

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TRÀ VINH**

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

Bản án số: 44/2019/DS-PT
Ngày 10-4-2019
V/v Tranh chấp Quyền sử dụng đất và
tài sản gắn liền với đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Đắc Dương

Các Thẩm phán: Ông Lê Thành Trung

Ông Huỳnh Văn Hoàng Vân

- Thư ký phiên tòa: Bà Kim Thị Hồng Hạnh, Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa: Ông Thạch Vũ - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 4 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 223/2018/TLPT-DS ngày 02 tháng 01 năm 2018 về Tranh chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 02/2017/DS-ST ngày 06 tháng 11 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 99/2019/QĐ-PT ngày 22 tháng 3 năm 2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lê Văn S, sinh năm 1941; địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Lê Văn S: Ông Lê Văn B, sinh năm 1977; địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Trà Vinh (Theo văn bản ủy quyền ngày 13 tháng 02 năm 2017).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn Lê Văn S: Ông Nguyễn Tiến L, là Luật sư cộng tác viên của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Trà Vinh.

- Bị đơn:

1. Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1968; địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (Có mặt)

2. Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1961; địa chỉ: Ấp A, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (Có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị V và ông Nguyễn Văn P: Ông Đặng Văn C, Luật sư của Văn phòng luật sư Đặng Văn C thuộc Đoàn luật sư tỉnh Trà Vinh.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Mã Thị P, sinh năm 1963; địa chỉ: Ấp A, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (Có mặt)

2. Ông Nguyễn Phương T, sinh năm 1995; địa chỉ: Ấp A, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

3. Ông Nguyễn Khánh P, sinh năm 1992; địa chỉ: Ấp A, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Phương T, Nguyễn Khánh P: Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1961; địa chỉ: Ấp A, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

4. Ông Trần Văn L, sinh năm 1968; địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (Có mặt)

5. Bà Trần Thị Mỹ H, sinh năm 1996; địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Mỹ H: Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1968; địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (Theo văn bản ủy quyền ngày 17/10/2016)

6. Bà Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm 1978; địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (xin xét xử vắng mặt)

7. Ông Lê Văn B, sinh năm 1977; địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

8. Bà Ngô Thị T, sinh năm 1941; địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

9. Ông Lê Thành C, sinh năm 1979; địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

10. Ông Lê Văn L, sinh năm 1996; địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

11. Ông Trương Công Đ, sinh năm 1993; địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

12. Bà Lê Thị L, sinh năm 1985; địa chỉ: Khóm A, Phường B, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

13. Bà Lê Thị Bé N, sinh năm 1973; địa chỉ: Ấp L, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

14. Ông Nguyễn Văn G, sinh năm 1973; địa chỉ: Ấp L, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Ngô Thị T, ông Lê Thành C, ông Lê Văn L, ông Trương Công Đ, bà Lê Thị L, bà Lê Thị B và ông Nguyễn Văn G: Ông Lê Văn B, sinh năm 1977; địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (Theo văn bản ủy quyền ngày 13/02/2017, 20/02/2017)

15. Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ - Chi nhánh tỉnh Trà Vinh. (Xin xét xử vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị V là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 22/9/2016 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ kiện, nguyên đơn ông Lê Văn S trình bày: Vào năm 1964 bà Nguyễn Thị D có sang nhượng cho ông phần đất ruộng diện tích 210 m², chiều ngang là 03 mét và chiều dài từ đầu kênh Sáng vào đến đất của ông là khoảng 70 mét, đất tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Trà Vinh để ông làm đường nước dẫn vào phần đất ruộng của ông. Diện tích 210 m² được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong thửa số 259 (nay là thửa 167), gia đình ông đã sử dụng ổn định từ năm 1964 cho đến năm 2011. Do vị trí diện tích 210 m² đất có chiều dài tiếp giáp song song với hai thửa đất số 258 (nay là thửa 171) và 1192 (nay là thửa 172) của hộ ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị V. Năm 2003 đoàn đo đạc của địa chính tiến hành đo đạc thì ông S, ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị V cùng thống nhất xác định vị trí ranh của ba hộ tiếp giáp nhau thì diện tích 210 m² cũng là của ông. Đến năm 2012 ông không có nhu cầu dẫn nước vào ruộng nữa nên ông bơm cát làm đường đi để đi vào nhà, vườn và ruộng của ông ở phía trong tiếp giáp với lối đi. Năm 2013 hộ của bà Nguyễn Thị V đào phần đất của ông đổ đi nơi khác, bà Nguyễn Thị V đặt cống ngang lộ làm cát bị chảy xuống kênh, bà Nguyễn Thị V và ông Nguyễn Văn P đóng cọc chiếm một phần diện tích lối đi, cụ thể bà Nguyễn Thị V lấn chiếm chiều ngang 0,7 m, chiều dài 70 m; ông Nguyễn Văn P lấn chiếm chiều ngang 01 m, chiều dài 70 m. Tổng diện tích lấn chiếm là 119 m², gây cản trở trong việc đi lại của gia đình.

Đến ngày 30/5/2017 ông Lê Văn S có đơn khởi kiện bổ sung xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần diện tích chênh lệch là 52,7 m², cụ thể ông Lê Văn S yêu cầu bà Nguyễn Thị V trả cho ông diện tích đất lấn chiếm là 21,8 m² và yêu cầu ông Nguyễn Văn P trả cho ông diện tích đất lấn chiếm là 44,5 m², yêu cầu ông Nguyễn Văn P phải di dời tài sản trên đất để trả lại đất cho ông, đồng thời ông S yêu cầu Tòa án công nhận diện tích lối đi cho hộ của ông S là 128,8 m², đất tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Theo bị đơn bà Nguyễn Thị V trình bày: Diện tích đất 1.064 m², thuộc thửa số 1192 (nay là thửa 172), tờ bản đồ số 09, loại đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp A, xã A, có nguồn gốc vào năm 2001 bà mua của bà Nguyễn Thị M ở cùng ấp. Khi mua đã có đường nước của gia đình ông Lê Văn S đang sử dụng và có tiến hành cắm cọc để xác định ranh. Lúc đó có mặt bà, ông Lê Văn S và ông Nguyễn Văn P cùng thống nhất đường nước của gia đình ông Lê Văn S đã sử dụng ổn định có chiều ngang 01 mét, chiều dài từ kênh Sáng (kênh Cầu Ván) đến tiếp giáp phần đất của gia đình ông Lê Văn S. Sau đó, ông Lê Văn S không có nhu cầu đi ghe nên bơm cát làm đường đi sinh hoạt. Đến năm 2014, ông Lê Văn S kiện bà cho rằng bà lấn một phần lối đi của ông là không đúng.

Nay bà không đồng ý với yêu cầu của ông Lê Văn S, đất của bà đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sử dụng ổn định từ năm 2001 cho đến nay, bà tiếp tục được sử dụng đúng diện tích nêu trên.

Bị đơn ông Nguyễn Văn P trình bày: Diện tích đất 1.640 m², thuộc thửa số 258 (nay là thửa 171), tờ bản đồ số 09, loại đất cây ăn quả, tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện C có nguồn gốc là của cha ruột của ông cho ông vào năm 1980, khi này đã có đường nước của gia đình ông Lê Văn S đang sử dụng, đường nước có chiều ngang là khoảng 01 m chiều dài từ kênh Sáng (kênh Cầu Ván) đến tiếp giáp đất của gia đình ông Lê Văn S. Sau khi được cha ruột cho đất, ông tiến hành lên liếp để trồng dừa, có chừa trên phần đất của ông cách đường nước của ông Lê Văn S khoảng 01 m. Do có nhu cầu đi lại bằng ghe nên ông Lê Văn S xin mở rộng đường nước trên phần đất của ông, vì tình làng nghĩa xóm nên ông cũng đồng ý và ông Lê Văn S đã mức đất vô sát gốc dừa mà ông trồng trước đó. Sau đó, không còn nhu cầu đi ghe nên ông Lê Văn S tiến hành bơm cát làm đường đi. Nay ông Lê Văn S khởi kiện cho rằng ông lấn đất, yêu cầu ông trả phần đất có chiều ngang 01 m, chiều dài 70 m và di dời các tài sản trên đất là ông không đồng ý. Vì đất của ông đã sử dụng ổn định và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh T, bà Ngô Thị T, ông Lê Văn B, ông Lê Thành C, ông Lê Văn L, bà Lê Thị L, bà Lê Thị B, ông Trương Công Đ và ông Nguyễn Văn G trình bày: Các ông, bà thống nhất toàn bộ lời trình bày và yêu cầu của ông Lê Văn S.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn L và bà Nguyễn Thị Mỹ H trình bày: Ông, bà thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của bà Nguyễn Thị V.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Mã Thị P, ông Nguyễn Phương T và ông Nguyễn Khánh P trình bày: Các ông, bà thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của ông Nguyễn Văn P.

Đại diện Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ, Chi nhánh tỉnh Trà Vinh, phòng giao dịch huyện C trình bày: Ông Lê Thành C và bà Nguyễn Thị Thanh T có hợp đồng tín dụng vay tiền của ngân hàng Thương mại cổ phần Đ, chi nhánh tỉnh Trà Vinh, phòng giao dịch huyện C và có thể chấp quyền sử dụng đất thửa số 167, đất tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện C. Tuy nhiên, việc tranh chấp này thuộc diện tích nhỏ không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích đối với số tiền vay của Ngân hàng, nên xin được từ chối tham gia tố tụng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 02/2017/DS-ST ngày 06 tháng 11 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 144, 147, 157 và Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 256, 265, 266, 688 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 164, 166, 175, 176 và Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Áp dụng các Điều 105, 107 của Luật Đất đai năm 2003 và các Điều 166, 170, 179, 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự; Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc hội số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 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 ông Lê Văn S. Công nhận diện tích đất 66,3 m² thuộc một phần của lối đi có diện tích chung là 128,8 m² cho hộ ông Lê Văn S tiếp tục quản lý, sử dụng, đất tọa lạc tại ấp A, xã An T, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

2. Buộc hộ bà Nguyễn Thị V gồm: Bà Nguyễn Thị V, ông Trần Văn L và bà Trần Thị Mỹ H có nghĩa vụ giao diện tích 21,8 m² cho hộ ông Lê Văn S, đất tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Có vị trí như sau: Hướng Nam tiếp giáp với đường đá có số đo 0,8 m; Hướng Bắc tiếp giáp với thửa 167, có định; Hướng Đông tiếp giáp với thửa 172 có số đo là 54,76 m; Hướng Tây giáp với lối đi (thửa 167) có số đo 54,84 m. *(Kèm theo sơ đồ kết quả khảo sát đo đạc số 22/VPĐKĐĐ, ngày 26/12/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh chi nhánh huyện C là phần D)*

Buộc hộ của ông Nguyễn Văn P gồm: ông Nguyễn Văn P, bà Mã Thị P, ông Nguyễn Phương T và ông Nguyễn Khánh P có nghĩa vụ giao diện tích 44,5 m² và 02 (hai) cây Dừa đang cho trái trên diện tích 44,5 m² cho hộ ông Lê Văn S, đất tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Có vị trí như sau: Hướng Nam tiếp giáp với đường đá có số đo 0,54 m; Hướng Bắc tiếp giáp với thửa 167 có số đo 1,08 m; Hướng Tây tiếp giáp với thửa 171 có số đo là 54,75 m; Hướng Đông giáp với lối đi (thửa 167) có số đo 54,75 m. *(Kèm theo sơ đồ kết quả khảo sát đo đạc số 22/VPĐKĐĐ, ngày 26/12/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh chi nhánh huyện C là phần B)*

3. Nghiêm cấm các bên đương sự không được đào phá, hủy hoại đất và tài sản trên diện tích 66,3 m² để đảm bảo thi hành án dân sự khi án có hiệu lực pháp luật.

4. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn S đối với diện tích đất chênh lệch là 52,7 m² so với đơn khởi kiện.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí thẩm định, định giá, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 20/11/2017 ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị V kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn S.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lê Văn S trình bày: Căn cứ vào trích lục bản đồ địa chính năm 2014 thì thửa đất 167, tờ bản đồ số 53 có lối đi ra tiếp giáp đường bê tông, theo công văn số 640/UBND-NC ngày 03/4/2019 của Ủy ban nhân dân huyện C xác định lối đi nằm giữa hai thửa 171 và 172 tờ bản đồ số 53 được chỉnh lý năm 2015 do ông Lê Thành C (con ông Lê Văn S) kê khai thửa 167 tờ bản đồ số 53 chưa được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, như vậy lối đi này thuộc quyền sở hữu của ông Lê Văn S, án sơ thẩm xét xử là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị V vắng mặt tại phiên tòa, bà Nguyễn Thị V và ông Nguyễn Văn P đồng ý xét xử vụ kiện.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến như sau:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử: Từ khi thụ lý vụ án đến khi quyết định đưa vụ án ra xét xử, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Các đương sự và những người tham gia tố tụng khác đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét giải quyết vụ án đúng quy định của pháp luật, tại phiên tòa phúc thẩm đại diện của nguyên đơn thống nhất trả giá trị 02 cây Dừa bằng 360.000 đồng cho ông Nguyễn Văn P.

Từ những phân tích trên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn, áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 sửa bản án dân sự sơ thẩm số 02/2017/DS-ST ngày 06/11/2017 của Tòa án nhân dân huyện C.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thời hạn kháng cáo: Xét đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị V còn trong hạn luật định được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2] Về nội dung kháng cáo: Xét nội dung đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị V, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Nguồn gốc diện tích đất 3.010 m² thửa 259 (nay là thửa 167), tờ bản đồ số 9 tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Trà Vinh có nguồn gốc là của ông Lê Văn S hiện nay ông S đã tặng cho con là ông Lê Thành C tuy nhiên các thành viên trong hộ đều sử dụng chung phần diện tích đất trên, ngoài ra các thành viên trong hộ ông S còn sử dụng lối đi có diện tích là 210 m² nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị D, gia đình ông sử dụng từ trước năm 1975 làm đường nước để phục vụ sản xuất nông nghiệp, đến năm 2012 khi không còn nhu cầu sử dụng thì ông bơm cát sử dụng làm lối đi chung của gia đình.

Phần diện tích đất làm lối đi này nằm giữa thửa đất số 1192 (nay là thửa 172) của hộ bà Nguyễn Thị V và thửa 258 (nay là thửa 171) của hộ ông Nguyễn Văn P.

Theo tư liệu đo đạc năm 1996 thửa đất số 259 (nay là thửa 167) không thể hiện phần đất giáp ra lộ nhưng theo tài liệu năm 2003 chỉnh lý năm 2015 và sử dụng theo thực tế tại thửa đất 167 có thể hiện phần đất giáp ra lộ (BL12), đồng thời trong quá trình giải quyết vụ án bà Nguyễn Thị V và ông Nguyễn Văn P cũng thừa nhận việc hộ ông Lê Văn S có sử dụng phần đất lối đi tranh chấp trên là có thật tuy nhiên phần diện tích đất lối đi chiều ngang chỉ 1 m không phải là 3 m như ông S trình bày.

Theo kết quả đo đạc số 22/CN-VPĐKĐĐ ngày 26/12/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh, chi nhánh huyện C thì tổng diện tích các bên tranh chấp là 103,6 m².

Phần đất tranh chấp giữa Nguyễn Văn P với Lê Văn S tổng diện tích 60 m² cụ thể như sau: Diện tích 15,5 m² (phần A) thuộc thửa 171 tờ bản đồ số 53 theo tài liệu đo đạc năm 2003 chỉnh lý năm 2015; diện tích 44,5 m² (Phần B) thuộc thửa 167, tờ bản đồ số 53 theo tài liệu đo đạc năm 2003 chỉnh lý năm 2015.

Phần đất tranh chấp giữa Nguyễn Thị V với Lê Văn S tổng diện tích 43,6 m² cụ thể như sau: Diện tích 21,8 m² (phần D) thuộc thửa 167, tờ bản đồ số 53 theo tài liệu đo đạc năm 2003, chỉnh lý năm 2015; diện tích 21,8 m² (phần E) thuộc thửa 172 tờ bản đồ số 53 theo tài liệu đo đạc năm 2003, chỉnh lý năm 2015.

Phần đất không tranh chấp diện tích 62,5 m² (phần C) thuộc thửa 167 tờ bản đồ số 153 theo tài liệu đo đạc năm 2003 chỉnh lý năm 2015, phần đất này ông

Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị V thừa nhận là lỗi đi của hộ ông Lê Văn S, các đương sự không tranh chấp phần đất này.

Sau khi tiến hành thẩm định, định giá tài sản thì ông Lê Văn S có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần diện tích đất chênh lệch là 52,7 m² đang tranh chấp với bà V và ông P. Cụ thể ông Lê Văn S yêu cầu bà Nguyễn Thị V trả lại cho ông 21,8 m² và yêu cầu ông Nguyễn Văn P trả lại cho ông 44,5 m² đồng thời ông yêu cầu Tòa án công nhận toàn bộ diện tích 128,8 m² cho ông Lê Văn S (gồm 21,8 m² bà V đang sử dụng, 44,5 m² ông P đang sử dụng và 62,5 m² ông S đang sử dụng).

Căn cứ vào kết quả đo đạc trên thì phần diện tích đất 62,5 m² (phần C) các bên không có tranh chấp, bà Nguyễn Thị V và ông Nguyễn Văn P thừa nhận diện tích này của ông Lê Văn S.

Theo văn bản số 640/UBND-NC ngày 03/4/2019 của Ủy ban nhân dân huyện C xác định lối đi nằm giữa hai thửa 171 và 172 tờ bản đồ số 53 được chính lý năm 2015 do ông Lê Thành C (con ông Lê Văn S) kê khai thửa 167 tờ bản đồ số 53 chưa được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Như vậy phần diện tích đất 44,5 m² (phần B) ông Nguyễn Văn P đang sử dụng thuộc thửa 167 và 21,8 m² (phần D) bà Nguyễn Thị V đang sử dụng được xác định thuộc thửa 167 của hộ ông Lê Văn S đang sử dụng. Án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của ông Lê Văn S là có căn cứ.

Tuy nhiên trên phần diện tích đất 44,5 m² (Phần B) có tài sản trên đất là 2 cây Dừa là tài sản của ông Nguyễn Văn P (các đương sự đều thừa nhận) mà án sơ thẩm buộc ông Nguyễn Văn P giao cho ông Lê Văn S mà không buộc ông S hoàn trả giá trị là không phù hợp nên cần sửa phần này của án sơ thẩm, tại phiên tòa phúc thẩm ông Lê Văn B là người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn S đồng ý hoàn trả giá trị tài sản là 2 cây Dừa theo giá của Hội đồng định giá. Buộc hộ ông Nguyễn Văn P giao 2 cây Dừa (trên phần diện tích đất 44,5 m²) cho ông Lê Văn S quản lý sử dụng, ông Lê Văn S có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Văn P số tiền là 360.000 đồng (theo giá trị của Hội đồng định giá ngày 03/3/2017 BL 130,131).

Đối với Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ - Chi nhánh tỉnh Trà Vinh, phòng giao dịch huyện C không có yêu cầu khởi kiện trong cùng vụ kiện này và từ chối tham gia tố tụng trong vụ kiện nên không xem xét, giải quyết.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có cơ sở để thỏa mãn yêu cầu kháng cáo của bị đơn Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị V. Nghĩ nên không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị V, chấp nhận quan điểm của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh, quan điểm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn, sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C.

[3] Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Chi phí thẩm định, định giá tài sản tại cấp sơ thẩm là 3.796.000 đồng số tiền này ông Lê Văn S đã nộp tạm ứng xong.

Buộc bà Nguyễn Thị V, ông Trần Văn L và bà Trần Thị Mỹ H phải chịu tiền chi phí thẩm định, định giá tài sản tại cấp sơ thẩm là 1.184.500 đồng.

Buộc ông Nguyễn Văn P, bà Mã Thị P, ông Nguyễn Phương T và ông Nguyễn Khánh P phải chịu tiền chi phí thẩm định, định giá tài sản tại cấp sơ thẩm là 2.611.500 đồng. Ông Lê Văn S không phải chịu chi phí thẩm định, định giá tài sản tại cấp sơ thẩm.

Số tiền 3.796.000 đồng này khi Chi cục thi hành án dân sự huyện C thu của bà Nguyễn Thị V, ông Trần Văn L, bà Trần Thị Mỹ H, ông Nguyễn Văn P, bà Mã Thị P, ông Nguyễn Phương T, ông Nguyễn Khánh P sẽ hoàn trả lại cho ông Lê Văn S.

Về chi phí thẩm định, định giá tại cấp phúc thẩm là 2.465.800 đồng. Buộc ông Nguyễn Văn P phải chịu là 2.465.800 đồng, ông Nguyễn Văn P đã nộp đủ số tiền này.

[4] Về án phí: Bà Nguyễn Thị V, ông Trần Văn L và bà Trần Thị Mỹ H, ông Nguyễn Văn P, bà Mã Thị P, ông Nguyễn Phương T, ông Nguyễn Khánh P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị V không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị V 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0014381 ngày 20/11/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C.

Ông Nguyễn Văn P không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn P 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0014380 ngày 20/11/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 144, 147, 148, 157, 165, khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 105, 107 của Luật Đất đai năm 2003 và các Điều 166, 170, 179 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ vào khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Điều 27, 30 của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc hội số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009.

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị V.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 02/2017/DS-ST ngày 06 tháng 11 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất về lối đi và tài sản trên đất” giữa nguyên đơn ông Lê Văn S với bị đơn ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị V.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn S.

Công nhận diện tích đất 66,3 m² thuộc một phần của lối đi (phần B và phần D) có diện tích chung là 128,8 m² cho hộ ông Lê Văn S tiếp tục quản lý sử dụng, đất tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Công nhận diện tích đất 62,5 m² (phần C) (các đương sự không có tranh chấp) thuộc một phần của lối đi có diện tích chung là 128,8 m² cho hộ ông Lê Văn S tiếp tục quản lý sử dụng, đất tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Buộc hộ bà Nguyễn Thị V gồm: Bà Nguyễn Thị V, ông Trần Văn L và bà Trần Thị Mỹ H có nghĩa vụ giao diện tích 21,8 m² cho hộ ông Lê Văn S, đất tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Có vị trí tứ cận như sau:

Hướng Nam tiếp giáp với đường đá có số đo 0,8 m

Hướng Bắc tiếp giáp với thửa 167 có mốc cố định.

Hướng Đông tiếp giáp thửa 172 có số đo 54,76 m.

Hướng Tây giáp với lối đi (thửa 167) có số đo 54,84 m. *(Kèm theo sơ đồ khu đất theo Công văn số 22/VPĐKĐĐ ngày 26/12/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh chi nhánh huyện C là phần D)*

Buộc hộ ông Nguyễn Văn P gồm: ông Nguyễn Văn P, bà Mã Thị P, ông Nguyễn Phương T và ông Nguyễn Khánh P có nghĩa vụ giao diện tích 44,5 m² và 02 cây Dừa đang cho trái trên diện tích đất 44,5 m² cho hộ ông Lê Văn S, đất tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Có vị trí như sau:

Hướng Đông giáp với lối đi (thửa 167) có số đo 54,75 m.

Hướng Tây giáp với thửa 171 có số đo 54,75 m.

Hướng Nam giáp với đường đá có số đo 0,54 m.

Hướng Bắc giáp với thửa 167 có số đo 1,08 m. *(Kèm theo sơ đồ khu đất theo Công văn số 22/VPĐKĐĐ ngày 26/12/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh chi nhánh huyện C là phần B).*

Ông Lê Văn S có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Văn P số tiền 360.000 đồng (Giá trị 02 cây Dừa).

Phần diện tích đất 62,5 m² (phần C) của hộ ông Lê Văn S tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Có vị trí như sau:

Hướng Đông giáp với lối đi (thửa 167) có số đo 54,84 m.

Hướng Tây giáp với lối đi (thửa 167) có số đo 54,75 m.

Hướng Nam giáp với đường đá có số đo 1,3 m.

Hướng Bắc giáp với thửa 167 có số đo 1 m. *(Kèm theo sơ đồ khu đất theo Công văn số 22/VPĐKKĐĐ ngày 26/12/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh chi nhánh huyện C là phần C).*

Hộ ông Lê Văn S có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và thực hiện nghĩa vụ về tài chính để làm thủ tục xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích và tứ cận theo quyết định của bản án này.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng bên phải thi hành còn phải chịu thêm cho bên được thi hành khoản tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả, về lãi suất phát sinh do chậm trả được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn S đối với diện tích đất chênh lệch là 52,7 m² so với đơn khởi kiện.

4. Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Chi phí thẩm định, định giá tài sản tại cấp sơ thẩm là 3.796.000 đồng số tiền này ông Lê Văn S đã nộp tạm ứng xong.

Buộc bà Nguyễn Thị V, ông Trần Văn L và bà Trần Thị Mỹ H phải chịu tiền chi phí thẩm định, định giá tài sản tại cấp sơ thẩm là 1.184.500 đồng *(Một triệu một trăm tám mươi bốn nghìn năm trăm đồng)*.

Buộc ông Nguyễn Văn P, bà Mã Thị P, ông Nguyễn Phương T và ông Nguyễn Khánh P phải chịu tiền chi phí thẩm định, định giá tài sản tại cấp sơ thẩm là 2.611.500 đồng *(Hai triệu sáu trăm mười một nghìn năm trăm đồng)*. Ông Lê Văn S không phải chịu chi phí thẩm định, định giá tài sản tại cấp sơ thẩm.

Số tiền 3.796.000 đồng này khi Chi cục thi hành án dân sự huyện C thu của bà Nguyễn Thị V, ông Trần Văn L, bà Trần Thị Mỹ H, ông Nguyễn Văn P, bà Mã Thị P, ông Nguyễn Phương T, ông Nguyễn Khánh P sẽ hoàn trả lại cho ông Lê Văn S.

Về chi phí thẩm định, định giá tại cấp phúc thẩm là 2.465.800 đồng. Buộc ông Nguyễn Văn P phải chịu là 2.465.800 đồng *(Hai triệu bốn trăm sáu mươi lăm nghìn tám trăm đồng)*. Ông Nguyễn Văn P đã nộp đủ số tiền này.

5. Về án phí: Bà Nguyễn Thị V, ông Trần Văn L và bà Trần Thị Mỹ H phải chịu 200.000 đồng *(Hai trăm nghìn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Văn P, bà Mã Thị P, ông Nguyễn Phương T, ông Nguyễn Khánh P phải chịu 240.500 đồng *(Hai trăm bốn mươi nghìn năm trăm đồng)* án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Lê Văn S không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả lại cho ông Lê Văn S 500.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 0004507 ngày 22 tháng 9 năm 2016 và biên lai số 0010285 ngày 30 tháng 5 năm 2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C.

Bà Nguyễn Thị V không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị V 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0014381 ngày 20/11/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C.

Ông Nguyễn Văn P không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn P 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0014380 ngày 20/11/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị tiếp tục có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

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 7a và 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.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND huyện C;
- VKSND huyện C;
- CC THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Huỳnh Đắc Dương