TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TIỀN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 346/2020/DS-PT
Ngày: 14 - 9- 2020
V/v tranh chấp: "Quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Trần Văn Đạt**

Các Thẩm phán: Ông **Huỳnh Hiếu**

Bà **Trần Thị Thu Hằng**

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà **Nguyễn Thị Thúy Phương** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Bà **Từ Thị Kỳ** - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 9 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 288/2020/TLPT-DS ngày 04 tháng 6 năm 2020 về tranh chấp "Quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2020/DS-ST ngày 13 tháng 3 năm 2020 của Toà án nhân dân thị xã G, tỉnh T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 361/2020/QĐ-PT ngày 05 tháng 6 năm 2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Nguyễn Văn S, sinh năm 1955 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp 4, xã B, thị xã G, tỉnh T.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông S: Luật sư Nguyễn Hoàng A– Thuộc Văn phòng luật sư Hoàng AMinh thuộc đoàn luật sư tỉnh Tiền Giang (có mặt).

- *Bị đơn:*

1/ Bùi Hữu L, sinh năm 1965 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp 4, xã B, thị xã G, tỉnh T.

Đại diện theo ủy quyền: Lê Thị B, sinh năm 1965 (vắng mặt).

Văn bản ủy quyền số 2261 quyển số 03 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18 tháng 5 năm 2018 của Phòng công chứng số 02 Tiền Giang.

2/ Huỳnh Văn M, sinh năm 1984 (vắng mặt).

Đại diện theo ủy quyền: Huỳnh TH Văn, sinh năm 1945 (vắng mặt).

Văn bản ủy quyền số 2260 quyển số 03 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18 tháng 5 năm 2018 của Phòng công chứng số 02 Tiền Giang.

Địa chỉ: Ấp 4, xã B, thị xã G, tỉnh T.

3/ Võ Thị L, sinh năm 1962 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp 4, xã B, thị xã G, tỉnh T.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

1. *Hộ ông Nguyễn Văn S:*

Đỗ Thị N, sinh năm 1919 (vắng mặt).
Trần Thị Bích P, sinh năm 1981 (vắng mặt).
Nguyễn Quốc T, sinh năm 1983 (vắng mặt).
Nguyễn Thị C, sinh năm 1984 (vắng mặt).
Nguyễn Thị L, sinh năm 1987 (vắng mặt).
Nguyễn Quốc D, sinh năm 1989 (vắng mặt).
Nguyễn Thị Kim N, sinh năm 2000 (vắng mặt).
Nguyễn Thị Kim H, sinh năm 2000 (vắng mặt).
Địa chỉ: Ấp 4, xã B, thị xã G, tỉnh T.

2. *Hộ ông Bùi Hữu L*:

Bùi Thị B1, sinh năm 1929 (vắng mặt).
Lê Thị B, sinh năm 1965 (vắng mặt).
Bùi Hữu T, sinh năm 1995 (vắng mặt).
Bùi Hữu K, sinh năm 1999 (vắng mặt).
Địa chỉ: Ấp 4, xã B, thị xã G, tỉnh T.

3. *Hộ ông Huỳnh Văn M:*

Huỳnh TH V, sinh năm 1945 (vắng mặt).
Huỳnh Thị M, sinh năm 1949 (vắng mặt).
Nguyễn Thị Cẩm B, sinh năm 1984 (vắng mặt).
Địa chỉ: Ấp 4, xã B, thị xã G, tỉnh T.

4. *Hộ bà Võ Thị L:*

Nguyễn Tấn T2, sinh năm 1979 (vắng mặt).
Nguyễn Tấn Đ, sinh năm 1985 (vắng mặt).
Nguyễn Tấn Kt, sinh năm 1990 (vắng mặt).
Nguyễn Như T3, sinh năm 1996 (vắng mặt).
Nguyễn Đỗ Thanh N (vắng mặt).
Địa chỉ: Ấp 4, xã B, thị xã G, tỉnh T.

5. *Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam*. Đại diện theo pháp luật: Trịnh Ngọc K1 – Chủ tịch hội đồng TH viên. Địa chỉ: Số 02 Láng Hạ, phường TH Công, quận Ba Đình, Hà Nội. Đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Phi C1 – Giám đốc Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện Tân Phú Đông, tỉnh Tiền Giang theo Quyết định số 510/QĐ-HĐTV-

PC ngày 19 tháng 6 năm 2014 của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Nguyễn Văn S.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Văn S trình bày:

Nguồn gốc Quyền sử dụng đất số 00167/Ấp 4 QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Đông cấp ngày 17 tháng 10 năm 1997 cho hộ ông Nguyễn Văn S đứng tên. Thửa 153. Diện tích 3.125m^2, đất ĐM+T là của ông bà ngoại ông để cho lại cho cậu ruột ông là ông Đỗ Văn O sử dụng từ trước 1975. Năm 1993, ông O bán lại cho ông với giá 4.5 chỉ vàng 24kr. Bán không B diện tích cụ thể là bao nhiêu, chỉ B ông O sử dụng tới đâu, ông tiếp tục sử dụng tới đó theo sự chỉ ranh của ông O. Khi bán cũng không có các hộ giáp ranh ký tên, khi làm thủ tục cấp giấy cũng không có hộ giáp ranh ký tên. Đất của ông phía Đông giáp đê, phía Tây giáp sông, phía Nam giáp thửa 155, Bắc giáp rạch, phần giáp sông có bị xâm thực một phần. Khi ông O bán đất cho ông thì ông tiếp tục đOg lúa cho ba ông L, mỗi năm 10 ký lúa, đOg trOg 02 năm vì ông nuôi vịt, bao lưới phần giáp đất ông L vịt rỉa lúa ông L; dừa lá trên toàn bộ các phần đất tranh chấp là của ông O trồng và bán lại cho ông. Ông sử dụng lá dừa và đất tranh chấp từ năm 1993 đến nay không ai có ý kiến gì.

Ông thừa nhận ông có đến gia đình nhà ông L để thương lượng phần đất nền giáp đê như sau: " Đất của chú L còn đó thì để đó, anh em mình tính sau, nếu còn thì bán lại cho tôi giá 3.000.000 đồng". Đất của ông đo đạc vào khoảng năm 1996 hay 1997 do địa chính xã đo và không có ký giáp ranh với các hộ xung quanh.

Nay qua đo đạc thực tế đất của ông bị mất rất nhiều nên yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

- Buộc hộ ông L trả: Diện tích 161.5m có vị trí tứ cận như sau**:**

Đông giáp thửa 154 của hộ ông Bùi Hữu L số đo:39.39m.

Tây giáp thửa 153 của hộ ông Nguyễn Văn S số đo: 38.25m.

Nam giáp đất tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn S với hộ bà Võ Thị L số đo: 4.70m.

Bắc giáp thửa 152 của hộ ông Huỳnh Ngọc TH có số đo: 3.78m.

- Buộc hộ bà Võ Thị L trả: Diện tích 247.2m^2 có vị trí tứ cận như sau:

Đông giáp thửa 155 của bà Võ Thị L số đo: 6.63m, 9.30m.

Tây giáp thửa 153 của hộ ông Nguyễn Văn S số đo: 6.0m, 9.0m, 21.50m, 6.17m

Nam giáp đất còn lại của hộ bà Võ Thị L số đo: 27.44m.

Bắc giáp phần tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn S với hộ ông Bùi Hữu L số đo: 4.70m.

Đất hộ bà L nếu trả theo sơ đồ đo đạc thì đất bà L thiếu 37.7 m^2 nên phần này ông sẽ hoàn trả cho bà L bằng giá trị tính bằng tiền Việt Nma đồng theo giá mà Hội đồng định giá đã định.

- Buộc hộ ông Huỳnh Văn M trả : Diện tích 236.1m^2 có vị trí tứ cận như sau:

Đông giáp đất còn lại của ông Nguyễn Văn S số đo: 22.47m.

Tây giáp sông Vàm Cỏ số đo: 4.82m.

Nam giáp thửa 223 của ông Huỳnh Văn M có số đo: 15.81m và 5.66m.

Bắc giáp thửa 151của ông Bùi Hữu L có số đo: 9.47m, 17.69m.

Ngoài ra không yêu cầu gì khác và cũng không có tranh chấp gì với đất của ông Huỳnh Ngọc TH.

Bị đơn Ông Bùi Hữu L và bà Lê Thị B là bị đơn trình bày:

Quyền sử dụng đất số 00344/A4 QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Đông cấp ngày 03 tháng 6 năm 2003 cho hộ ông Bùi Hữu L, thửa 154, diện tích 1.941m^2 đất trồng lúa giáp ranh với đất của hộ ông S. Đất của ông S trước đây có nguồn gốc là của ông O cậu ruột ông S bán lại cho ông S, bán đất nền, còn đất xung quanh nền là đất của các hộ khác, đó là đất trũng ông O xin để trồng dừa lá và đOg lúa cho các hộ hàng năm; đất của hộ của gia đình ông bà giáp đường đê, năm 1997 Nhà nước làm đê ông S muốn thuận tiện đi thẳng ra đê nên đắp đất TH một cái bờ nhỏ từ hàng rào nhà ông đi ra chiều ngang khoảng 1.0m. Ông S có ra nhà gặp mẹ ông bà và ông bà để thương lượng mua luôn phần đất của gia đình trước cửa nhà ông S với giá 5.000.000 đồng, sau đó ông S giảm còn 3.000.000 đồng và giảm tiếp còn vài trăm ngàn để cho gia đình ông bà uống cà phê nên gia đình ông bà không đồng ý. Gia đình ông bà vì tình làng nghĩa xóm nên để cho ông S đắp bờ đi cho thuận tiện chứ trước đây ông S đi nhờ qua đất của ông Liêm chồng bà L và đất nhà ông L.

Nay trước yêu cầu khởi kiện của ông S, ông bà không đồng ý vì đất này là của gia đình ông bà, ông S thừa nhận có đến thương lượng để mua, đất ông S chỉ là đất nền, xung quanh trồng dừa là đất của các hộ giáp ranh, ông S không B ông mua của ông O diện tích là bao nhiêu và khi làm thủ tục cấp giấy không ai ký giáp ranh.

Ông Huỳnh TH V là đại diện ủy quyền của bị đơn ông Huỳnh Văn M trình bày:

Quyền sử dụng đất số CH01076 do Ủy ban nhân dân thị xã Gò Công cấp ngày 28 tháng 6 năm 2013 cho ông Huỳnh Văn M, thửa 223, diện tích 300m^2, đất ở nông thôn và 1.570m^2 đất trồng cây hàng năm khác có nguồn gốc là của ông bà cha mẹ ông để lại cho ông TH là anh ruột của ông Ngộ, ông Ngộ tặng cho ông và ông để cho cO trai là anh M đại diện hộ đứng tên.

Đất của anh M có 01 phần giáp với đất ông S được xác định là bờ đi, phía trOg bờ hướng về đất ông S là mương nước thông ra sông lớn, đất ông S mua từ ông O là đất nền, xung quanh là đất lá của các hộ giáp ranh; thời ông O không có đường đi nên đi nhờ qua đất của anh M và đất bà L đến khi làm đê thì ông S mới

đi qua đất của ông L. Khi ông O trồng dừa lá ông O vẫn đOg lúa cho gia đình ông hàng năm và khi ông S quản lý đất thì ông S cũng đOg lúa cho gia đình ông mấy năm rồi dừng.

Nay trước yêu cầu của ông S, ông không đồng ý vì đất ông không lấn của ông S, đất ông S là đất nền, nếu xác định đất anh M dư thì trả.

Bị đơn Bà Võ Thị L trình bày: Quyền sử dụng đất số CH00282 do Ủy ban nhân dân thị xã Gò Công cấp ngày 27 tháng 9 năm 2010 cho bà Võ Thị L, thửa 155, diện tích 1.784m^2 đất trồng lúa, giáp với đất ông S là đất nền, đất lá là đất của các hộ xung quanh, ông O, ông S trước đây còn đi nhờ trên đất của gia đình bà để ra đường. Nếu xác định đất của bà dư thì bà trả và đồng ý trả theo yêu cầu của ông S; phần chênh lệch theo sơ đồ ông S chỉ ranh thì đất bà sẽ mất 37.7 m^2 ông S phải hoàn trả lại cho bà bằng giá trị với số tiền 2.450.500 đồng. Hoàn trả ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Tại Bản án dân sơ thẩm số 29/2020/DS-ST ngày 13 tháng 3 năm 2020 của Toà án nhân dân thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang đã áp dụng Căn cứ các ñieàu 26, 35, 92, 147, 157, 158, 165, 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 265, 688 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 175 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 4, 9, 10, 11, 49, 50 Luật đất đai năm 2003; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 xử:

Chấp nhận 01 phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn S:

1. Buộc hộ bà Võ Thị L có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Văn S phần đất màu diện tích 209.50 m^2 thuộc thửa 153, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00167/Ấp 4 QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 17 tháng 10 năm 1997cho hộ ông Nguyễn Văn S đứng tên và buộc bà Võ Thị L có nghĩa vụ giao phần đất trồng lúa diện tích 37.70 m^2 thuộc thửa 155, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00282 do Ủy ban nhân dân thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 27 tháng 9 năm 2010 cho bà Võ Thị L đứng tên cho ông Nguyễn Văn S quản lý, sử dụng và đứng tên. Tổng cộng là 247.2m^2 có vị trí tứ cận như sau:

+ Đông giáp thửa 155 của bà Võ Thị L số đo: 6.63m, 9.30m.

+ Tây giáp thửa 153 của hộ ông Nguyễn Văn S số đo: 6.0m, 9.0m, 21.50m, 6.17m

+ Nam giáp đất còn lại của hộ bà Võ Thị L số đo: 27.44m.

+ Bắc giáp phần tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn S với hộ ông Bùi Hữu L số đo: 4.70m.

Địa chỉ thửa đất: Ấp 4, xã B, thị xã G, tỉnh T.

Trả ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Có sơ đồ kèm theo.

2. Ông Nguyễn Văn S có nghĩa vụ trả cho bà Võ Thị L giá trị tính bằng tiền Việt Nam đồng đối với phần đất lúa diện tích 37.70 m^2 thuộc thửa 155, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00282 do Ủy ban nhân dân thị xã Gò Công, tỉnh

Tiền Giang cấp ngày 27 tháng 9 năm 2010 cho bà Võ Thị L đứng tên với số tiền 2.450.500 đồng (*Hai triệu bốn trăm năm chục nghìn năm trăm đồng*) ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày bà Võ Thị L có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xOg tất cả khoản tiền nêu trên, hàng tháng ông Nguyễn Văn S còn phải 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.

3. Buộc hộ ông Huỳnh Văn M có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Văn S phần đất màu diện tích 236.1m^2 thuộc thửa 153, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00167/Ấp 4 QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 17 tháng 10 năm 1997cho hộ ông Nguyễn Văn S đứng tên có vị trí tứ cận như sau:

Đông giáp đất còn lại của ông Nguyễn Văn S số đo: 22.47m.

Tây giáp sông Vàm Cỏ số đo: 4.82m.

Nam giáp thửa 223 của ông Huỳnh Văn M có số đo: 15.81m và 5.66m.

Bắc giáp thửa 151của ông Bùi Hữu L có số đo: 9.47m, 17.69m.

Địa chỉ thửa đất: Ấp 4, xã B, thị xã G, tỉnh T.

Trả ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

(Có sơ đồ kèm theo)

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn S yêu cầu hộ ông Bùi Hữu L trả phần đất lúa diện tích 161.5m^2, thuộc thửa 154, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00344/A4 do Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 03 tháng 6 năm 2003 cho hộ ông Bùi Hữu L. Có vị trí tứ cận như sau:

Đông giáp thửa 154 của hộ ông Bùi Hữu L số đo:39.39m.

Tây giáp thửa 153 của hộ ông Nguyễn Văn S số đo: 38.25m.

Nam giáp đất tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn S với hộ bà Võ Thị L số đo: 4.70m.

Bắc giáp thửa 152 của hộ ông Huỳnh Ngọc TH có số đo: 3.78m.

Địa chỉ thửa đất: Ấp 4, xã B, thị xã G, tỉnh T.

Có sơ đồ kèm theo

5. Các đương sự có quyền đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 20/3/2020, nguyên đơn ông Nguyễn Văn S có đơn kháng cáo với nội dung yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông đòi ông Bùi Hữu L trả lại phần đất 161,5 m^2.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Bị đơn Bùi Hữu L và những người cùng hộ vắng mặt tại phiên tòa đồng thời có văn bản nêu ý kiến gửi cho tòa án phúc thẩm với nội dung đồng ý thỏa thuận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn S phần đất tranh chấp theo kết quả xem xét thẩm định do đạc của Tòa án phúc thẩm.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Tại phiên tòa phúc thẩm vào ngày 13/7/2020 thì ông S và gia đình ông Bùi Hữu L đã có yêu cầu tòa án dừng phiên tòa để hai bên tìm biện pháp hòa giải, đồng thời yêu cầu tòa án phúc thẩm tiến hành xem xét thẩm định tại chổ đối với phần đất tranh chấp. Hai bên đã thỏa thuận công nhận phần đất tranh chấp có diện tích 161,5m^2 thuộc quyền sử dụng của ông S, đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận này.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang: Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng chấp hành đúng quy định của pháp luật về tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm; Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo qui định của pháp luật, bị đơn và những người có liên quan vắng mặt không rõ lý do. Về nội dung vụ án: Quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm thì ông S (nguyên đơn) và hộ gia đình ông L đã thỏa thuận giao 161,5m^2 đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông S. Xét thấy, việc thỏa thuận này là hoàn toàn tự nguyện đúng pháp luật nên đề nghị hội Đồng xét xử ghi nhận, sửa bản án sơ thẩm theo qui định tại khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, Ông S là người cao tuổi nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí phí dân sự phúc thẩm.

Qua nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có trOg hồ sơ vụ án, nội dung yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn S, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm, ý kiến phát biểu Luật sư và của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về tố tụng*: Tòa án sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp "Quyền sử dụng đất" là có căn cứ, đúng pháp luật.

Đối với các bị đơn và những người có liên quan trOg vụ án đều vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm, mặc dù đã được tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt không rõ lý do, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự theo Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] *Về nội dung*: Nguyên đơn Nguyễn Văn S có thửa đất số 153, diện tích 3.125m^2, được cấp giấy ngày 23/5/1997,đất tọa lạc tại Ấp 4, xã B, thị xã G, tỉnh T. Nguồn gốc phần đất này là ông S mua lại của cậu ruột (ông O). Phần đất này tiếp giáp với các thửa đất của các bị đơn gồm: Thửa 223 của Huỳnh Văn M; Thửa

155 của bà Võ Thị L; thửa 151 của Bùi Hữu L. Nay ông S cho rằng đất của ông bị thiếu, nếu các hộ tiếp giáp đo lại theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp có dư là lấn đất của ông. Sau khi xử sơ thẩm thì ông S chỉ kháng cáo đối với phần tranh chấp tại vị trí giáp ranh với ông Bùi Hữu L, còn các bị đơn không kháng cáo, viện kiểm sát không kháng nghị.

[3]Xét đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn S, Hội đồng xét xử thấy rằng, căn cứ tài liệu có trOg hồ sơ và lời trình bày của các đương sự thì có cơ sở xác định phần đất tại thửa đất số 153 có tổng diện tích 3.125m^2 là do ông S nhận chuyển nhượng của cậu ruột tên Đỗ Văn O vào năm 1993 với giá 4,5 chỉ vàng 24kr. Khi chuyển nhượng đất thì chỉ làm thủ tục sang tên chứ không có đo đạc cụ thể, các hộ liền kề cũng không xác định ranh giới. Quá trình canh tác đất tại vị trí liền kề với đất ông L là đất trũng, trước đây ông O sử dụng phần đất trũng này để trồng dừa lá có đOg lúa cho ông L hàng năm, đến khi ông S nhận chuyển nhượng đất của ông O thì tiếp tục đOg lúa cho ông L 10kg/năm. Tại biên bản ghi lời khai ngày 07/3/2019 của Tòa án sơ thẩm đối với ông Đỗ Văn O (bút lục 165) được ông O trình bày: *"..Tôi là cậu ruột của ông Trần Văn S, đối với các bên không mâu thuẫn gì .Tôi là chủ đất (đất của ông S đang tranh chấp)…. Đất nền của tôi bán cho ông S bao bọc xung quanh lá và ruộng của những hộ khác, tôi muốn đi qua đất nền phải đi nhờ qua đất của ông Nguyễn Văn Liêm (Chồng bà L) đã chết rồi. Đất trước nhà ông S giáp với đường đê trước đây là đất làm nông trồng lá là của ông L, khi nhà nước làm kênh, làm đê đất múc lên đắp TH nền như hiện nay ông S sử dụng để đi.."*. Đối với đất của ông L là thửa đất số 154, diện tích 1.941m^2 do ông L đại diện hộ gia đình đứng tên quyền sử dụng đất vào ngày 03/6/2003. Nguồn gốc đất này của mẹ ruột ông L để lại, năm 1997 khi nhà nước làm đê, do ông S muốn thuận tiện đi thẳng ra đê nên có gặp mẹ ruột của ông để thương lượng mua luôn phần đất trước cửa nhà ông S với giá 5.000.000đồng, sau đó ông S giảm xuống còn 3.000.000đồng và sau đó giảm xuống còn vài trăm ngàn nên gia đình ông L không đồng ý. Gia đình vì tình làng nghĩa xóm nên cho ông S đắp đường để đi ra đường đê cho thuận tiện. Căn cứ biên bản đo đạc của Tòa án sơ thẩm thì phần đất của ông L còn lại 1.709,8m^2 ,thiếu 231,2m^2 (chưa tính phần tranh chấp 161,5m^2). Cho nên, nếu tính luôn phần đất tranh chấp thì đất của ông L vẫn còn thiếu. Do đó, kháng cáo của ông S đòi ông L phải giao trả phần diện tích đất tranh chấp 161,5m^2 là không có cơ sở. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm ngày 13/7/2020 thì ông S và vợ chồng ông L yêu cầu tòa án phúc thẩm dừng phiên tòa để thỏa thuận, ông S yêu cầu tòa án phúc thẩm đi xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc lại phần đất tranh chấp với ông L và hai bên gia đình tìm phương pháp hòa giải. Tại biên bản thẩm định tại chỗ ngày 21/7/2020 do Tòa án cấp phúc thẩm thực hiện thì bà Lê Thị B là người đại diện ủy quyền của bị đơn Bùi Hữu L cũng thống nhất giao toàn bộ 161,5m^2 đất tranh chấp cho ông S được toàn quyền sử dụng.

Căn cứ tờ giấy tay thỏa thuận chuyển nhượng đất do ông S giao nộp cho tòa án cấp phúc thẩm thì vợ chồng ông L cũng đồng ý giao phần đất tranh chấp cho ông S sử dụng, ông S giao trả cho vợ chồng ông L số tiền 18.000.000đồng. Tòa án cấp phúc thẩm cũng nhận được văn bản trình bày ý kiến của những người cùng hộ ông L gồm Bùi Hữu Th, bà Bùi Thị B và Bùi Hữu K cũng thống nhất với nội dung thỏa thuận của ông L, bà B với ông S. Như vậy, mặc dù ông L và những người cùng hộ không đến dự phiên tòa phúc thẩm ngày hôm nay, nhưng căn cứ vào các chứng cứ do đương sự giao nộp và ý chí của vợ chồng ông L tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của tòa án cấp phúc thẩm thì các bên đã thỏa thuận xOg phần đất tranh chấp có diện tích 161,5m^2 giao cho ông S được toàn quyền sử dụng và định đoạt. Xét thấy, việc thỏa thuận này là hoàn toàn tự nguyện đúng pháp luật nên được ghi nhận và sửa bản án sơ thẩm theo qui định tại khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[4]Về án phí phúc thẩm: Ông S có đơn xin miễn nộp tiền án phí, Do sửa án sơ thẩm và ông S là người cao tuổi nên ông S không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm .

[5] Xét lời đề nghị của vị Đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tại phiên tòa phúc thẩm và lời đề nghị của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là có cơ sở, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6]Các phần khác của án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ khi hết thời hạn kháng cáo kháng nghị theo qui định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2, khoản 3 Điều 296, khoản 2 Điều 308, Điều 309 và Điều 300 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 265, 688 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 175 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 4, 9, 10, 11, 49, 50 Luật đất đai năm 2003; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016.

Xử:

1.Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn S, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 29/2020/DS-ST ngày 13/3/2020 của Tòa án nhân dân Thị Xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang theo hướng ghi nhận sự thỏa thuận của ông S và hộ gia đình ông Bùi Hữu L .

2. Chấp nhận 01 phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn S:

2.1. Buộc hộ bà Võ Thị L có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Văn S phần đất màu diện tích 209.50 m^2 thuộc thửa 153, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00167/Ấp 4 QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 17 tháng 10 năm 1997cho hộ ông Nguyễn Văn S đứng tên và buộc bà Võ Thị L có nghĩa vụ giao phần đất trồng lúa diện tích 37.70 m^2 thuộc thửa 155, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00282 do Ủy ban nhân dân thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 27 tháng 9 năm 2010 cho bà Võ Thị L đứng tên cho ông Nguyễn Văn S quản lý, sử dụng và đứng tên. Tổng cộng là 247.2m^2 có vị trí tứ cận như sau:

+ Đông giáp thửa 155 của bà Võ Thị L số đo: 6.63m, 9.30m.

+ Tây giáp thửa 153 của hộ ông Nguyễn Văn S số đo: 6.0m, 9.0m, 21.50m, 6.17m

+ Nam giáp đất còn lại của hộ bà Võ Thị L số đo: 27.44m.

+ Bắc giáp phần tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn S với hộ ông Bùi Hữu L số đo: 4.70m.

Địa chỉ thửa đất: Ấp 4, xã B, thị xã G, tỉnh T.

Trả ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Có sơ đồ kèm theo.

2.2. Ông Nguyễn Văn S có nghĩa vụ trả cho bà Võ Thị L giá trị tính bằng tiền Việt Nam đồng đối với phần đất lúa diện tích 37.70 m^2 thuộc thửa 155, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00282 do Ủy ban nhân dân thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 27 tháng 9 năm 2010 cho bà Võ Thị L đứng tên với số tiền 2.450.500 đồng (*Hai triệu bốn trăm năm chục nghìn năm trăm đồng*) ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày bà Võ Thị L có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xOg tất cả khoản tiền nêu trên, hàng tháng ông Nguyễn Văn S còn phải 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.

3. Buộc hộ ông Huỳnh Văn M có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Văn S phần đất màu diện tích 236.1m^2 thuộc thửa 153, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00167/Ấp 4 QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 17 tháng 10 năm 1997cho hộ ông Nguyễn Văn S đứng tên có vị trí tứ cận như sau:

Đông giáp đất còn lại của ông Nguyễn Văn S số đo: 22.47m.

Tây giáp sông Vàm Cỏ số đo: 4.82m.

Nam giáp thửa 223 của ông Huỳnh Văn M có số đo: 15.81m và 5.66m.

Bắc giáp thửa 151của ông Bùi Hữu L có số đo: 9.47m, 17.69m.

Địa chỉ thửa đất: Ấp 4, xã B, thị xã G, tỉnh T.

Trả ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

(Có sơ đồ kèm theo)

3. Ghi nhận sự thỏa thuận giữa ông Nguyễn Văn S với hộ gia đình ông Bùi Hữu L gồm: Bùi Hữu L, Lê Thị B, Bùi Thị Bông, Bùi Hữu Th và Bùi Hữu Khang.

Giao cho ông Nguyễn Văn S được quyền sử dụng phần đất lúa diện tích 161.5m^2, thuộc thửa 154, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00344/A4 do Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 03 tháng 6 năm 2003 cho hộ ông Bùi Hữu L. Có vị trí tứ cận như sau:

Đông giáp thửa 154 của hộ ông Bùi Hữu L số đo:39.39m.

Tây giáp thửa 153 của hộ ông Nguyễn Văn S số đo: 38.25m.

Nam giáp đất tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn S với hộ bà Võ Thị L số đo: 4.70m.

Bắc giáp thửa 152 của hộ ông Huỳnh Ngọc TH có số đo: 3.78m.

Địa chỉ thửa đất: Ấp 4, xã B, thị xã G, tỉnh T.

Có sơ đồ kèm theo

4. Các đương sự có trách nhiệm đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

5. Về án phí :

-Ông Nguyễn Văn S không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm, nên được hoàn lại số tiền 1.723.000đồng tạm ứng án phí theo biên L thu số 42270 ngày 02/01/2018 và 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên L thu số 43710 ngày 20/3/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Gò Công, tỉnh tiền Giang.

-Anh Huỳnh văn M phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

-Và Võ Thị L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

6. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn S chịu 1.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, được trừ vào số tiền 1.000.000đồng do ông S nộp xem như đã nộp xOg chi phí tố tụng.

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 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 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:
- Tòa án nhân dân cấp cao tại TP.HCM;
- Viện kiểm sát ND tỉnh TG;
- TAND thị xã Gò Công;
- Chi cục THADS thị xã Gò Công;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Trần Văn Đạt

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân cấp cao tại TP.HCM;
- Viện kiểm sát ND tỉnh TG;
- TAND huyện Chợ Gạo;
- Chi cục THADS huyện Chợ Gạo;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Trần Văn Đạt