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

Bản án số: 154/2018/DS-PT
Ngày: 04-10-2018
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất
và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tư

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Thúy Hồng

Bà Trần Thị Ngọc Dung

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Kim Ni – Thư ký của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long: Bà Lữ Thị Tuyết Lan - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 04 tháng 10 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 31/2018/TLPT-DS ngày 21 tháng 02 năm 2018 về việc: "Tranh chấp quyền sử dụng đất và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 51/2018/DS-ST ngày 08 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Z, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 252/2018/QĐ-PT ngày 19 tháng 9 năm 2018, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Trần Văn A, sinh năm 1926 (Vắng mặt).
Địa chỉ cư trú: ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn có ông Phạm Hoàng B, sinh năm 1967 (Có mặt).
Địa chỉ cư trú: ấp X1, xã Y1, huyện Z, tỉnh Vĩnh Long. Là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn. (Theo văn bản ủy quyền ngày 20/5/2015).

Bị đơn: Ông Đặng Văn C, sinh năm 1962 (Có mặt).

Địa chỉ cư trú: ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Vĩnh Long.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị Bé D, sinh năm 1967 (Vắng mặt).

2. Bà Đặng Thị E, sinh năm 1964 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Bé D, Đặng Thị E có ông Đặng Văn C, sinh năm 1962 (Có mặt).

Địa chỉ cư trú: ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Vĩnh Long. Là người đại diện theo ủy quyền của Nguyễn Thị Bé D, Đặng Thị E. (Theo văn bản ủy quyền ngày 04/8/2017, 28/9/2015).

3. Ông Trần Văn F, sinh năm 1968.

4. Bà Phạm Thị G, sinh năm 1972.

5. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1934.

Cùng địa chỉ cư trú: ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Văn F, Nguyễn Thị H có bà Phạm Thị G, sinh năm 1972 (Có mặt).

Địa chỉ cư trú: Ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Vĩnh Long. Là người đại diện theo ủy quyền của Trần Văn F, Nguyễn Thị H. (Theo văn bản ủy quyền ngày 05/10/2015, 13/10/2015).

6. Bà Trần Thị N, sinh năm 1958 (có mặt).

Địa chỉ cư trú: ấp X1, xã Y1, huyện Z, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Thị N có ông Phạm Hoàng B, sinh năm 1967 (Có mặt).

Địa chỉ cư trú: ấp X1, xã Y1, huyện Z, tỉnh Vĩnh Long. Là người đại diện theo ủy quyền của Trần Thị N. (Theo văn bản ủy quyền ngày 05/10/2015).

7. Ủy ban nhân dân huyện Z (Vắng mặt)

Địa chỉ: Khóm 2, thị trấn Z, huyện Z, tỉnh Vĩnh Long.

Do có kháng cáo của: Ông Đặng Văn C – Là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Tại đơn B kiện ngày 20/4/2015 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn Trần Văn A có ông Phạm Hoàng B làm F diện trình bày:* Thửa đất số 391 (nay là thửa 399), diện tích 3.180m^2, loại đất cây ăn quả, tọa lạc tại ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Vĩnh Long là của cha mẹ cho ông A từ năm 1960 và được Ủy ban nhân dân huyện Z cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/01/1992. Ngày 20/11/1992 ông A làm giấy tay chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị M (mẹ của ông Đặng Văn C) với diện tích 1.680m^2 thuộc thửa 391 (nay là thửa 399) với giá 06 chỉ vàng 24K, sau khi nhận chuyển nhượng bà M sử dụng đến ngày 29/02/2013 bà M chết ông C tiếp tục quản lý và sử dụng phần đất này nhưng chưa làm thủ tục sang tên. Đến năm 2012 có chương trình đo Vlap thì phát sinh tranh chấp do phía ông C chỉ ranh lấn sang phần đất ông A tại thửa 391 (thửa mới 399) diện tích khoảng 542m^2 (kết quả đo đạc thực tế là 541,9m^2 nằm trong diện tích còn lại 1.500m^2 do ông

A đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến ngày 18/12/2012 ông C tự ý xây dựng một quán nước nền xi măng, mái lá, vách lá trên phần đất diện tích 541,9 m^2 đang tranh chấp nên ông A có nhờ đến chính quyền ngăn cản, có lập biên bản sự việc cùng ngày. Hiện tại trên phần đất tranh chấp ngoài quán nước, nhà tạm do ông C xây dựng còn có ngôi nhà của bà Trần Thị N, nhà của ông Trần Văn F (bà N và ông F là con ruột của ông A), ngoài ra còn có 03 (ba) ngôi mộ và cây trồng trên đất. Ông A thống nhất với kết quả định giá tài sản ngày 26/06/2015 và kết quả đo đạc ngày 25/08/2015 nên ông A yêu cầu căn cứ vào kết quả này để giải quyết vụ án. Nay yêu cầu ông Đặng Văn C, bà Đặng Thị E và bà Nguyễn Thị Bé D trả lại phần đất đã lấn chiếm diện tích thực tế đo đạc là 541,9m^2, thửa 391 (thửa mới 399) tọa lạc tại ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Vĩnh Long do ông A đứng tên quyền sử dụng đất. Đồng thời yêu cầu phía ông C phải tháo dỡ một nhà tạm cột gỗ tạp, nền gạch tàu, vách lá + ván, mái lợp lá + tol, diện tích xây dựng 42,9m^2 và một quán nước cột gỗ nền xi măng, vách tol, mái lợp lá + tol, diện tích xây dựng 27,06m^2 ra khỏi phần đất tranh chấp ông A không hỗ trợ chi phí di dời cho ông C. Phía ông A đồng ý mở cho ông C lối đi giáp thửa 556 của chị Võ Thị L diện tích ngang 1,2m chạy dài giáp đất ông C. Trên phần đất tranh chấp còn có 03 (ba) ngôi mộ trong đó có hai ngôi mộ đá của bà Nguyễn Thị M, ông Đặng Văn T và một ngôi mộ đất của ông bà. Ông A không yêu cầu phải di dời các ngôi mộ này. Ông A đồng ý chiết phần diện tích mộ giao cho phía ông C quản lý không yêu cầu phía ông C, bà Bé D, bà E phải trả lại giá trị đất. Trên phần đất tranh chấp còn có ngôi nhà của bà Trần Thị N và vợ chồng ông Trần Văn F, bà Phạm Thị G. Ông A và bà N, ông F, bà G là cha con nên không tranh chấp, không đặt ra yêu cầu Tòa án giải quyết. Đối với các cây trồng trên đất thì không tranh chấp.

Đối với yêu cầu phản tố của ông C, yêu cầu công nhận phần đất diện tích 1.680m^2 thuộc thửa 391 (thửa mới 399) ông A đã chuyển nhượng cho bà M thì ông A đồng ý. Đối với yêu cầu của ông C yêu cầu phía ông F tháo dỡ di dời nhà để trả lại diện tích lấn chiếm 8,52m^2, nằm chung trong tổng diện tích 2.720m^2, thuộc thửa 390 (thửa mới 398), tờ bản số số 1, tọa lạc tại ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Vĩnh Long thì phía ông A không đồng ý.

Ông C yêu cầu bà N phải tháo dỡ hai ngôi nhà do bà N xây cất lấn chiếm để trả lại cho ông C diện tích 83,43m^2 (Trong đó: nhà ở có diện tích 67,43m^2, nhà tạm có diện tích 16m^2) nằm chung trong tổng diện tích đất 2.720m^2, thuộc thửa 390 (thửa mới 398), tọa lạc tại ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Vĩnh Long thì phía ông A không đồng ý.

**** Tại bản khai ý kiến và các lời khai có trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn ông Đặng Văn C trình bày***:

Nguồn gốc thửa 390 (thửa mới 398), diện tích 2.720m^2, loại đất thổ quả, tọa lạc tại ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Vĩnh Long do bà Nguyễn Thị M (mẹ ông C) đứng tên quyền sử dụng đất là của bà Chung Thị T (chết năm 1972) cho bà

M sử dụng. Phần đất thửa 390 (thửa mới 398) của bà M liền kề song song với thửa 391 (thửa mới 399) do ông A đứng tên quyền sử dụng đất.

Đến năm 1992 bà M nhận chuyển nhượng của ông A diện tích 1.680m^2, trong thửa 391 (thửa mới 399) với giá 06 (sáu) chỉ vàng 24K, chỉ ranh từ sông Ngã Chánh đến giáp ranh nhà ông Trần Văn F (hiện trạng vẫn còn). Ông C biết được bà M nhận chuyển nhượng của ông A diện tích 1.680m^2 ông A đo bao nhiêu thì bà M nhận đúng phần ông A giao mà không có trưng cầu cơ quan chuyên môn đến đo đạc. Năm 1992, ông A được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 391 (thửa mới 399) lấn qua một phần diện tích khoảng 542m^2 (thực tế đo đạc là 541,9m^2) nằm trong thửa 382 thuộc quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị M. Đến năm 2013 ông C phát hiện và yêu cầu địa chính xã Hiếu Nghĩa đo đạc lại. Ông C cũng nhiều lần yêu cầu ông A tách phần đất đã nhận chuyển nhượng nhưng ông A luôn diện lý do không chịu giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì đã thế chấp tại ngân hàng nên đến nay ông C chưa được tách phần đất mà ông yêu cầu.

Trên phần đất tranh chấp diện tích 541,9m^2, thuộc thửa 391 (thửa mới 399) có một nhà tạm cột gỗ tạp, nền gạch tàu, vách lá + ván, mái lợp lá + tol, diện tích xây dựng 42,9m^2 và một quán nước cột gỗ nền xi măng, vách tol, mái lợp lá + tol, diện tích xây dựng 27,06m^2 do ông C cất; Một nhà ở chính móng khung bê tông cốt thép, nền gạch men, mái tol, không trần, vách Dòng, diện tích xây dựng 67,43m^2 và một nhà tạm cột bê tông cốt thép chôn chân, nền gạch tàu + xi măng, vách ván, mái tol, diện tích xây dựng 16m^2 của bà Trần Thị N; Một phần nhà ở của ông Trần Văn F kết cấu xây dựng móng khung bê tông cốt thép, nền gạch men, vách Dòng, mái tol, trần cách Eệt, diện tích 8,52m^2 và cây trồng trên đất. Ngoài ra còn có 03 (ba) ngôi mộ trong đó có hai ngôi mộ của bà M, ông T và một ngôi mộ của ông bà.

Nay đối với yêu cầu của ông Trần Văn A yêu cầu ông Đặng Văn C, bà Đặng Thị E, bà Nguyễn Thị Bé D trả lại phần đất đã lấn chiếm diện tích thực tế đo đạc là 541,9m^2, thửa 391 (thửa mới 399) tọa lạc tại ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Vĩnh Long do ông A đứng tên quyền sử dụng đất. Đồng thời yêu cầu ông C và bà D phải tháo dỡ một nhà tạm cột gỗ tạp, nền gạch tàu, vách lá + ván, mái lợp lá + tol, diện tích xây dựng 42,9m^2 và một quán nước cột gỗ nền xi măng, vách tol, mái lợp lá + tol, diện tích xây dựng 27,06m^2 ra khỏi phần đất tranh chấp. Ông C hoàn toàn không đồng ý.

Ngày 28/7/2017, ông C có đơn B kiện phản tố yêu cầu công nhận cho ông phần đất diện tích 1.680m^2 thuộc thửa 391 (thửa mới 399) ông A đã chuyển nhượng. Ông C yêu cầu phía ông F tháo dỡ di dời nhà để trả lại diện tích lấn chiếm 8,52m^2, nằm chung trong tổng diện tích 2.720m^2, thuộc thửa 390 (thửa mới 398), tờ bản số số 1, tọa lạc tại ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Vĩnh Long. Ông C yêu cầu bà N phải tháo dỡ hai ngôi nhà do bà N xây cất lấn chiếm để trả lại cho ông C diện tích 83,43m^2 (Trong đó: nhà ở có diện tích 67,43m^2, nhà tạm có diện tích 16m^2) nằm chung trong tổng diện tích đất 2.720m^2, thuộc thửa 390

(thửa mới 398), tọa lạc tại ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Vĩnh Long. Ông C không hỗ trợ chi phí di dời đối với ông F, bà G, bà N.

**** Tại bảng khai ý kiến và trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị G trình bày***: Thống nhất với lời trình bày của ông Phạm Hoàng B là người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Văn A, không có ý kiến hay yêu cầu nào khác.

**** Tại bảng khai ý kiến và trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H có bà Phạm Thị G là người F diện theo ủy quyền trình bày***: Thống nhất với lời trình bày của ông Phạm Hoàng B là người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Văn A, không có ý kiến hay yêu cầu nào khác.

**** Tại bảng khai ý kiến và trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn F có bà Phạm Thị G là người F diện theo ủy quyền trình bày***: Thống nhất với lời trình bày của ông Phạm Hoàng B là người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Văn A, không có ý kiến hay yêu cầu nào khác.

**** Tại bảng khai ý kiến và trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị N trình bày:***

Thống nhất với lời trình bày của ông Phạm Hoàng B là người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Văn A. Trên phần đất tranh chấp hiện tại có một ngôi nhà cấp 4 của bà N gồm nhà ở chính móng khung bê tông cốt thép, nền gạch men, mái tol, không trần, vách tường, diện tích xây dựng 67,43m^2 và một nhà tạm cột bê tông cốt thép chôn chân, nền gạch tàu + xi măng, vách ván, mái tol, diện tích xây dựng 16m^2 là do ông Trần Văn F cho bà diện tích khoảng 200m^2 tại thửa 391 (thửa mới 399). Bà được cha ruột là ông A cho đất cất nhà, khi cất nhà thì không có ai cản trở và tranh chấp. Đối với yêu cầu phản tố của ông C là không có cơ sở nên bà không đồng ý.

**** Tại bảng khai ý kiến và trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Bé D có ông Đặng Văn C là người đại diện theo ủy quyền trình bày***: Thống nhất với lời trình bày của ông Đặng Văn C, không có ý kiến hay yêu cầu nào khác.

**** Tại bảng khai ý kiến và trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị E có ông Đặng Văn C là người đại diện theo ủy quyền trình bày***: Thống nhất với lời trình bày của ông Đặng Văn C, không có ý kiến hay yêu cầu nào khác.

**** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Z trình bày***: Ủy ban nhân dân huyện Z có đơn xin vắng mặt tại phiên hòa giải và phiên tòa sơ thẩm. Ý kiến của Ủy ban nhân dân huyện Z thể hiện thống nhất theo công văn số 811/UBND và công văn số 231/UBND ngày 27/3/2017 đã gửi cho Tòa án. Trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn A và bà Nguyễn Thị M được thực hiện đúng quy định pháp luật.

Theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 25/8/2015 của Chi nhánh văn phòng đất đai huyện Z, phần đất tranh chấp 541,9 m^2 thuộc thửa 398-2 +398-3 (Chiết thửa 398 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị M) và thửa 399-2 + 399-3 (Chiết thửa 399 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Văn A.

Theo bản đồ giải thửa Chương trình đất, vị trí thửa đất 398, diện tích 2.720m^2 của bà Nguyễn Thị M không tiếp giáp với đường đi (đường nhựa hiện nay).

Theo kết quả trích đo hiện trạng sử dụng đất phục vụ mục đích thu hồi đất thuộc công trình đường liên xã Y1 – Y của Trung tâm Kỹ Thuật tài nguyên và Môi trường, thì phần đất của ông A ở thửa 399 bị thu hồi 207,7m^2. Đây là công trình Nhà nước và nhân dân cùng làm nên không thực hiện bồi hoàn đất.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 51/2017/DS-ST ngày 08/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện Z, tỉnh Vĩnh Long đã quyết định: Căn cứ vào Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 232, Điều 262 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 99, Điều 100, Điều 101 và 166 Luật đất đai năm 2013; Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu B kiện của ông Trần Văn A.

Buộc ông Đặng Văn C, bà Nguyễn Thị Bé D và bà Nguyễn Thị E phải có nghĩa vụ trả lại cho ông Trần Văn A phần diện tích đất 541,9m^2 thuộc chiết thửa (399-2+398-2+399-3-3+398-3-2) theo các cột móc (số 2,3,c,b,a,13). Ông Trần Văn A được quyền sở hữu cây trồng trên đất.

Buộc ông Đặng Văn C, Nguyễn Thị Bé D và bà Đặng Thị E phải tháo dỡ di dời một nhà tạm cột gỗ tạp, nền gạch tàu, vách lá + ván, mái lợp lá + tol, diện tích xây dựng 42,9m^2 và một quán nước cột gỗ nền xi măng, vách tol, mái lợp lá + tol, diện tích xây dựng 27,06m^2 để trả lại quyền sử dụng đất cho phía ông A. Ông Trần Văn A không phải hỗ trợ chi phí di dời cho phía ông Đặng Văn C.

Công nhận cho phía ông Đặng Văn C lối đi giáp thửa 556 của chị Võ Thị L diện tích ngang 1,2m, chạy dài tiếp giáp đất ông Đặng Văn C diện tích là 372,6m^2 (trong đó có 9,1m^2 diện tích đất NĐ; lối đi) thuộc chiết thửa (399-3+398-3-1) theo cột móc (a,b,c,4,5,13), ông Đặng Văn C không phải trả lại giá trị diện tích 9.1m^2 đất chiết mộ cho phía ông Trần Văn A. Ông Đặng Văn C được quyền sở hữu cây trồng trên đất.

Công nhận cho phía ông Đặng Văn C phần diện tích 1680m^2 nằm trong tổng diện tích 3.199,7m^2 tại chiết thửa 398-1+399, đất ONT+CLN.

Các thửa đất cùng tọa lạc tại ấp Hiếu Hạnh, xã Hiếu Thành, huyện Z, tỉnh Vĩnh Long. Vị trí, kích thước, giáp cận của các thửa đất theo trích đo bản đồ địa chính khu đất của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Z kèm theo bản án.

Các đương sự ông Trần Văn A, ông Đặng Văn C có quyền và nghĩa vụ kê khai, đăng ký và yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí đo đạc và định giá tài sản; về án phí sơ thẩm và quyền kháng cáo của đương sự theo luật định.

Ngày 21 tháng 9 năm 2017, bị đơn Đặng Văn C kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung: Không đồng ý với bản án sơ thẩm đã tuyên. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm bác yêu cầu B kiện của ông Trần Văn A về việc yêu cầu ông C trả lại phần đất diện tích 541,9m^2 thuộc chiết thửa 399-2+398-2+399-3-3+398-3-2) theo các mốc 2, 3, c, b, a, 13.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện nguyên đơn yêu cầu ông C trả diện tích theo đo đạc thực tế tại cấp phúc thẩm là 376,4m^2 thuộc tách thửa 399 do ông A đứng tên và tự nguyện cho bị đơn mở lối đi tiếp giáp thửa 556 của chị Võ Thị L diện tích ngang 1,5m, chạy dài tiếp giáp đất ông Đặng Văn C không yêu cầu ông C trả lại giá trị.

Bị đơn Đặng Văn C giữ nguyên yêu cầu kháng cáo không đồng ý trả cho ông A phần đất diện tích 376,4m^2 thuộc tách thửa 399 theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 06/9/2018. Nếu yêu cầu của ông không được chấp nhận, ông cũng không nhận phần lối đi mà nguyên đơn cho, ông tự tạo lối đi riêng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng: Tất cả đều tuân thủ đúng quy định của pháp luật từ khi thụ lý vụ án đến xét xử phúc thẩm.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội xét xử chấp nhận một phần kháng cáo: Buộc bị đơn ông C trả diện tích thực đo 376,4m^2 thuộc tách thửa 399 cho nguyên đơn.

Ghi nhận sự tự nguyện nguyên đơn cho bị đơn mở lối đi tiếp giáp thửa 556 của chị Võ Thị L diện tích ngang 1,5m, chạy dài tiếp giáp đất ông Đặng Văn C không yêu cầu ông C trả lại giá trị.

Án phí phúc thẩm: Đương sự không phải nộp án phí phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ngày 21/9/2018 bị đơn Đặng Văn C kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn luật định. Nên đơn kháng cáo của bị đơn được xem xét theo thủ tục phúc thẩm theo quy định tại Điều 293 Bộ luật tố tụng dân sự.

Ủy ban nhân dân huyện Z vắng mặt nhưng xét thấy việc vắng mặt của Ủy ban không ảnh hưởng đến việc xét xử nên tiến hành xét xử vắng mặt.

[2] Xét kháng cáo của ông C không đồng ý trả lại phần đất diện tích 376,4m^2 thuộc tách thửa 399 theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 06/9/2018. Hội đồng xét xử xét thấy: Thửa đất 391 (nay là thửa 399) có diện tích 3.180m^2 do ông Trần Văn A đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa đất 390 (nay là thửa 398), diện tích 2.720m^2 do bà Nguyễn Thị M (mẹ ông C) đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa đất 399 và 398 giáp nhau, năm 1992 ông A chuyển nhượng cho bà M phần đất diện tích 1.680m^2 nằm trong thửa 399 với giá 06 chỉ vàng 24K, bà M đã giao đủ vàng cho ông A nhưng các bên chưa làm thủ tục sang tên, được ông A và ông C thừa nhận.

Tại trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 06/9/2018 thể hiện phần đất bà M nhận chuyển nhượng của ông A thực tế ông C đang sử dụng có diện tích 1.694,3m^2, trong đó có 87,8m^2 đất thuộc đê, hiện gia đình ông C đang sử dụng; có 186,5m^2 là đường đất; phần còn lại là diện tích ông A chuyển nhượng cho bà M là 1.420m^2, được nguyên đơn thừa nhận (chỉ ranh). Do đó, công nhận cho những người thừa kế của bà Nguyễn Thị M là ông Đặng Văn C và bà Đặng Thị E được quyền sử dụng phần đất diện tích 1.694,3m^2 gồm các mốc 19, 21, 10, 11, 12, 13, 19.

Theo hiện trạng phần đất bà M nhận chuyển nhượng của ông A phía Bắc giáp thửa 398 của bà M, phía Đông Nam giáp sông Ngã Chánh, phía Nam giáp thửa 401, 415, phía Tây giáp thửa 399 của ông A. Mặc khác, tại Công văn số 811/UBND ngày 20/11/2015 của Ủy ban nhân dân huyện Z thì theo bản đồ giải thửa chương trình đất, vị trí thửa đất 390 (thửa mới 398), diện tích 2.720m^2 không tiếp giáp đường đi (đường nhựa hiện nay). Ông C thừa nhận do phần đất bà M đứng tên nằm giáp sông Ngã Chánh nên bị sạc lỡ và một phần đất của bà M sử dụng cho việc làm bờ bao sông nên đất bị mất nhưng không xác định được diện tích bao nhiêu. Phần đất bà M đứng tên có diện tích 2.720m^2 + phần đất bà M nhận chuyển nhượng của ông A là 1.680m^2. Như vậy tổng cộng phần đất ông C được sử dụng là 4.400m^2. Nhưng thực tế theo hiện trạng sử dụng do ông C xác định, phần đất ông C thực tế sử dụng có diện tích 4.831,6m^2, như vậy diện tích ông C sử dụng thực tế Eều hơn diện tích ông C được sử dụng.

Theo kết quả khảo sát, đo đạc phần đất tranh chấp có diện tích 881,8m^2, trong đó có 376,4m^2 gồm các mốc 17, 3, a, e, 19, 18, 17 thuộc thửa 399 do ông A đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (trên đó có nhà gỗ là 25,9m^2, sân xi măng là 5,7m^2 và lối đi là 17,9m^2 do ông C sử dụng, ngoài ra còn có nhà và sân xi măng bà N sử dụng); có 505,4m^2 gồm các mốc e, a, 4, 5, 19, e thuộc

thửa 398 do bà M đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (trên đó có lối đi ông C đang sử dụng và mộ gạch, mộ đất).

Do đó, buộc ông C phải tháo dỡ, di dời nhà gỗ diện tích 25,9m^2 và sân xi măng diện tích 5,7m^2 để trả lại phần đất 376,4m^2 gồm các mốc 17, 3, a, e, 19, 18, 17 thuộc thửa 399 cho ông A quản lý và sử dụng.

Nhưng xét thấy nguyên đơn ông A phải hỗ trợ cho bị đơn ông C một phần chi phí di dời là hợp lý nên buộc nguyên đơn ông A hỗ trợ cho bị đơn ông C số tiền 4.500.000đồng (Bốn triệu năm trăm ngàn đồng).

Xét việc nguyên đơn tự nguyện cho bị đơn mở lối đi tiếp giáp thửa 556 của chị Võ Thị L diện tích ngang 1,5 m, chạy dài tiếp giáp đất ông Đặng Văn C không yêu cầu ông C trả lại giá trị. Bị đơn ông C từ chối không nhận lối đi này mà ông sẽ tự tạo lối đi riêng, vì ngoài lối đi này ông còn nhiều lối đi khác, nên không xem xét.

Từ phần tích trên, Hội đồng xét xử thống nhất không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Đặng Văn C, sửa án sơ thẩm.

[3] Về án phí sơ thẩm: Áp dụng Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án

Buộc ông Trần Văn A pA nộp án 200.000đồng (Hai trăm ngàn đồng) án phí đối với yêu cầu phản tố của bị đơn được chấp nhận. Khấu trừ ông A đã đóng tạm ứng án phí 200.000đồng theo biên lai thu số 026059 ngày 07/5/2015 và 2.000.000đồng theo biên lai thu số 0005781 ngày 05/10/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Z. Hoàn trả cho ông Trần Văn A số tiền 2.000.000đồng (Hai triệu đồng) án phí.

Buộc bị đơn ông Đặng Văn C nộp 941.000đồng (Chín trăm bốn mươi mốt ngàn đồng) án phí đối với yêu cầu của bị đơn không được chấp nhận.

[4] Về án phí phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí phúc thẩm cho ông Đặng Văn C số tiền 300.000đồng (Ba trăm ngàn đồng) án phí theo biên lai thu số 0008228 ngày 21/9/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Z.

[5] Về chi phí khảo sát, đo đạc và định giá: Cấp sơ thẩm nguyên đơn ông A nộp tạm ứng 4.599.000 đồng (Bốn triệu năm trăm chín mươi chín ngàn đồng), cấp phúc thẩm bị đơn ông A nộp tạm ứng 5.211.000đồng (Năm triệu hai trăm mười một ngàn đồng), tổng cộng 9.810.000 đồng (Chín triệu tám trăm mười ngàn đồng). Mỗi bên chịu ½ chi phí là 4.905.000đồng (Bốn triệu chín

trăm lẻ năm ngàn đồng) nên buộc nguyên đơn ông A nộp 306.000đồng (Ba trăm lẽ sáu ngàn đồng) để hoàn trả cho bị đơn ông C.

[6] Các quyết định 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ Luật tố tụng Dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Đặng Văn C. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 51/2017/DS-ST ngày 08 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Z, tỉnh Vĩnh Long.

Căn cứ vào Điều 35, Điều 39, khoản 2, Điều 148, Điều 232, Điều 262 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 99, Điều 100, Điều 101 và 166 Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu B kiện của ông Trần Văn A.

Buộc ông Đặng Văn C, bà Nguyễn Thị Bé D và bà Nguyễn Thị E phải tháo dỡ, di dời một nhà gỗ, nền gạch tàu, vách tole + lá, mái lợp lá, diện tích xây dựng 25,9m^2, sân xi măng diện tích xây dựng 5,7m^2 để trả lại cho ông Trần Văn A phần diện tích đất 376,4m^2 thuộc tách thửa 399, loại đất trồng cây lâu năm theo các mốc 17, 3, a, e, 19, 18, 17 do ông Trần Văn A đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông Trần Văn A được sử dụng cây trồng trên phần đất trên.

Buộc nguyên đơn ông A hỗ trợ cho bị đơn ông C chi phí di dời là 4.500.000đồng (Bốn triệu năm trăm ngàn đồng).

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Đặng Văn C.

Buộc nguyên đơn ông Trần Văn A giao phần diện tích 1.694,3m^2 (gồm các mốc 12, 21, 10, 11, 12, 13, 19) thuộc tách thửa 399 loại đất trồng cây lâu năm cho người kế thừa kế của bà Nguyễn Thị M là ông Đặng Văn C và bà Đặng Thị E được quản lý và sử dụng.

Ông Đặng Văn C và bà Đặng Thị E được sử dụng cây trồng trên đất.

Các thửa đất cùng tọa lạc tại ấp Hiếu Hạnh, xã Hiếu Thành, huyện Z, tỉnh Vĩnh Long.

Kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 06/9/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long.

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ kê khai, đăng ký và yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

3. Về án phí sơ thẩm: Buộc ông Trần Văn A phải nộp án 200.000đồng (Hai trăm ngàn đồng) án phí đối với yêu cầu phản tố của bị đơn được chấp nhận. Khấu trừ ông A đã đóng tạm ứng án phí 200.000đồng theo biên lai thu số 026059 ngày 07/5/2015 và 2.000.000đồng theo biên lai thu số 0005781 ngày 05/10/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Z. Hoàn trả cho ông Trần Văn A số tiền 2.000.000đồng (Hai triệu đồng) án phí.

Buộc bị đơn ông Đặng Văn C nộp 941.000đồng (Chín trăm bốn mươi mốt ngàn đồng) án phí đối với yêu cầu của bị đơn không được chấp nhận.

4. Về án phí phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí phúc thẩm cho ông Đặng Văn C số tiền 300.000đồng (Ba trăm ngàn đồng) án phí theo biên lai thu số 0008228 ngày 21/9/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Z.

5. Về chi phí khảo sát, đo đạc và định giá: Cấp sơ thẩm nguyên đơn ông A nộp tạm ứng 4.599.000 đồng (Bốn triệu năm trăm chín mươi chín ngàn đồng), cấp phúc thẩm bị đơn ông A nộp tạm ứng 5.211.000đồng (Năm triệu hai trăm mười một ngàn đồng), tổng cộng 9.810.000 đồng (Chín triệu tám trăm mười ngàn đồng). Mỗi bên chịu ½ chi phí là 4.905.000đồng (Bốn triệu chín trăm lẻ năm ngàn đồng) nên buộc nguyên đơn ông A nộp 306.000đồng (Ba trăm lẽ sáu ngàn đồng) để hoàn trả cho bị đơn ông C.

6. Các quyết định 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.

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, hàng tháng bên pA thi hành án còn pA chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người pA thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành.

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

Nơi nhận:
- CA: 01;
- TACC: 01;
- VKSND TVL: 02;
- TAND H.VL: 01;
- Chi Cục THADS H.VL: 01;
- Đương sự: 10;

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

Nguyễn Thị Tư

- Luru: 07.