TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 267 /2018/DS-PT
Ngày: 09/03/2018
Vv "Tranh chấp Quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đặng Huyền Phương

Các thẩm phán:
1/ Bà Trịnh Thị Ánh
2/ Bà Nguyễn Thị Huyền

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thủy - Cán bộ Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Đỗ Văn Hiếu – Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 03 năm 2018 tại Phòng xử án Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 949/DSPT ngày 10 tháng 12 năm 2013 về việc "Tranh chấp Quyền sử dụng đất".

Do bản án số 136/2013/DSST ngày 25/09/2013 của Toà án nhân dân huyện NB bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 170/2018/QĐ-PT ngày 09 tháng 01 năm 2018, giữa:

1. Nguyên đơn:
1.1 Ông **Trần Văn T,** sinh năm: 1960 (có mặt)
1.2 Bà **Võ Thị T1**, sinh năm: 1960(có mặt)
Cùng địa chỉ: 55 Ấp B, xã LT, huyện NB, Thành phố Hồ Chí Minh.
2. Bị đơn: Bà **Nguyễn Thị P,** sinh năm 1961. (có mặt)
Địa chỉ: 128 LVL, Ấp B, xã PK, huyện NB, Thành phố Hồ Chí Minh.
Nơi ở hiện nay: 41/2 ADV, Phường T, Quận N.
3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan
3.1 Ông **Lê Văn T2**, sinh năm 1961. (có mặt)
Địa chỉ: 128 LVL, Ấp B, xã PK, huyện NB, Thành phố Hồ Chí Minh.
3.2 Ông **Nguyễn Văn Đ**, sinh năm 1960. (Vắng mặt)
3.3 Bà **Trần Thị X**, sinh năm 1959. (Vắng mặt)
Cùng địa chỉ: 6/14 Ấp H, xã NĐ, huyện NB, TP. Hồ Chí Minh.
3.4 **Ủy ban nhân dân huyện NB**, Thành phố Hồ Chí Minh
Trụ sở: 330 NB, Ấp M, xã PX, huyện NB, Thành phố Hồ Chí Minh.
Đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Trung N** – Phó chánh thanh tra huyện NB. (Vắng mặt)
(Theo quyết định ủy quyền số 1118/QĐ-UBND ngày 17/5/2016)

4. Người làm chứng:

4.1 Ông Nguyễn Văn G, sinh năm 1965 (Vắng mặt)

Địa chỉ: 5/18 Ấp B, xã NĐ, huyện NB, TP. HCM

4.2 Ông Nguyễn Văn Đ1, sinh năm 1946 (Vắng mặt)

Địa chỉ: 5/12 Ấp 4, xã NĐ, huyện NB, Tp. HCM

5. Người kháng cáo: Nguyên đơn- ông Trần Văn T

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện nộp ngày 30/11/2012 và các lời khai của nguyên đơn ông Trần Văn T, bà Võ Thị T1 trình này: Ông bà có mua của ông Nguyễn Văn Đ một phần đất diện tích 1.875m^2 thuộc thửa 572 tờ bản đồ số 4, xã NĐ, huyện NB theo giấy chứng nhận QSD đất số 0077 QSDĐ do UBND huyện NB cấp ngày 01/7/1994, việc chuyển nhượng đã được UBND xã NĐ xác nhận bản vẽ ngày 08/01/2008 và ông bà được UBND huyện NB cấp giấy chứng nhận QSDĐ số AM 184856 số vào sổ cấp giấy chứng nhận số H02307 ngày 20/02/2008, khi được cấp giấy chứng nhận QSDĐ, ông bà cùng ông Đ có cắm ranh đất. Sau đó, bà Nguyễn Thị P san lấp đất lấn vào đất của ông bà và đến tháng 8/2012 đã cắm ranh sang ngang 03m, diện tích 234,80m^2. Nay, ông bà yêu cầu bà P giao trả lại phần đất trên cho ông bà.

Bị đơn bà Nguyễn Thị P trình bày và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn T2 trình bày: Vào năm 1990, ông Nguyễn Văn T3 là cha của bà Nguyễn Thị P có cho bà P một phần đất diện tích 1.875m^2 thuộc thửa 572, tờ bản đồ số 4, xã NĐ, huyện NB, bề ngang đầu 25m, bề ngang sau 20m, dài 83m, phần đất trên giáp với đất của ông Nguyễn Văn Đ. Theo bà biết ngày 08/01/2008, ông Đ và bà Trần Thị X có bán phần đất của ông Đ bán cho ông Trần Văn T, bà Võ Thị T1. Việc mua bán đất trên không mời bà đến để xác định ký giáp ranh nên đã lấn qua 234,8m^2 mà ông T, bà T1 cho là bà đã lấn chiếm. Vào khoảng đầu năm 2012, nhà nước có chủ trương là nhà nước cùng nhân dân cùng làm đường hẻm số 9 thuộc đường LVL, bà có hiến một phần đất diện tích 75m^2 để làm con đường hẻm trên. Nên nay thực tế bà sử dụng còn 1.800m^2, ngang đầu 25m, ngang sau 20m, dài 80m. Nay do ông Đ vì cuộc sống khó khăn đã bán đất cho ông T, bà T1 mà không báo cho bà biết để xác định ranh đã lấn đất của bà nên ông Đ phải có trách nhiệm thương lượng với ông T, bà T1.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Đ, bà Trần Thị X trình bày: ông bà có bán cho ông Trần Văn T, Võ Thị T1 một phần đất có diện tích 1.875m^2 theo giấy chứng nhận QSDĐ do UBND huyện NB cấp cho ông bà. Khi bán có lập hợp đồng chuyển nhượng có UBND xã NĐ chứng nhận. Việc bà Nguyễn Thị P cho là ông bà bán đất của bà P là không đúng sự thật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện NB có văn bản số 1410/UBND-TNMT ngày 14/8/2013 trình bày: UBND huyện NB có quyết định số 236/QĐ-UBND ngày 20/6/2008 về việc cho phép chuyển đổi mục đích sử dụng đất từ đất lúa sang đất trồng cây lâu năm đối với phần đất diện tích 1.875m^2 thuộc thửa 572 tờ bản đồ số 4, xã NĐ là đúng với diện tích đã được UBND huyện NB đã cấp giấy chứng nhận QSDĐ số 0386 QSDĐ/95 ngày

10/8/1994 cho ông Nguyễn Văn T3 và thay đổi người sử dụng là bà Nguyễn Thị P ngày 24/01/2008. Phần đất diện tích theo giấy chứng nhận QSDĐ số 0077 QSDĐ/94 đac được UBND huyện NB cấp cho ông Nguyễn Văn Đ ngày 01/7/1994 không có bản đồ xác định ranh, do vậy UBND huyện NB không thể cung cấp bản đồ trên cho Tòa án.

UBND huyện NB với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đề nghị Tòa án hòa giải, đối thoại và xét xử vắng mặt.

Người làm chứng ông Nguyễn Văn Đ1 trình bày: ông Nguyễn Văn T3 là cha có cho con là Nguyễn Thị P diện tích đất 03 công nhỏ (1.875m^2) chiều dài 83m, chiều ngang đầu 25m, ngang đuôi 20m giáp ranh đất của ông Nguyễn Văn Đ cũng chiều ngang đầu 25m, chiều ngang đuôi 20m, dài 83m. Hiện nay nhà nước mở lộ 03m, dài 25m nên số đất của bà Nguyễn Thị P chỉ còn chiều dài 80m. Năm ông T3 cho đất có mặt ông cắm ranh giới, còn ông Nguyễn Văn Đ khi bán đất không có kêu ông chỉ ranh.

Người làm chứng ông Nguyễn Văn G trình bày: Cha là ông Nguyễn Văn T3 có cho con là bà Nguyễn Thị P một phần diện tích đất 1.875m^2, chiều dài 83m, chiều ngang đầu 25m, ngang đuôi 20m, giáp ranh đất của ông Nguyễn Văn Đ cũng với kích thước, diện tích tương tự trong thời điểm trên cho ông chỉ cho trên mặt giấy tờ chứ không có chỉ ranh giới cụ thể. Khi ông Đ bán đất không có kêu các bên giáp ranh chứng kiến để chỉ ranh.

Bản án dân sự sơ thẩm số 136/2013/DSST ngày 25/9/2013 của Tòa án nhân dân huyện NB tuyên xử:

Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 33; Điều 32a; Điều 59; 60;61; Khoản 5 Điều 236; Điều 238 Bộ luật tố tụng dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2011,

Căn cứ Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2005 và Khoản 1 Điều 136 Luật đất đai được sửa đổi năm 2009;

Căn cứ vào Khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án ngày 27/02/2009.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu của ông Trần Văn T, bà Võ Thị T1 đòi bà Nguyễn Thị P giao trả lại phần đất 234,8m^2 thuộc một phần thửa 315, tờ bản đồ 90 (Theo tài liệu bản đồ địa chính năm 2004) xã NĐ, huyện NB.

Công nhận ông Trần Văn T, bà Võ Thị T1 khi đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã đăng ký chồng lấn một phần đất diện tích 265,5m^2 thuộc một phần thửa 572 tờ bản đồ số 4 xã NĐ, huyện NB (Theo tài liệu 02CT/UB) của bà Nguyễn Thị P được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0386 QSDĐ/95 ngày 10/8/1994 của UBND huyện NB.

Hủy một phần giấy chứng nhận QSDĐ số AM 184856, số vào sổ H 02307 ngày 20/02/2008 của UBND huyện NB cấp cho ông Trần Văn T, bà Võ Thị T1 được quyền sử dụng một phần đất diện tích 1.875m^2 thuộc thửa 315 tờ bản đồ 90 (Theo tài liệu bản đồ địa chính năm 2004) xã NĐ, huyện NB, đối với nội

dung bị hủy là diện tích 265,5m^2 thuộc một phần thửa 315 tờ bản đồ 90 xã NĐ, huyện NB và sơ đồ thửa đất tỉ lệ 1/1000 do không chính xác ranh thửa

Công nhận ông Trần Văn T, bà Võ Thị T1 thực tế sử dụng đất có lấn qua một phần đất diện tích 111,1m^2 thuộc một phần thửa 572 tờ bản đồ số 4 (Theo tài liệu 02/CT-UB) xã NĐ, huyện NB là phần đất thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị P

Buộc ông Trần Văn T, bà Võ Thị T1 có trách nhiệm giao trả lại phần đất diện tích 111,1m^2 thuộc một phần thửa 572 tờ bản đồ số 4 (Theo tài liệu 02/CT-UB) xã NĐ, huyện NB. Vị trí xác định ranh tại cạnh ngang sau giáp rạch từ số 7 đến số 10 theo bản đồ hiện trạng vị trí đất được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất lập ngày 19/9/2013 ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ông Trần Văn T, bà Võ Thị T1 phải chịu chi phí khảo sát đo đạc đất tranh chấp là 4.383.400 đồng và chi phí định giá tài sản là 500.000 đồng. Công nhận ông T, bà P đã nộp đủ các chi phí nói trên.

Các đương sự được quyền liên hệ đến cơ quan hành chính có thẩm quyền để đăng ký hoặc điều chỉnh lại quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Về án phí:

Ông Trần Văn T, bà Võ Thị T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 4.440.000 đồng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 8.805.000 đồng theo biên lai thu tiền số 03081 ngày 10/12/2012 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện NB. Hoàn trả lại cho ông Trần Văn T và bà Võ Thị T1 số tiền tạm ứng án phí chênh lệch còn lại là 4.316.000 đồng.

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 26/9/2013 nguyên đơn – ông Trần Văn T kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Các bên đương sự tự nguyện thỏa thuận giải quyết vụ án như sau : Căn cứ vào Bản vẽ hiện trạng vị trí – xác định ranh số 007754/ĐĐBĐ_VPQ7 đóng dấu của Trung tâm đo đạc bản đồ ngày 09/10/2017

Công nhận xác định ranh đất theo hiện trạng sử dụng thực tế của ông Trần Văn T và bà Võ Thị T1 cụ thể ranh đất được xác định là tại trụ xi măng kéo dài từ điểm 2 tới trụ xi măng điểm 3 theo bản đồ vị trí tỷ lệ 1/1000 xác định ranh số 007754/ĐĐBĐ_VPQ7 đóng dấu của Trung tâm đo đạc bản đồ ngày 09/10/2017

Ông Trần Văn T và bà Võ Thị T1 liên hệ UBND huyện NB để điều chỉnh chứng nhận Quyền sử dụng đất số AM 184856 của ông Trần Văn T và bà Võ Thị T1 số vào sổ GCN H02307 ngày 20/02/2008 của UBND huyện NB theo hiện trạng sử dụng thực tế là vị trí (4) + (5) + (6) + (8) = 1739.5m^2 theo Bản vẽ hiện trạng vị trí (1/500)– xác định ranh số 007754/ĐĐBĐ_VPQ7 đóng dấu của

Trung tâm đo đạc bản đồ ngày 09/10/2017

Bà Nguyễn Thị P liên hệ UBND huyện NB để điều chỉnh lại Giấy chứng nhận giấy chứng nhận QSDĐ số 0386 QSDĐ/95 ngày 10/8/1994 cho ông Nguyễn Văn T3 và thay đổi người sử dụng là bà Nguyễn Thị P ngày 24/01/2008 cho phù hợp và không chồng lấn lên phần diện tích của ông T và bà T1 nêu trên.

Bà Nguyễn Thị P hỗ trợ cho ông Trần Văn T và bà Võ Thị T1 số tiền 30.000.000 đồng là chi phí đo vẽ, định giá cũng như các chi phí phát sinh trong quá trình điều chỉnh lại giấy chứng nhận. Hai bên giao nhận tiền dưới sự giám sát của cơ quan thi hành án có thẩm quyền chậm nhất vào ngày 30/10/2018.

Nguyên đơn Trần Văn T và bà Võ Thị T1 tự nguyện chịu các chi phí đo vẽ, định giá đã tạm ứng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí minh trình bày quan điểm :

Về thủ tục tố tụng, các đương sự, thẩm phán, Hội đồng xét xử đã thực hiện đầy đủ các quy định của Pháp luật.

Về nội dung kháng cáo :

Các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và thỏa thuận của họ là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội. Đề nghị Hội đồng xét xử ra bản án phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa.

Hội đồng xét xử nhận định như sau :

[1] Về thời hạn kháng cáo :

Ngày 25/9/2013 Tòa án nhân dân huyện NB tuyên xử bản án dân sự sơ thẩm số 136/2013/DSST. Ngày 26/9/2013 nguyên đơn – ông Trần Văn T kháng cáo toàn bộ bản án. Căn cứ Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015, kháng cáo còn trong hạn luật định nên được xem xét.

[2] Về nội dung kháng cáo :

Nguyên đơn ông Trần Văn T kháng cáo toàn bộ nội dung bản án dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự có sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án cụ thể như sau:

Công nhận xác định ranh đất theo hiện trạng sử dụng thực tế của ông Trần Văn T và bà Võ Thị T1 cụ thể ranh đất được xác định là tại trụ xi măng kéo dài từ điểm 2 tới trụ xi măng điểm 3 theo bản đồ vị trí tỷ lệ 1/1000 xác định ranh số 007754/ĐĐBĐ_VPQ7 đóng dấu của Trung tâm đo đạc bản đồ ngày 09/10/2017

Ông Trần Văn T và bà Võ Thị T1 liên hệ UBND huyện NB để điều chỉnh chứng nhận Quyền sử dụng đất số AM 184856 của ông Trần Văn T và bà Võ Thị T1 số vào sổ Giấy chứng nhận H02307 ngày 20/02/2008 của UBND huyện NB theo hiện trạng sử dụng thực tế là vị trí (4) + (5) + (6) + (8) = 1739.5m^2 theo

Bản vẽ hiện trạng vị trí (1/500)– xác định ranh số 007754/ĐĐBĐ_VPQ7 đóng dấu của Trung tâm đo đạc bản đồ ngày 09/10/2017

Bà Nguyễn Thị P liên hệ UBND huyện NB để điều chỉnh lại Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 0386 QSDĐ/95 ngày 10/8/1994 cho ông Nguyễn Văn T3 và thay đổi người sử dụng là bà Nguyễn Thị P ngày 24/01/2008 cho phù hợp và không chồng lấn lên phần diện tích của ông Trần Văn T và bà Võ Thị T1 nêu trên.

Bà Nguyễn Thị P hỗ trợ cho ông Trần Văn T và bà Võ Thị T1 số tiền 30.000.000 đồng là chi phí đo vẽ, định giá cũng như các chi phí phát sinh trong quá trình điều chỉnh lại giấy chứng nhận. Hai bên giao nhận tiền dưới sự giám sát của cơ quan thi hành án có thẩm quyền chậm nhất vào ngày 30/10/2018.

Nguyên đơn Trần Văn T và bà Võ Thị T1 tự nguyện chịu các chi phí đo vẽ, định giá đã tạm ứng.

Hội đồng xét xử xét thấy, căn cứ vào Bản vẽ hiện trạng vị trí – xác định ranh số 007754/ĐĐBĐ_VPQ7 đóng dấu của Trung tâm đo đạc bản đồ ngày 09/10/2017 và căn cứ vào công văn số 1675/TTĐĐBĐ ngày 14/11/2017 thể hiện :

Phần diện tích theo hiện trạng do ông T hướng dẫn nằm trong ranh giấy chứng nhận số AM 184856 gồm số thứ tự (5) có diện tích là 1622.4m^2

Phần diện tích theo hiện trạng do ông T hướng dẫn nằm ngoài ranh giấy chứng nhận số AM 184856 gồm các số thứ tự: (4) + (6) + (8) = 33m^2 + 80m^2 + 4.1m^2 = 117,1m^2

Phần diện tích nằm ngoài ranh hiện trạng do ông T hướng dẫn thuộc ranh giấy chứng nhận AM 184856 gồm các số thứ tự (1) + (2) + (3) + (7) + (9) + (10) = 19.7m^2 + 8.1m^2 + 34.4m^2 + 0.2m^2 + 1.6m^2 + 192.7m^2 = 256.7m^2

Ranh hiện trạng hiện nay do ông Trần Văn T và bà Võ Thị T1 hướng dẫn không chồng lấn ranh chủ quyền của ông Quách Trương Minh M và bà Trần Thị Thu H theo ranh Giấy chứng nhận số BK 787765. Tuy nhiên Ranh giấy chứng nhận số AM 184856 của ông Trần Văn T và bà Võ Thị T1 chồng lấn lên phần diện tích đất của ông Quách Trương Minh M và bà Trần Thị Thu H theo giấy chứng nhận số BK 787765 tương ứng với các phần được đánh số thứ tự trên bản đồ hiện trạng tỷ lệ 1/500 gồm: (1) và (2), diện tích chồng lấn là 27,8m^2. Tuy nhiên thỏa thuận của các đương sự không bao gồm phần diện tích chồng lấn này nên không cần thiết đưa ông Quách Trương Minh M và bà Trần Thị Thu H vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Xét, phần diện tích tại vị trí số (6)= 80m^2 không nằm trên giấy chứng nhận nào trong khi có sự chồng lấn diện tích đất theo sổ của ông T và diện tích đất của ông M, bà H vị vị trí (1) + (2) diện tích chồng lấn là 27,8m^2. Như vậy là có sự sai sót trong việc cấp giấy chứng nhận của Ủy ban nhân dân huyện NB.

Xét theo văn bản số 1410/UBND-TNMT ngày 14/8/2012 của UBND huyện NB thì Ủy ban nhân dân huyện NB xác định phần đất diện tích 1.875m^2 thuộc thửa số 572 tờ bản đồ số 4 xã NĐ, huyện NB được UBND huyện NB cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 0386 QSDĐ/95 ngày 10/8/1994 cho ông Nguyễn Văn T3 và thay đổi người sử dụng là bà Nguyễn Thị P ngày 24/01/2008

là đúng với diện tích đất của quyết định số 236/QĐ-UBND ngày 20/6/2008 của Ủy ban nhân dân huyện NB về việc cho phép chuyển đổi mục đích sử dụng từ đất trồng lúa sang đất trồng cây lâu năm đối với diện tích đất trên. Đối với phần đất theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 0077 QSDĐ/94 ngày 01/7/1994 của Ủy ban nhân dân huyện NB cấp cho ông Nguyễn Văn Đ thì không xác định được ranh nên Ủy ban nhân dân huyện không cung cấp được bản đồ đất của ông Đ cho Tòa án. Qua đó, Hội đồng xét xử xét thấy việc cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị P và ông Nguyễn Văn Đ là được cấp chung thửa nên việc sử dụng, định đoạt cần phải được thỏa thuận xác định ranh sử dụng của mỗi bên có đất giáp ranh.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, xác định được ranh đất và thỏa thuận của họ là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

[3] Án phí dân sự sơ thẩm:

Hoàn lại cho ông Trần Văn T, bà Võ Thị T1 tiền tạm ứng án phí đã nộp là 8.805.000 đồng theo biên lai thu tiền số 03081 ngày 10/12/2012 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện NB.

Bà Nguyễn Thị P phải nộp án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền 30.000.000 đồng là : 1.500.000 đồng.

Ông Trần Văn T, bà Võ Thị T1 phải chịu chi phí khảo sát đo đạc đất tranh chấp là 4.383.400 đồng và chi phí định giá tài sản là 500.000 đồng. Công nhận ông T, bà P đã nộp đủ các chi phí nói trên.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm:

Do sửa bản án sơ thẩm nên người kháng cáo không chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại cho ông Trần Văn T 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số AG/2011/00028 ngày 26/9/2013 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện NB.

Vì các lí lẽ trên,
Căn cứ vào Điều 300, Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015

QUYẾT ĐỊNH

Tuyên xử:

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 136/2013/DSST ngày 25/9/2013 của Tòa án nhân dân huyện NB.

1. Công nhận thỏa thuận của các đương sự về ranh đất cụ thể như sau:

Công nhận xác định ranh đất theo hiện trạng sử dụng thực tế của ông Trần Văn T và bà Võ Thị T1 cụ thể ranh đất được xác định là tại trụ xi măng kéo dài từ điểm 2 tới trụ xi măng điểm 3 theo bản đồ vị trí tỷ lệ 1/1000 xác định ranh số 007754/ĐĐBĐ_VPQ7 đóng dấu của Trung tâm đo đạc bản đồ ngày 09/10/2017

Ông Trần Văn T và bà Võ Thị T1 liên hệ UBND huyện NB để điều chỉnh chứng nhận Quyền sử dụng đất số AM 184856 của ông Trần Văn T và bà Võ Thị T1 số vào sổ Giấy chứng nhận H02307 ngày 20/02/2008 của UBND huyện

NB theo hiện trạng sử dụng thực tế là vị trí (4) + (5) + (6) + (8) = 1739.5m^2 theo Bản vẽ hiện trạng vị trí (1/500)– xác định ranh số 007754/ĐĐBĐ_VPQ7 đóng dấu của Trung tâm đo đạc bản đồ ngày 09/10/2017

Bà Nguyễn Thị P liên hệ UBND huyện NB để điều chỉnh lại Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 0386 QSDĐ/95 ngày 10/8/1994 cho ông Nguyễn Văn T3 và thay đổi người sử dụng là bà Nguyễn Thị P ngày 24/01/2008 cho phù hợp và không chồng lấn lên phần diện tích của ông T và bà T1 nêu trên.

2. Bà Nguyễn Thị P có trách nhiệm trả cho ông Trần Văn T và bà Võ Thị T1 30.000.000đ (Ba mươi triệu đồng) để hỗ trợ chi phí phát sinh cho việc điều chỉnh giấy chứng nhận.

Hai bên giao nhận tiền dưới sự giám sát của cơ quan thi hành án có thẩm quyền chậm nhất vào ngày 30/10/2018.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án nếu người phải thi hành án chưa thanh toán đủ số tiền nêu trên thì bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

Hoàn lại cho ông Trần Văn T, bà Võ Thị T1 tiền tạm ứng án phí đã nộp là 8.805.000 đồng theo biên lai thu tiền số 03081 ngày 10/12/2012 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện NB.

Bà Nguyễn Thị P phải nộp án phí dân sự sơ thẩm 1.500.000 đồng.

Ông Trần Văn T, bà Võ Thị T1 phải chịu chi phí khảo sát đo đạc đất tranh chấp là 4.383.400 đồng và chi phí định giá tài sản là 500.000 đồng. Công nhận ông T, bà P đã nộp đủ các chi phí nói trên.

4. Án phí dân sự phúc thẩm:

Hoàn lại cho ông Trần Văn T 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số AG/2011/00028 ngày 26/9/2013 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện NB.

Bản án được thi hành theo Điều 2 Luật thi hành án dân sự; Người được thi hành án, người phải thi hành án được thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án , tự nguyện thi hành hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- TAND TC;
- TAND cấp cao tại TPHCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND huyện NB;
- Chi cục THADS huyện NB;
- Cục THADS TPHCM;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

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

Đặng Huyền Phương