giữa ông và ông Ncó thỏa thuận cắm 7 cọc ranh đất giữa hai bên, không có lập biên bản để ký xác định ranh giới các thửa đất. Đối với các vị trí bà A tranh chấp gồm: H1, H2, M1 theo mãnh trích đo ông xác định ông không có sử dụng những vị trí này, bà A sử dụng những vị trí này. Ông thống nhất kết quả đo đạc và định giá.

Ông Nguyễn XV là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Ông nhận thừa kế từ cha ruột là ông Nguyễn N các thửa đất, trong đó có thửa đất số 689, diện tích 2.615m^2, tờ bản đồ số 03. Ông xác định thửa đất số 689 ông đứng tên giấy chứng nhận QSD đất do nhận thừa kế nhưng thực tế người sử dụng thửa đất số 689 là bà A, sử dụng từ năm 1975 cho đến nay, ông và gia đình không có sử dụng thửa đất này. Ông có yêu cầu ông N giao cho ông 80.000.000 đồng thì ông đồng ý làm lại giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất cho ông N nhưng ông N không đồng ý. Ông cũng không tranh chấp gì với bà A tại thửa đất số 689.

Tại công văn số 42/CV-TN.MT ngày 18/7/2019 của phòng tài nguyên và môi trường huyện Châu Thành phúc đáp quyết định yêu cầu cung cấp tài liệu, chứng cứ số 84/2019/QĐ-CCCC ngày 29/5/2019 như sau: "…Khi cấp giấy chứng nhận QSDĐ các thửa đất số 687, 691, cùng tờ bản đồ số 3 cho bà Lê Thị A (năm 2012) và các thửa đất số 586, 690, 694 cùng tờ bản đồ số 3 cho ông Nguyễn Thanh M không đo đạc thực tế và ký giáp ranh do nhận thừa kế nguyên thửa đất; diện tích đất cấp giấy cho bà A, ông Mcó sự tăng, giảm diện tích do quá trình sử dụng đất có sự thay đổi ranh đất; trình tự thủ tục, đối tượng cấp giấy CNQSD các thửa đất số 687, 691, 586, 690, 694 thực hiện đúng theo quy định của pháp luật về đất đai; thửa đất số 687, 691, 586, 690, 694 chưa cấp đổi GCNQSD đất; thửa đất 689 tờ bản đồ số 3 đã cấp giấy cho ông Nguyễn XVdo nhận thừa kế QSD đất; thửa đất số 695 tờ bản đồ số 3 chưa được cấp GCNQSD đất do người sử dụng đất chưa kê khai; thửa đất số 585 tờ bản đồ số 3 đã cấp giấy cho ông Nguyễn Thanh M ngày 03/6/2010; các thửa đất số 687, 691, 586, 690, 694 không có đăng ký giao dịch bảo đảm...".

Vụ án được Tòa án nhân dân huyện Châu Thành tiến hành hòa giải nhưng các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 26/2020/DS-ST ngày 05/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành.

Áp dụng các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 165, 217, 218, 227, 228, 244, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Áp dụng khoản 6 Điều 49, các Điều 50, Điều 106 Luật đất đai năm 2003 và các Điều 100, 203 Luật đất đai năm 2013; các Điều 255, 256, 258 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 164, 166, 175 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 27 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 "Tranh chấp quyền sử dụng đất" của bà Lê Thị A đối với ông Nguyễn Thanh M.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện "Tranh chấp quyền sử dụng đất" của bà A đối với ông Mvị trí khu H1 có diện tích là 3,3m^2, vị trí khu H2 có diện tích là 27,4m^2 thuộc một phần thửa đất số 691; vị trí khu M1, có diện tích là 14,8m^2 thuộc một phần thửa đất số 695 theo Mãnh trích đo bản đồ địa chính do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ ngày 06/5/2019 và được chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Châu Thành duyệt ngày 20/5/2019. Các vị trí khu H1, H2, M1 thuộc quyền sử dụng đất của bà A.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà A đối với vị trí B1 thuộc một phần thửa đất số 586; vị trí C1, C2 thuộc một phần thửa đất số 690, vị trí G1

thuộc một phần thửa đất số 689 (theo mãnh trích đo), khi nào các bên có tranh chấp thì giải quyết bằng vụ án khác.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tổng cộng là 35.700.000 đồng. Bà A đã nộp xong, buộc ông M phải hoàn trả cho bà A 35.700.000 đồng.

Kể từ ngày bản án 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 án xong, tất cả các khoản tiền, hằng 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 Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật này.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà A không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho bà A 750.000đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0002325 ngày 02 tháng 7 năm 2018 và 350.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0002142 ngày 09 tháng 7 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Long An. Ông Nguyễn Thanh M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền là 300.000 đồng.

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

Bản án sơ thẩm chưa có hiệu lực pháp luật.

Ngày 20 tháng 8 năm 2020 Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành có Quyết định kháng nghị đối với bản án sơ thẩm về phần án phí.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn bà Lê Thị A không rút đơn khởi kiện, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An thay đổi một phần Quyết định kháng nghị; các bên đương sự không đề nghị thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án và xác định không cung cấp thêm chứng cứ mới và không yêu cầu thu thập thêm chứng cứ.

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

Về tố tụng: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán và Hội đồng xét xử tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. 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.

Về nội dung: Xét nội dung của Quyết định kháng nghị thấy rằng tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn ông Nguyễn Thanh M đã nộp đơn xin miễn án phí do ông Mlà người trên 60 tuổi đây là tình tiết mới. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn xin miễn án phí của ông Mai, sửa một phần bản án sơ thẩm về án phí. Chấp nhận một phần Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về thủ tục: Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành được thực hiện đúng theo quy định tại Điều 279 và Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét theo giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Xét người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Châu Thị M, bà Nguyễn Thị BT, bà Nguyễn Thị BN, ông Nguyễn TV và ông Nguyễn XV vắng mặt nhưng có đơn yêu cầu được xét xử vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt những người này theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Toà án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp và giải quyết vụ án là phù hợp theo quy định tại Điều 26, Điều 35, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Xét đối với Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành có nội dung cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ Điều 27 Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Toà án buộc ông Nguyễn Thanh M phải chịu án phí không có giá ngạch là không đúng, trong trường hợp này, Toà án cấp sơ thẩm phải căn cứ khoản 2 Điều 27 của Nghị Quyết 326 ngày 30/12/2016 để buộc ông Nguyễn Thanh M chịu án phí có giá ngạch là 2.027.000đồng.

[4] Tại tòa phúc thẩm ông Nguyễn Thanh M đã nộp đơn xin miễn án phí do ông M là người cao tuổi. Xét thấy ông M là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị Quyết 326 nên Hội đồng xét xử chấp nhận theo đơn yêu cầu xin miễn án phí của ông Mai. Do đó có căn cứ chấp nhận một phần Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm về phần án phí, trong trường hợp này Tòa án cấp sơ thẩm không có lỗi.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Thanh M được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ 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.

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

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Các bên đương sự không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Chấp nhận một phần Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2020/DS-ST ngày 05 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành về phần án phí.

Áp dụng Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng khoản 6 Điều 49, Điều 50, Điều 106 Luật đất đai năm 2003; Điều 100, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 255, Điều 256, Điều 258 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 164, Điều 166, Điều 175 Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm b khoản 2 Điều 27 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 "Tranh chấp quyền sử dụng đất" của bà Lê Thị A đối với ông Nguyễn Thanh M.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện "Tranh chấp quyền sử dụng đất" của bà A đối với ông Mvị trí khu H1 có diện tích là 3,3m^2, vị trí khu H2 có diện tích là 27,4m^2 thuộc một phần thửa đất số 691; vị trí khu M1, có diện tích là 14,8m^2 thuộc một phần thửa đất số 695 theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ ngày 06/5/2019 và được chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Châu Thành duyệt ngày 20/5/2019. Các vị trí khu H1, H2, M1 thuộc quyền sử dụng đất của bà A.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà A đối với vị trí B1 thuộc một phần thửa đất số 586; vị trí C1, C2 thuộc một phần thửa đất số 690, vị trí G1 thuộc một phần thửa đất số 689 (theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ ngày 06/5/2019 và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Châu Thành duyệt ngày 20/5/2019), khi nào các bên có tranh chấp thì giải quyết bằng vụ án khác.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tổng cộng là 35.700.000 đồng. Bà A đã nộp xong, buộc ông Mphải hoàn trả cho bà A 35.700.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, bên có nghĩa vụ chậm thi hành sẽ phải chịu thêm khoản tiền lãi tính trên số tiền chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Lê Thị A không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho bà A 750.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0002325 ngày 02 tháng 7 năm 2018 và 350.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0002142 ngày 09 tháng 7 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Long An.

Ông Nguyễn Thanh M được miễn án phí.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Các bên đương sự không phải chịu.

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

7. 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, 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 qui định tại các Điều 6, Điều 7 và Điều 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.

Nơi nhận:
- TAND Cấp Cao tại TPHCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Châu Thành;
- Chi cục THA huyện Châu Thành;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án./.

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

(Đã ký)

Phùng Thị Cẩm Hồng