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

Bản án số: 16/2021/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 Nguyễn Thiện Tâm

2. Ông Nguyễn Văn Cảnh

- 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 Đặng Thị Cẩm Chi - 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 577/2020/TLPT-DS ngày 25 tháng 11 năm 2020 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 49/2020/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Mộc Hoá bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 579/2020/QĐ-PT ngày 11 tháng 12 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Hữu B, sinh năm 1982; địa chỉ: Ấp MK, xã T, huyện M, tỉnh Long An.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Thành R; sinh năm 1961 và bà Dương TB, sinh năm 1964; cùng địa chỉ: Ấp MK, xã T , huyện M, tỉnh Long An.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân huyện Mộc Hóa, tỉnh Long An; địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện M, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn M - Chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn - Chức vụ: Phó Chủ tịch.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn Hữu B.

5. Người kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn ông Nguyễn Hữu B trình bày: Ông Nguyễn Hữu B yêu cầu ông Nguyễn Thành R và bà Dương TB phải trả cho ông B phần đất đã lấn chiếm có diện tích khoảng 300m^2 thuộc thửa 296, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại xã T, huyện M, tỉnh Long An, ông B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Nguyễn Hữu B đang sử dụng thửa đất số 296, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại xã T, huyện M, đất ông B giáp ranh với đất ông R và bà B, ông B cho rằng ông R và bà B lấn sang phần đất của ông B diện tích khoảng 300m^2 thuộc thửa số 296, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại xã T, huyện M.

Bị đơn ông Nguyễn Thành R và bà Dương TB trình bày: Ông Nguyễn Thành R và bà Dương TB không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Vì ông R và bà B sử dụng đất đúng hiện trạng từ trước, không lấn sang phần đất ông B.

Vụ án được Tòa án nhân dân huyện Mộc Hoá 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 49/2020/DS-ST ngày 22/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Mộc Hóa.

Căn cứ vào Điều 166 Bộ luật Dân sự, Điều 166, Điều 170 Luật đất đai.

Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện về tranh chấp quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Hữu B đối với ông Nguyễn Thành R và bà Dương TB.

Buộc ông R và bà B có nghĩa vụ liên đới trả cho ông B phần đất ký hiệu số 3, diện tích 103,6m^2, thuộc thửa 296, tờ bản đồ số 1, đất tọa lạc tại xã T, huyện M, đất do ông B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo Mảnh trích đo địa chính số 233-2019 ngày 08/10/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tại Mộc Hóa..

Các đương sự có quyền, nghĩa vụ đến cơ quan chức năng để làm thủ tục điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí sơ thẩm; 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 19 tháng 10 năm 2020 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An có Quyết định kháng nghị bản án sơ thẩm.

Ngày 02 tháng 10 năm 2020 ông Nguyễn Hữu B kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn ông Nguyễn Hữu B và đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An không rút và không thay đổi nội dung kháng cáo và 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.

Nguyên đơn ông Nguyễn Hữu B trình bày: Yêu cầu Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông.

Bị đơn ông Nguyễn Thành R trình bày: Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Bình.

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 kháng cáo của ông Nguyễn Hữu B thấy rằng Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông B là phù hợp và có căn cứ nên kháng cáo của ông B không có cơ sở chấp nhận.

Đối với quyết định kháng nghị. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 26 Nghị quyết số 326 buộc ông B phải chịu án phí phần bị bác yêu cầu, là chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dn tỉnh Long An.

Từ những phân tích trên: Đề nghị Hội đồng xét xử sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về thủ tục: Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Hữu B và Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An được đúng theo quy định tại Điều 272, Điều 273, Điều 279, Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[1.1] Các đương sự bà Dương TB và đại diện Ủy ban nhân dân huyện Mộc Hóa vắng mặt nhưng đã 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.

[1.2] 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.

[2] Về nội dung: Xét đối với kháng cáo của ông Nguyễn Hữu B thấy rằng:

[2.1] Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thửa đất 296, tờ bản đồ 01, diện tích 7.379m^2, tọa lạc tại xã T, huyện M, tỉnh Long An hiện do ông Nguyễn Hữu B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất có nguồn gốc của cha mẹ ông B là ông Hoai và bà Tuốt tặng cho ngày 19/10/2018. Giáp ranh với thửa đất số 296 là thửa đất số 269 và 295 của ông R và bà B, nguồn gốc hai thửa đất này là do cha mẹ của ông R và bà B cho, do ông R đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi các bên được tặng cho các thửa đất đều không có tiến hành đo đạc thực tế.

[2.2] Căn cứ theo Mảnh trích đo địa chính số 233-2019 thì thửa đất số 296 của ông B có diện tích đất đo đạc thực tế là 7.288m^2, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 7.379m^2, như vậy diện tích đất đo thực tế thiếu so với diện tích giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 91m^2. Thửa đất số 269 của ông R diện tích đất đo thực tế là 5.566m^2, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 5.926m^2, như vậy diện tích đất đo thực tế thiếu so với diện tích giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 360m^2; thửa đất số 295 của ông R diện tích đất đo thực tế là 4.638m^2, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 5.179m^2, như vậy diện tích đất đo thực tế thiếu so với diện tích giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 541m^2.

[2.3] Qua đó cho thấy ba thửa đất số 296, 269 và 295 diện tích đất qua đo đạc thực tế đều thiếu so với diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính năm 2016 và Mảnh trích đo bản đồ địa chính năm 2019 thì diện tích cả ba thửa đất 296, 269 và 295 đều thiếu. Căn cứ theo ranh bản đồ địa chính thể hiện tại Mảnh trích đo địa chính số 233-2019 thì phần đất tranh chấp ký hiệu tại phần số 3, diện tích 103,6m^2 là thuộc thửa đất số 296 của ông B nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông B là có căn cứ.

[3] Xét đối với Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An thấy rằng: Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu B là có căn cứ. Tuy nhiên bản án sơ thẩm không tuyên bác một phần yêu cầu khởi kiện và không buộc ông B phải chịu án phí đối với một phần yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận là chưa phù hợp theo quy định tại Điều 27 của Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Từ những nhận định trên: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Hữu B; chấp nhận Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An. Hội đồng xét xử sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm.

[4] Phát biểu của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An là có căn cứ.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Hữu B phải chịu 300.000đồng án phí do bị bác một phần yêu cầu khởi kiện theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và theo quy định tại Điều 27 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 Toà án.

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

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Hữu B phải chịu án phí do kháng cáo không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

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

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Hữu B.

Chấp nhận Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 49/2020/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Mộc Hoá về cách tuyên án và án phí.

Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 148, Điều 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 166 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 166, Điều 170 Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ Điều 27, Điều 29 của 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 một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu B về tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Nguyễn Thành R và bà Dương TB đối với diện tích đất 103,6m^2.

1.1. Buộc ông Nguyễn Thành R và bà Dương TB phải có nghĩa vụ liên đới trả cho ông B phần đất ký hiệu tại phần số 3, diện tích 103,6m^2, thuộc thửa 296, loại đất LUC, tờ bản đồ số 1, đất tọa lạc tại xã T, huyện M, đất hiện tại do ông Nguyễn Hữu B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

1.2. Vị trí tứ cận đất theo Mảnh trích đo địa chính số 233-2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tại huyện Mộc Hóa duyệt ngày 08/10/2019.

1.3. Các bên đương sự có quyền, nghĩa vụ đến cơ quan chức năng có thẩm quyền để làm thủ tục điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng với diện tích đất mình được quyền sử dụng theo quy định của pháp luật đất đai.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu B về tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Nguyễn Thành R và bà Dương TB đối với diện tích đất 196m^2.

3. Về chi phí xem xét thẩm định, định giá, đo đạc: Ông Nguyễn Thành R và bà Dương TB phải liên đới chịu số tiền là 12.100.000đồng, số tiền này ông Nguyễn Hữu B đã nộp tạm ứng và chi phí xong nên ông R và bà B phải liên đới trả lại cho ông B 12.100.000đồng.

3.1. 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: Ông Nguyễn Thành R và bà Dương TB phải liên đới chịu số tiền 300.000 đồng. Ông Nguyễn Hữu B phải chịu 300.000 đồng nhưng ông B được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0002817 ngày 10 tháng 6 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mộc Hóa.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Hữu B phải chịu 300.000đồng án phí nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí ông B đã nộp 300.000đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0003239 ngày 03 tháng 10 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mộc Hóa, tỉnh Long An.

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 Mộc Hóa;
- Chi cục THA huyện Mộc Hóa;
- 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