TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 95/2019/DS-PT
Ngày 26- 4 - 2019
V/v tranh chấp về dân sự -
Quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Liên Hiệp

Các Thẩm phán: Ông Ngô Tấn Lợi

Ông Sỹ Danh Đạt

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Diễm Hương, Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Ông Lê Thành Biên, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 24/4/2019 và ngày 26/4/2019 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 05/2019/TLPT-DS ngày 02 tháng 01 năm 2019 về Tranh chấp "V/v Tranh chấp về dân sự – Quyền sử dụng đất"

Do bản án dân sự sơ thẩm số 57/2018/DS-ST ngày 12 tháng 11 năm 2018 của Toà án nhân dân thành phố C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 100/2019/QĐ-PT ngày 15 tháng 3 năm 2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Lê Minh M, sinh năm 1962 (Có mặt);

Địa chỉ: Số nhà 205, đường T, tổ 34, khóm 4, phường 4, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Bị đơn: Nguyễn Lê B, sinh năm 1972 (Có mặt);

Địa chỉ: Số nhà 201, đường T, tổ 34, khóm 4, phường 4, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Lê Thị Mức D, sinh năm 1948 (đã chết 20/12/2018);

- Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng:

+ Nguyễn Thanh H, sinh năm 1943 (chồng bà D);

+ Nguyễn Thị A, sinh năm 1968 (con ruột bà D);

+ Nguyễn Lê B, sinh năm 1972 (con ruột bà D);

Cùng địa chỉ: Số nhà 201, đường T, tổ 34, khóm 4, phường 4, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

+ Nguyễn Lê N, sinh năm 1969 (con bà D);

Địa chỉ: Số nhà 566, ấp Đ, xã G, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của ông N: Ông Nguyễn Thanh H, sinh năm 1943 (Văn bản ủy quyền vào ngày 22/3/2019).

Địa chỉ: Số nhà 201, đường T, tổ 34, khóm 4, phường 4, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

2. Nguyễn Thanh H, sinh năm 1943 (Có mặt);

3.Nguyễn Thị A, sinh năm 1968 (Có mặt);

4. Ngô Thị V, sinh năm 1974;

Người đại diện theo ủy quyền của bà V: Ông Nguyễn Lê B, sinh năm 1972 (Văn bản ủy quyền vào ngày 22/01/2019).

Cùng địa chỉ: Số nhà 201, đường T, tổ 34, khóm 4, phường 4, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

5. Nguyễn Ngô T1, sinh năm 1999;

Người đại diện theo ủy quyền của anh Thuận: Ông Nguyễn Thanh H, sinh năm 1943 (Văn bản ủy quyền vào ngày 25/01/2019).

Cùng địa chỉ: Số nhà 201, đường T, tổ 34, khóm 4, phường 4, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

6. Nguyễn Thị K, sinh năm 1961;

7. Lê Phước N1, sinh năm 1988;

8. Lê Minh C1, sinh năm 1994;

9. Lê Thị L, sinh năm 1966;

10. Nguyễn Thị L1, sinh năm 1987;

Người đại diện theo ủy quyền của bà K, bà L, anh N1, chị L1 và anh C1: Ông Lê Minh M, sinh năm 1962 (Văn bản ủy quyền vào ngày 25/4/2019).

Cùng địa chỉ: Số nhà 205, đường T, tổ 34, khóm 4, phường 4, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp

9. Ủy ban nhân dân thành phố C (Có đơn xin vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp: Ông Phan Văn T2, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố C.

- Người kháng cáo: Ông Nguyễn Lê B là bị đơn và bà Ngô Thị V là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan của vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

* Theo Đơn khởi kiện vào ngày 18/10/2017 của ông Lê Minh M, trong quá trình thu thập chứng cứ, tại phiên hòa giải và tại phiên tòa, ông M trình bày:

Nguồn gốc của diện tích đất tranh chấp của ông Võ Văn D1 và bà Ngô Thị H1, là ông bà nội của ông M. Ông D1 và bà H1 có 02 nền nhà và 10 công tầm cắt đất ruộng. Ông D1 và bà H1 để lại cho cha mẹ ông M là ông Lê Minh H2, sinh năm 1921 (chết năm 2002) và bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1921 (chết năm 2010).

Ông H2 và bà X có 06 người con chung gồm:

- Bà Lê Thị Mức D, sinh năm 1948 (chết vào ngày 20/12/2018);
- Bà Lê Thị Mức D2, sinh năm 1952 (đã chết);
- Bà Lê Thị N2, sinh năm 1956;
- Ông Lê Văn T3, sinh năm 1958;
- Ông Lê Minh M, sinh năm 1962;
- Bà Lê Thị L, sinh năm 1966.

Ông H2 và bà X có họp gia đình và nói miệng chia đất cho các con. Việc thống nhất chia đất thể hiện cụ thể: Con trai được cha mẹ chia cho 2,5 công tầm cắt đất ruộng và 01 nền nhà. Con gái được cha mẹ chia cho 01 công tầm cắt đất ruộng. Riêng diện tích còn lại là 02 công tầm cắt đất ruộng được dùng làm hương quả.

Sau đó, trong gia đình tự phân chia đất và mỗi người con tự thực hiện thủ tục kê khai, đăng ký kê khai quyền sử dụng. Đối với bà D (mẹ ruột ông B) được cha mẹ cho thêm một diện tích đất nền nhà khoảng 100m^2 có chiều ngang 06 mét, chiều dài 16 mét (nhưng không có cho lối đi từ nhà ra đường T hiện nay) và 01 công tầm cắt đất ruộng. Vào năm 1983, gia đình bà D đã xây dựng một căn nhà trên phần diện tích đất nền nhà được cho.

Vào ngày 17/7/1996, bà Lê Thị Mức D được Ủy ban nhân dân thị xã C (nay là thành phố C) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 100m^2. Đất tọa lạc tại tổ 12, phường 4, thị xã C (nay là thành phố C), tỉnh Đồng Tháp.

Ông Lê Minh M được Ủy ban nhân dân thị xã C (nay là thành phố C) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 484m^2 trong diện tích 7.838m^2 thuộc thửa đất số 18, tờ bản đồ số 8. Đất tọa lạc tại tổ 12, phường 4, thị xã C (nay là thành phố C). Vị trí đất của ông M được cấp quyền sử dụng ở phía trước căn nhà của bà D. Trong diện tích đất ông M được cấp quyền sử dụng là 484m^2, có diện tích 120m^2 còn trống nên ông M cho bà D mượn để làm lối đi vào căn nhà của bà D.

Ngày 17/9/2004, ông M được Ủy ban nhân dân thị xã C cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích 484m^2 thành diện tích 596.5m^2 (trong đó có 484m^2 đất ODT và 112.5m^2 đất CLN) trong tổng diện tích đất ông M được cấp là 8.342.4m^2, thuộc thửa số 7, tờ bản đồ số 21. Diện tích đất ông M được cấp đổi diện tích đất tăng lên là do Ủy ban cấp chồng lên đất của ông T3. Tuy nhiên,

việc này đã được ông M và ông T3 thỏa thuận giải quyết xong, không có tranh chấp.

Diện tích đất do bà D đứng tên, sau đó bà có đơn xin cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi được cấp đổi lại quyền sử dụng, do bà D đã lớn tuổi nên đã làm thủ tục tặng, cho con ruột là ông Nguyễn Lê B và vợ là bà Ngô Thị V đứng tên quyền sử dụng. Ông B và bà V đã được cấp quyền sử dụng diện tích đất 228,4m^2, thửa đất số 8, tờ bản đồ số 21. Diện tích đất cấp lại cho bà D đã tăng lên từ 100m^2 thành 228,4m^2 (tăng 128,4m^2 đất). Ông M xác định: phần diện tích tăng thêm này là do Ủy ban nhân dân thành phố C đã cấp trùng lên đất mà Ủy ban cấp cho ông M trước đây bà D mượn ông M để sử dụng làm lối đi.

Vì vậy, ông M có đơn gửi đến Ủy ban nhân dân phường 4 yêu cầu giải quyết, buộc ông B và bà V trả lại cho ông diện tích 120m^2 đất, thuộc thửa đất số 8, tờ bản đồ số 21 mà bà D (đã cho lại ông B) được cấp tăng lên. Khi Ủy ban nhân dân phường 4 hòa giải, ông B chỉ đồng ý trả ½ của diện tích 120m^2, ông M không đồng ý nên việc hòa giải không thành.

Hiện nay, diện tích 120m^2 đất tranh chấp gia đình ông B (gồm bà Lê Thị Mức D (đã chết), ông Nguyễn Thanh H, bà Nguyễn Thị A, ông Nguyễn Lê B, bà Ngô Thị V và anh Nguyễn Ngô T1) đang sử dụng làm lối đi.

Ngoài ra, ông M còn trình bày: Vào năm 2004, ông M được cấp đổi lại quyền sử dụng lần 2 theo bản đồ lưới. Lúc này, ranh giới quyền sử dụng đất của ông M vẫn giáp với đất của ông Nguyễn Văn T4 (hiện nay do ông Nguyễn Văn C2, là con ruột ông T4 đang trực tiếp sử dụng), không phải giáp với đất của bà D hay đất của ông B, bà V đang đứng tên.

Đến năm 2014, ông M phát hiện đất của ông không còn giáp với ông T4 mà giáp với đất của ông B. Thời điểm này, ông M mới biết diện tích đất tranh chấp trước đây (Tranh chấp ranh đất giữa ông Nguyễn Văn T4 và ông Lê Minh M, bà Lê Thị Mức D) thuộc quyền sử dụng của ông M nhưng ông B được cấp quyền sử dụng.

Nay ông Lê Minh M yêu cầu ông Nguyễn Lê B cùng bà Lê Thị Mức D (Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng), ông Nguyễn Thanh H, bà Nguyễn Thị A, bà Ngô Thị V và anh Nguyễn Ngô T1 trả lại cho ông diện tích đất 83.8m^2 có trong tổng diện tích đất 228.4m^2, thuộc một phần thửa đất số 8, tờ bản đồ số 21. Đất tọa lạc tại tổ 34, khóm 4, phường 4, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Tuy nhiên, về nguồn gốc của diện tích đất tranh chấp là của cha mẹ để lại nên ông M đồng ý cho hộ gia đình bà D, ông B được sử dụng một lối đi có chiều ngang 01 mét (tính từ ranh đất của ông T4 (hiện nay do ông C2 là con của ông T4 đang sử dụng) đo về hướng đất của ông M) và chiều dài là 18.57 mét, trừ taluy đường. Lối đi này, ông M cho hộ gia đình bà D sử dụng vĩnh viễn nhưng

không tách quyền sử dụng cho hộ bà D (ông B), ông M cũng không nhận giá trị đất sử dụng làm lối đi nói trên.

Đồng thời, ông M yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 83.8m^2 có trong tổng diện tích là 228.4m^2 thuộc một phần thửa đất số 8, tờ bản đồ số 21 do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp ngày 09/5/2014 cho ông Nguyễn Lê B và bà Ngô Thị V.

* Theo Tờ tường trình ngày 20/11/2017 của ông Nguyễn Lê B, trong quá trình thu thập chứng cứ, tại phiên hòa giải và tại phiên tòa, ông B trình bày:

Cha mẹ ruột của ông B là ông Nguyễn Thanh H và bà Lê Thị Mức D.

Cha mẹ ruột của bà Lê Thị Mức D là ông Lê Minh H2 (chết năm 2002) và bà Nguyễn Thị X (chết năm 2010). Ông H2 và bà X có 06 người con chung như trình bày của ông M là đúng.

Vào năm 1985, ông H và bà D từ chợ C về quê tá túc chung với cha mẹ ruột bà D. Ông H2 có cho bà D một diện tích đất để cất nhà ở nhưng ông H và bà D kinh tế khó khăn nên chỉ cất được một chái nhà nhỏ cạnh nhà của ông H2. Đến năm 1989, ông H và bà D mới có đủ khả năng xây dựng được một căn nhà gỗ và sinh sống cùng với các con từ đó cho đến nay.

Đến ngày 17/7/1996, bà D được Ủy ban nhân dân thị xã C (nay là thành phố C) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó, Cán bộ địa chính phường 4 có đến đo đạc để cấp, đổi lại quyền sử dụng cho bà D. Do bà D đã cao tuổi nên bà D đã làm thủ tục tặng, cho ông B và bà V diện tích đất bà D đứng tên.

Trong quá trình sử dụng đất làm lối đi của bà D và hộ ông B, ông M cho rằng thuộc quyền sử dụng của ông M. Bà D và hộ ông B không đồng ý nên hai bên đã xảy ra tranh chấp.

Vào ngày 08/5/2017, Ủy ban nhân dân phường 4 có mời ông B hòa giải theo đơn khiếu nại của ông Lê Minh M. Vì muốn giữa cha mẹ và cậu, dì nối lại tình cảm ruột thịt nên ông B đồng ý chia đôi diện tích đất tranh chấp với ông M. Nhưng ông M không đồng ý mà yêu cầu được sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp, vì vậy hai bên hòa giải không được.

Nay ông Nguyễn Lê B không đồng ý trả cho ông M diện tích đất 83.8m^2 theo yêu cầu của ông Lê Minh M. Bởi vì, diện tích đất tranh chấp bà Lê Thị Mức D được cha mẹ cho, sử dụng ổn định, lâu dài và đã được cấp quyền sử dụng hợp pháp, đúng trình tự, thủ tục. Khi được bà D tặng, cho diện tích đất nói trên, ông B và bà V cùng gia đình ông B sử dụng đúng diện tích đất trước đây, không lấn chiếm đất của ông M.

* Theo Tờ trình ngày 20/11/2017 của ông Nguyễn Thanh H, trong quá trình thu thập chứng cứ, tại phiên hòa giải và tại phiên tòa, ông H trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp do ông Lê Minh H2, là cha ruột của bà D cho

bà D vào năm 1985. Khi ông H2 cho bà D diện tích đất chỉ nói miệng và ông H2 cũng tự xác định vị trí và diện tích đất.

Khi có chủ trương của Nhà nước về đăng ký quyền sử dụng đất, tất cả anh, chị, em của bà D cùng nhau kê khai, đăng ký và giao cho ông Lê Văn T3 (em ruột bà D) trực tiếp nộp hồ sơ. Bà D, ông T3, bà Ngẩu đều kê khai, đăng ký và được cấp quyền sử dụng đúng diện tích đất đã đăng ký. Hộ bà Lê Thị Mức D được Ủy ban nhân dân thị xã C (nay là thành phố C) cấp quyền sử dụng đối với diện tích là 100m^2 đất ở vào ngày 17/7/1996.

Đến năm 2004, bà D có đơn xin cấp đổi lại quyền sử dụng đất theo bản đồ lưới. Khi bà D xin cấp đổi lại diện tích đất, ông M có ký giáp ranh và trình tự, thủ tục cấp đổi quyền sử dụng đất nói trên không ai tranh chấp.

Diện tích đất được cấp đổi cho hộ bà D có tăng. Lý do diện tích đất cấp đổi tăng là vì ông M ký giáp ranh cho bà D để hợp thức hóa diện tích trước nhà cho bà D sử dụng hợp pháp. Diện tích đất này cũng là lối đi, hiện nay hai bên đang có tranh chấp.

Vào năm 2009, bà D làm thủ tục tặng, cho ông B và bà V (vợ ông B) toàn bộ diện tích đất do bà đứng tên. Nhưng đến năm 2014, ông B, bà V mới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay ông H không đồng ý trả lại cho ông M diện tích đất 83.8m^2 theo yêu cầu của ông Lê Minh M. Bởi vì, diện tích đất tranh chấp này đã được Ủy ban nhân dân thành phố C cấp hợp pháp cho bà D (sau là ông B, bà V). Trường hợp, Tòa án chấp nhận yêu cầu của ông M, gia đình ông H không yêu cầu lối đi nào khác vì diện tích đất này là đất của gia đình ông H sử dụng lâu dài và hợp pháp.

* Tại Quyết định bản án sơ thẩm số 57/2018/DS – ST, ngày 12/11/2018 của Tòa án nhân dân thành phố C đã tuyên xử:

[1] Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Lê Minh M.

Buộc hộ ông Nguyễn Lê B, Lê Thị Mức D, Nguyễn Thanh H, Nguyễn Thị A, Ngô Thị V, Nguyễn Ngô T1 phải trả lại cho ông Lê Minh M diện tích là: 41,9 m^2 thuộc thửa số 8, tờ bản đồ số 21 tọa lạc tại phường 4 thành phố C, thể hiện từ mốc 6 đến C,D,A,7 đến mốc 6. Cụ thể như sau:

+ Từ vị trí mốc 6 đo về mốc 11 một đoạn 1.74m xác định mốc C.

+ Từ vị trí mốc A đo về mốc B một đoạn 2.09m xác định mốc D.

Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 41,9 m^2 nằm trong diện tích 228,4m^2 thuộc thửa số 8 tờ bản đồ số 21 cấp cho ông Nguyễn Lê B và bà Ngô Thị V đứng tên Giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ cấp giấy CH01770 ngày 09/5/2014.

Các bên có nghĩa vụ đi đăng ký kê khai lại quyền sử dụng đất của mình phù hợp với diện tích đất được quyền sử dụng theo như bản án đã tuyên.

(Kèm theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 09-01-2018 và Bản đồ đo đạc 26-02-2018)

[2] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá:

Ông Lê Minh M phải chịu 1.683.500 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định và định giá (ông M đã nộp và chi xong).

Hộ ông Nguyễn Lê B, Lê Thị Mức D, Nguyễn Thanh H, Nguyễn Thị A, Ngô Thị V, Nguyễn Ngô T1 phải liên đới nộp 1.683.500 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định và định giá để trả lại cho ông M.

[3] Về án phí:

Ông M phải chịu 553.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.000.000 đồng theo biên lai số 00197 ngày 03-11-2017 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố C, ông M được nhận lại 2.447.000 đồng.

Hộ ông Nguyễn Lê B, Lê Thị Mức D, Nguyễn Thanh H, Nguyễn Thị A, Ngô Thị V, Nguyễn Ngô T1 phải liên đới chịu 553.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 21/11/2018, ông Nguyễn Lê B và bà Ngô Thị V kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, hộ ông Lê Minh M và hộ ông Nguyễn Lê B thống nhất thỏa thuận với nhau về việc sử dụng diện tích đất tranh chấp và yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét công nhận sự thỏa thuận của hai bên đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, được kiểm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời phát biểu của kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

Ông Nguyễn Lê B là nguyên đơn và bà Ngô Thị V là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã kháng cáo bản án sơ thẩm. Ông B và bà V yêu cầu được sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp là 74.5m^2 đất tọa lạc tại tổ 34, phường 4, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Tại phiên tòa phúc thẩm, hộ ông Lê Minh M và hộ ông Nguyễn Lê B, bà Ngô Thị V thống nhất thỏa thuận với nhau về việc sử dụng diện tích đất tranh chấp.

Qua chứng cứ thể hiện tại hồ sơ, lời trình bày của các bên đương sự tại phiên tòa cho thấy:

[1] Nguồn gốc của diện tích đất tranh chấp của ông, bà để lại cho ông Lê Minh H2 và bà Nguyễn Thị X.

Ông Lê Minh H2 chết vào năm 2002.

Bà Nguyễn Thị X chết vào năm 2010.

- Ông H2 và bà X có 06 người con chung gồm:
- Bà Lê Thị Mức D, sinh năm 1948 (chết vào ngày 20/12/2018);
- Bà Lê Thị Mức D2, sinh năm 1952 (đã chết);
- Bà Lê Thị N2, sinh năm 1956;
- Ông Lê Văn T3, sinh năm 1958;
- Ông Lê Minh M, sinh năm 1962;
- Bà Lê Thị L, sinh năm 1966.

Trước khi chết, ông H2 và bà X đã phân chia toàn bộ diện tích đất mà ông, bà để lại cho các con.

Vào ngày 17/7/1996, bà Lê Thị Mức D được Ủy ban nhân dân thị xã C (nay là thành phố C) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích đất bà D được cấp là 100m^2, thuộc thửa số 142, tờ bản đồ số 8, mục đích sử dụng T. Đến năm 2004, bà D có đơn xin cấp đổi quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân thị xã C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 17/9/2004. Diện tích đất được cấp đổi là 228.4m^2 thuộc thửa đất số 8, tờ bản đồ số 21. Sau đó, bà D thực hiện thủ tục tặng cho ông Nguyễn Lê B (con ruột) và bà Ngô Thị V (vợ ông B). Ông B và bà V đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 09/5/2014, thuộc thửa đất số 8, tờ bản đồ số 21, diện tích 228.4m^2, mục đích sử dụng: đất ở đô thị và đất trồng cây lâu năm. Đất tọa lạc tại tổ 34, khóm 4, phường 4, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Ông Lê Minh M được Ủy ban nhân dân thị xã C (nay là thành phố C) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 29/9/1999, diện tích đất 484m^2, thuộc thửa số 18, tờ bản đồ số 08, mục đích sử dụng: T. Đến năm 2004, ông M xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân thị xã C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Minh M vào ngày 17/9/2004, diện tích đất 596.5m^2, thuộc thửa đất số 7, tờ bản đồ số 21, mục đích sử dụng: đất ở đô thị và đất trồng cây lâu năm.

Trong quá trình ông M và bà D sử dụng đất, ông Nguyễn Văn T4 là người sử dụng đất liền kề có tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất với ông M và bà D.

Theo Bản án dân sự phúc thẩm số 326/DSPT ngày 14/11/2001 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp đã xác định ranh đất chung giữa Lê Minh M, Lê Thị Mức D với Nguyễn Văn T4 (hiện do con ruột của ông T4 là ông Nguyễn Văn C2 đang sử dụng) là một đường thẳng, chạy dài từ giáp đường T theo đường ranh hiện trạng giữa đất đang có tranh chấp của hộ ông M và hộ ông B, bà V giáp với đất ông Nguyễn Văn C2 đang sử dụng. Điều này đồng nghĩa với việc, diện tích đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông M và của bà D.

Đối với quá trình sử dụng đất tranh chấp: Hộ bà Lê Thị Mức D (nay là hộ ông B, bà V) sử dụng làm lối đi liên tục từ năm 1985 đến nay.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, hộ ông Lê Minh M và hộ ông Nguyễn Lê B, bà Ngô Thị V thống nhất thỏa thuận quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp như sau:

Căn cứ vào Bản đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp giữa ông Lê Minh M và ông Nguyễn Lê B vào ngày 26/02/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố C, cụ thể:

Từ mốc 6 đo về hướng mốc 12 cạnh là 1.1 mét, xác lập mốc 6'

Từ mốc 8 đo về hướng mốc 9 cạnh là 02 mét, xác lập mốc 8'

Từ mốc A đo về hướng mốc B cạnh là 02 mét, xác lập mốc A'

Diện tích thống nhất thỏa thuận của hai bên, hộ ông M sử dụng diện tích tương ứng là 30m^2. Phần diện tích đất còn lại thuộc quyền sử dụng của hộ ông B, bà V.

Sự thống nhất thỏa thuận của hộ ông M và hộ ông B là hoàn toàn tự nguyện, có căn cứ và phù hợp nên chấp nhận.

[3] Những sai sót của Tòa án cấp sơ thẩm:

Nhận định tại Bản án dân sự sơ thẩm, trang 6 về bản án dân sự phúc thẩm số 326/DSPT ngày 14/11/2001 có hiệu lực pháp luật để làm căn cứ cho việc giải quyết vụ án. Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét đến vị trí và diện tích đất tại bản án dân sự phúc thẩm nói trên và vị trí, diện tích đất đang có tranh chấp để yêu cầu các đương sự xác định quyền sử dụng cụ thể của mỗi bên.

Tại phần quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm, trang 8 đã tuyên: Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 41.9m^2….cấp cho ông Nguyễn Lê B và bà Ngô Thị V…là chưa phù hợp. Phần tuyên án được điều chỉnh lại là: Các đương sự có nghĩa vụ kê khai, đăng ký quyền sử dụng đối với diện tích đất được Tòa án chấp nhận theo quy định của pháp luật.

Đối với những sai sót nói trên, Tòa án cấp sơ thẩm cần khắc phục và rút kinh nghiệm.

Từ nhận xét trên, Hội đồng xét xử xét thấy: ông B và bà V tự nguyện thỏa thuận và thống nhất giao lại diện tích đất tương ứng 30m^2 cho hộ ông M quyền sử dụng, được hộ ông M thống nhất là có căn cứ và phù hợp nên chấp nhận.

Sửa bản án sơ thẩm.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Do sửa bản án sơ thẩm nên ông Nguyễn Lê B và bà Ngô Thị V không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu về việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án đảm bảo đúng quy định của pháp luật và đề xuất hướng giải quyết là sửa bản án sơ thẩm theo hướng: chấp nhận sự tự nguyện thỏa thuận của hai bên đương sự về diện tích đất tranh chấp.

Đề nghị của Viện kiểm sát có căn cứ nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 2 Điều 148, Điều 293, Điều 300; Khoản 2 Điều 308; Điều 309 và Điều 311 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Điều 101, Điều 166 và Điều 203 Luật đất đai 2013;

Luật Phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2015 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 57/2018/DS-ST ngày 12 tháng 11 năm 2018 của Toà án nhân dân thành phố C.

1. Công nhận sự tự nguyện thỏa thuận giữa hộ ông Lê Minh M và hộ ông Nguyễn Lê B, bà Ngô Thị V về việc sử dụng diện tích đất tranh chấp, như sau:

- Hộ ông Lê Minh M được sử dụng diện tích đất tương ứng 30m^2, thuộc một phần thửa đất số 8, tờ bản đồ số 21, mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm. Đất tọa lạc tại tổ 34, khóm 4, phường 4, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Cụ thể:

Từ mốc 6 đo về hướng mốc 12 cạnh là 1.1 mét, xác lập mốc 6’.

Từ mốc 8 đo về hướng mốc 9 cạnh là 02 mét, xác lập mốc 8’.

Từ mốc A đo về hướng mốc B cạnh là 02 mét, xác lập mốc A’.

- Hộ ông Nguyễn Lê B và bà Ngô Thị V được tiếp tục sử dụng diện tích đất thuộc một phần thửa đất số 8, tờ bản đồ số 21, mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm. Đất tọa lạc tại tổ 34, khóm 4, phường 4, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Cụ thể:

Từ mốc 11 đo đến mốc 12 cạnh 0.71 mét; Từ mốc 12 đo đến mốc 6’ (được xác lập), cạnh 1.68 mét.

Từ mốc 10 đo đến mốc 8’ (được xác lập), cạnh 2.12 mét.

Từ mốc B đo đến mốc A’ (được xác lập), cạnh 2.19 mét.

- Buộc hộ ông Nguyễn Lê B, bà Lê Thị Mức D (có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng), ông Nguyễn Thanh H, bà Nguyễn Thị A, bà Ngô Thị V và

anh Nguyễn Ngô T1 trả lại cho hộ ông Lê Minh M tương ứng diện tích đất 30m^2, thuộc một phần thửa đất số 8, tờ bản đồ số 21, mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm. Đất tọa lạc tại tổ 34, khóm 4, phường 4, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Cụ thể:

Từ mốc 6 đo về hướng mốc 12 cạnh là 1.1 mét, xác lập mốc 6'.

Từ mốc 8 đo về hướng mốc 9 cạnh là 02 mét, xác lập mốc 8'.

Từ mốc A đo về hướng mốc B cạnh là 02 mét, xác lập mốc A'.

Các bên có nghĩa vụ kê khai, đăng ký lại quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đã được Tòa án chấp nhận theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 09/01/2018 của Tòa án nhân dân thành phố C; Sơ đồ mốc và Bản đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp giữa ông Lê Minh M và ông Nguyễn Lê B ngày 26/02/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C).

2.Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tổng cộng là 3.367.000 đồng (Ba triệu ba trăm sáu mươi bảy nghìn đồng), hộ ông M và hộ ông B, bà V mỗi bên chịu phân nửa là 1.683.500 đồng. Chi phí tổng cộng là 3.367.000 đồng do hộ ông M đã tạm ứng và chi xong. Vì vậy, hộ ông B gồm: ông B, ông H, bà A, bà V, anh T1 cùng có trách nhiệm trả lại cho hộ ông M (đại diện là ông Lê Minh M) số tiền 1.683.500 đồng (Một triệu sáu trăm tám mươi ba nghìn năm trăm đồng).

3.Về án phí:

Ông Lê Minh M phải chịu 710.000 đồng (Bảy trăm mười nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 00197 ngày 03/11/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố C. Như vậy, ông M được nhận lại số tiền 2.290.000 đồng (Hai triệu hai trăm chín mươi nghìn đồng).

Hộ ông Nguyễn Lê B gồm: ông B, bà D (có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng), ông H, bà A, bà V, anh T1 phải chịu 396.000 đồng (Ba trăm chín mươi sáu nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Lê B và bà Nguyễn Thị Bà A được nhận lại số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm là 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005024 ngày 06/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời 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, 7, 7a, 7b 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./.

Nơi nhận:
- Phòng GĐ-KT TAND Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- Tòa án ND TP.Cao Lãnh;
- Chi cục THADS TP.Cao Lãnh;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Phạm Thị Liên Hiệp