

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TRÀ VINH**

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

Bản án số: 148/2024/DS-PT

Ngày: 23-8-2024

“V/v tranh chấp quyền sử dụng đất
và di dời tài sản trên 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: Bà Huỳnh Ái Loan

Các Thẩm phán: Ông Ngô Đề

Bà Ngô Thị Kim Châu

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Diễm Nhi – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mỹ Phượng, Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 154/2024/TLPT-DS ngày 11 tháng 7 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu di dời tài sản trên đất”. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 96/2023/DS-ST ngày 25 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Trà Vinh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 75/2024/QĐ-PT, ngày 29 tháng 7 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1981 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp S, xã L, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

- Bị đơn: Ông Lê Văn H, sinh năm 1952 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm A, phường D, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

- Người đại diện hợp pháp của ông Lê Văn H: Ông Giang Minh C, sinh năm 1951; địa chỉ: Số A, đường B, phường C, thành phố T, tỉnh Trà Vinh (Có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lưu Thị O, sinh năm 1983 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp S, xã L, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

2. Bà Nguyễn Thị Thanh M, sinh năm 1952 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số B, khóm A, phường D, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

Người kháng cáo: Ông Lê Văn H là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Nguyễn Văn T trình bày:

Tháng 11 năm 2021, ông có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Lê Huy H1, bà Nguyễn Ngọc T1 đối với thửa số 1064, tờ bản đồ số 37, diện tích 1044.8m², loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp S, xã L, thành phố T, tỉnh Trà Vinh, có làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo đúng quy định pháp luật. Sau khi thực hiện việc chuyển nhượng, ông T làm thủ tục tách thửa đất thì phát hiện diện tích đất thực tế không đúng với diện tích được cấp trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, ông T trao đổi với ông H là chủ đất giáp ranh để liên hệ bộ phận chuyên môn xác định lại ranh nhưng ông H không đồng ý. Sau đó, ông T có làm thủ tục nộp ra Ủy ban nhân dân xã L để yêu cầu hòa giải nhưng các lần hòa giải ông H đều không tham dự. Do đó, ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị Thanh M tháo dỡ hàng rào trả lại đất cho ông T đối với diện tích đất chiều dài khoảng 3m, chiều rộng 18m (diện tích khoảng 54m²), nằm trong tổng diện tích 1044.8m², thuộc thửa số 1064, tờ bản đồ số 37, đất tọa lạc tại ấp S, xã L, thành phố T, tỉnh Trà Vinh. Quá trình giải quyết ở cấp sơ thẩm, ông T rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần A1 diện tích 0.8m² thuộc thửa 731; phần A2 diện tích 4.2m² và phần B diện tích 2.9m², thuộc thửa 1064, cùng tờ bản đồ số 37, theo tài liệu đo đạc năm 2004 (Theo sơ đồ khu đất số: 1756/CNTPTV, ngày 06/12/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T). Ông Nguyễn Văn T yêu cầu ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị Thanh M tháo dỡ hàng rào trả lại cho ông phần đất diện tích 39.8m² gồm phần A diện tích 35.1m² và phần D3 diện tích 4.7m² thuộc thửa 1064, tờ bản đồ số 37, theo tài liệu đo đạc năm 2004, (Theo sơ đồ khu đất số: 1756/CNTPTV, ngày 06/12/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T), tọa lạc tại ấp S, xã L, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Lê Văn H trình bày: Thửa đất 371, diện tích 180.6m² và thửa đất 372, diện tích 257.5m², cùng tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại ấp S, xã L, thành phố T, tỉnh Trà Vinh đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn H. Khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông H có hợp đồng với Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T tiến hành kiểm đạc xác định lại diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp đối với hai thửa đất nêu trên vào ngày 15/3/2018. Ông H căn cứ vào biên bản do Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T cung cấp chỉ mốc ngoài thực địa thuê người xây dựng hàng rào bao quanh hai thửa đất nêu trên dẫn đến lấn đất của ông T. Ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất 371, 372 trước khi ông T chuyển nhượng của ông H1 và hàng rào đã có trước. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T yêu cầu ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị Thanh M tháo dỡ hàng rào trả lại cho ông T phần diện tích đất 39.8m² (Thuộc phần A, D3 của sơ đồ khu đất số: 1756/CNTPTV, ngày 06/12/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T) nằm trong tổng diện tích đất 1044.8m², thuộc thửa số 1064, tờ bản đồ số 37, tọa

lạc tại ấp S, xã L, thành phố T, tỉnh Trà Vinh thì ông H không đồng ý. Ông H đồng ý trả giá trị đất tranh chấp cho ông T với giá 5.000.000 đồng/m².

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lưu Thị O thống nhất với lời trình bày của ông T và không có ý kiến cũng như yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh M thống nhất với lời trình bày của ông H và không có ý kiến cũng như yêu cầu gì khác.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 96/2023/DS-ST ngày 25 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Trà Vinh đã xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T.

Buộc bị đơn ông Lê Văn H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh M tháo dỡ, di dời hàng rào, có kết cấu: Khung bê tông, cốt thép, có trụ bê tông, cốt thép, tường xây gạch ống, dày 200, tô hai mặt, chiều ngang 2.75m, chiều dài 18.07m ra khỏi phần diện tích đất 39.8m² (Ký hiệu A, D), trả lại cho ông Nguyễn Văn T phần diện tích đất 39.8m² (Ký hiệu A, D3) nằm trong tổng diện tích đất 1044.8m², thuộc thửa đất số 1064, tờ bản đồ số 37, loại đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc tại ấp S, xã L, thành phố T, tỉnh Trà Vinh

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T đối với phần diện tích đất (Ký hiệu A1, A2, B). Đương sự có quyền khởi kiện lại theo quy định của pháp luật

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án.

Ngày 08 tháng 01 năm 2024, ông Lê Văn H là bị đơn trong vụ án kháng cáo yêu cầu Tòa án phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng không buộc ông H trả diện tích 39,8m² cho ông Nguyễn Văn T.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đồng thời nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của bị đơn đã tự nguyện thỏa thuận thống nhất với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Ý kiến của Vị đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến khi quyết định đưa vụ án ra xét xử và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký 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 tại phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Qua nghiên cứu toàn bộ nội dung vụ kiện, nội dung kháng cáo của nguyên đơn và diễn biến tại phiên tòa phúc thẩm, xét thấy nguyên đơn, giữa người đại diện hợp pháp của bị đơn đã tự nguyện thỏa thuận thống nhất với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung tranh chấp. Xét thấy việc thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không bị ép buộc, phù hợp với quy định của pháp luật và không trái đạo đức xã hội nên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 300 và khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự tự nguyện thỏa thuận nêu trên. Các đương sự phải chịu án phí và các chi phí khác theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất, bị đơn và đất tranh chấp tọa lạc tại thành phố T, tỉnh Trà Vinh nên Tòa án nhân dân thành phố T thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền quy định tại Điều 26 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét nội dung tranh chấp, kháng cáo của bị đơn và nội dung thỏa thuận tại phiên tòa phúc thẩm cụ thể: Người đại diện hợp pháp của ông Lê Văn H và ông Nguyễn Văn T tự nguyện thỏa thuận: Ông Lê Văn H sẽ tháo dỡ, di dời hàng rào, trả lại cho ông Nguyễn Văn T phần diện tích đất 39.8m² nằm trong tổng diện tích đất 1044.8m², thuộc thửa đất số 1064, tờ bản đồ số 37, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp S, xã L, thành phố T, tỉnh Trà Vinh. Ông Lê Văn H tự nguyện chịu toàn bộ chi phí thẩm định, định giá, cung cấp thông tin và án phí.

[3] Xét thấy, việc thỏa thuận của các đương sự nêu trên là tự nguyện, không bị ép buộc, phù hợp với quy định của pháp luật và không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 300 và khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự tự nguyện thỏa thuận nêu trên, việc sửa án này cấp sơ thẩm không có lỗi.

[4] Xét ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của đương sự tại phiên tòa phúc thẩm, sửa bản án sơ thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự như đã phân tích là có căn cứ chấp nhận.

[5] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và cung cấp thông tin: ông Lê Văn H tự nguyện chịu 1.975.000 đồng. Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T không phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và cung cấp thông tin.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do các bên đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án tại phiên tòa phúc thẩm nên các đương sự phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch. Như vậy nguyên đơn và bị đơn mỗi bên phải chịu là 150.000 đồng, do ông Lê Văn H là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí, căn cứ Điều 12, 14 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội miễn án phí cho ông Lê Văn H đối với phần ông H có nghĩa vụ chịu, ông H phải có trách nhiệm chịu án phí đối với phần tự nguyện nộp thay cho ông T là 150.000 đồng.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án tại phiên tòa phúc thẩm thì người kháng cáo phải chịu toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm nên ông Lê Văn H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định do ông Lê Văn H là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí, căn cứ Điều 12, 14 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội miễn án phí cho ông Lê Văn H.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 300 và khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 12, 14 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.

Sửa bản án sơ thẩm số: 96/2023/DS-ST ngày 25 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

1. Công nhận sự tự nguyện thoả thuận giữa ông Nguyễn Văn T và ông Lê Văn H như sau:

Ông Lê Văn H sẽ tự nguyện tháo dỡ, di dời hàng rào kết cấu khung bê tông, cốt thép, trụ bê tông, cốt thép, tường xây gạch ống, dày 200, tô hai mặt, chiều cao 2.75m, chiều dài 18.07m giáp phần C thuộc thửa 1064; hàng rào kết cấu khung bê tông, cốt thép, trụ bê tông, cốt thép, tường xây gạch ống, dày 200, tô hai mặt, chiều cao 2.75m, chiều dài 1,91m giáp phần B thuộc thửa 1064; hàng rào kết cấu khung bê tông, cốt thép, trụ bê tông, cốt thép, tường xây gạch ống, dày 200, tô hai mặt, chiều cao 2.75m, chiều dài 3,0m thuộc đường nhựa vào lò giết mổ gia súc gia cầm tập trung, trả lại cho ông Nguyễn Văn T phần diện tích đất 39.8m² (Ký hiệu A, D3) nằm trong tổng diện tích đất 1044.8m², thuộc thửa đất số 1064, tờ bản đồ số 37, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp S, xã L, thành phố T, tỉnh Trà Vinh, có tứ cận như sau:

- Hướng Bắc giáp thửa 1064 kích thước 1,91m.
- Hướng Nam giáp đường nhựa kích thước 2.75m.
- Hướng Đông giáp thửa 371 kích thước 7,06m, giáp thửa 372 kích thước 10,60m.
- Hướng Tây giáp thửa 1064 kích thước 18.07m.

(Theo sơ đồ khu đất kèm theo Công văn số: 1756/CNTPTV, ngày 06/12/2022 của Văn phòng Đ Chi nhánh thành phố T).

2. Về chi phí thẩm định, định giá, cung cấp thông tin:

Ông Nguyễn Văn T không phải chịu. Buộc ông Lê Văn H phải chịu 1.975.000 đồng nộp trả lại cho ông Nguyễn Văn T.

Ông Nguyễn Văn T được nhận lại 5.000.000 đồng tiền tạm ứng chi phí tố tụng, trong đó nhận tại Tòa án nhân dân thành phố T 3.025.000 đồng và nhận tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T 1.975.000 đồng (số tiền ông H nộp).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Lê Văn H chịu 150.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Lê Văn H.

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

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND thành phố T;
- CC THADS thành phố T;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Huỳnh Ái Loan