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

Bản án số: 342/2018/DS-PT
Ngày: 21-11-2018
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

- T6 phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc Thông
Các Thẩm phán: Ông Trương Phước Tự
Ông Ngô Tấn Lợi

- ***Thư ký phiên toà:*** Ông Hồ Quốc Thái – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên toà:*** Ông Nguyễn Tấn Tài - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 11 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 191/2018/TLPT-DS ngày 28 tháng 9 năm 2018, về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 27/2018/DS-ST ngày 17 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã H bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 343/2018/QĐ-PT ngày 22 tháng 10 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Nguyễn Tấn H1, sinh năm 1952;
Địa chỉ: Ấp An L, xã An BA, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.
- *Bị đơn:* Lê Anh D, sinh năm 1959;
Địa chỉ: Ấp An L, xã An BA, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.
- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

1. Nguyễn Mỹ N, sinh năm 1954;
2. Nguyễn Thùy T, sinh năm 1977;
3. Nguyễn Tấn T1, sinh năm 1980;
4. Trần Thụy Yến T2, sinh năm 1980;
5. Trần Nguyễn Trâm A1, sinh ngày 16/10/2005;
6. Trần Nguyễn Lan A1, sinh ngày 02/7/2012;

Cùng địa chỉ: Ấp An L, xã An BA, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật của Trâm A1 và Lan A1: Chị Nguyễn Thùy T (mẹ ruột). Cùng địa chỉ: Ấp An L, xã An BA, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

7. Nguyễn Tấn P, sinh ngày 09/3/2015;

Người đại diện theo pháp luật của Tấn P: Anh Nguyễn Tấn T1 (cha ruột). Cùng địa chỉ: Ấp An L, xã An BA, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

8. Nguyễn Trần Thùy H1, sinh ngày 07/10/2006;

Người đại diện theo pháp luật của Thùy Hương: Chị Trần Thụy Yến T2 (mẹ ruột). Cùng địa chỉ: Ấp An L, xã An BA, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

9. Lê Anh Đ, sinh năm 1954;

10. Đinh Thị T3, sinh năm 1961;

11. Nguyễn Lê U, sinh năm 1978;

12. Lê Đình Duy Q, sinh năm 1992;

13. Lê Thụy Thiên K, sinh năm 2000;

Người đại diện theo pháp luật của Thiên K: Ông Lê Anh D (cha ruột).

Cùng địa chỉ: Ấp An L, xã An BA, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

14. Ủy ban nhân dân thị xã H.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hùng T4, chức vụ: Chủ tịch.

Địa chỉ: Khóm An T5 A, phường An L1, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Tấn H1, sinh năm 1952;

Địa chỉ: Ấp An L, xã An BA, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

(Ông H1 có mặt, còn lại các đương sự khác vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện ngày 03/12/2014 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Tấn H1 trình bày*:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông nội ông để lại cho ông trước năm 1975, khi để lại đất chỉ nói miệng chứ không có làm giấy tờ gì. Vào năm 1965 bà nội ông tên Đinh Thị Đ1 cho cha của ông D là ông Lê Chí T6 mượn đất để ở tạm, diện tích cho mượn bao nhiêu ông không nhớ vì khi cho mượn không có làm giấy tờ gì, ông T6 cất nhà ở từ năm 1965, sau này ông T6 chết thì phần đất trên chia ra cho các con ông T6 là Lê Anh D, Lê Anh Đ và Lê Anh T7 sử dụng, phần của ông T7 thì Tòa án đã giải quyết xong, phần của ông D quản lý, sử dụng thì hiện nay ông đang tranh chấp, sau khi ôngT6 chết ông có đến gia đình ông D để yêu cầu gia đình ông D trả lại đất cho gia đình ông nhưng gia đình ông D cứ hẹn lần hẹn lựa cho đến nay vẫn không trả đất cho ông, mãi đến năm 2014 ông mới khởi kiện yêu cầu ông D trả lại đất. Việc bà Đ1 cho ông T6 ở tạm trên đất không có trao đổi giá trị đất mà với điều kiện khi nào hết chiến tranh gia đình ông T6 đi nơi khác ở để trả đất lại cho gia đình bà Đ1. Ông không có chứng cứ chứng minh về việc này vì khi đến nhà ông D hai bên chỉ trao đổi bằng miệng. Ông được Ủy ban nhân dân thị xã H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/9/2012, diện tích là 651m^2 thuộc thửa số 140, tờ bản đồ số 23, tại Ấp An L, xã An BA, thị xã H, Đồng Tháp.

Ngày 03/12/2014 ông khởi kiện yêu cầu ông D trả lại đất mà ông cho ông D mượn ở nhờ diện tích 148,48m^2, thuộc một phần thửa số 140, tờ bản đồ 23, tại Ấp An L, xã An BA, thị xã H, Đồng Tháp. Nhưng sau khi đo đạc thực tế diện tích chỉ có 133,8m^2, nên nay ông thay đổi yêu cầu là yêu cầu ông Lê Anh D trả lại cho ông giá trị đất diện tích 133,8m^2, thuộc một phần thửa số 140, tờ bản đồ 23, tại Ấp An L, xã An BA, thị xã H, Đồng Tháp, theo giá của Hội đồng định giá và thỏa thuận giá giữa ông với ông D.

+ Ông không thống nhất đối với yêu cầu phản tố của ông D yêu cầu ông tháo dỡ hàng rào trả lại cho ông phần đất theo đo đạc thực tế là 173,2m^2 bao gồm phần đất trống diện tích 78,5m^2 và phần đất bãi bồi diện tích 94,7m^2 thuộc thửa số 140, tờ bản đồ 23, tại Ấp An L, xã An BA, thị xã H, Đồng Tháp và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông thuộc thửa số 140, tờ bản đồ 23, tại Ấp An L, xã An BA, thị xã H, Đồng Tháp. Nếu như Tòa án giải quyết giao diện tích đất này cho ông D thì ông không yêu cầu trả giá trị, vì ông không thống nhất theo yêu cầu phản tố của ông D.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Tấn H1 hiện không có thế chấp, cầm cố hay thực hiện bất kỳ biện pháp bảo đảm, giao dịch nào khác.

Ông yêu cầu xác định giá trị tài sản đang tranh chấp theo biên bản định giá ngày 03 tháng 5 năm 2015 và thỏa thuận giá giữa ông với ông D, không yêu cầu Tòa án tiến hành định giá lại. Ông H1 cam kết không khởi kiện bổ sung, không yêu cầu gì khác từ đây đến khi kết thúc vụ kiện.

- *Bị đơn ông Lê Anh D trình bày*:

Nguồn gốc đất vào khoảng năm 1965 cha ông là ông Lê Chí T6 được vợ chồng ông Nguyễn Văn S là bà nội của ông Nguyễn Tấn H1 cho ở một phần đất ven sông tiền chiều ngang 30m, chiều dài cặp lộ làng khoảng 25m. Việc ông S cho ông T6 ở trên đất chỉ nói miệng chứ không có làm giấy tờ gì và cũng không có điều kiện gì. Hình thức cho ở là cho luôn chứ không có điều kiện là sau khi hết chiến tranh gia đình ông trả lại đất như ông H1 trình bày.

Gia đình ông đã cất nhà 03 căn cặp đường làng, còn phần sau nhà thì gia đình ông đào cái ao để thả cá và phần ven sông dùng để trồng trọt. Đến năm 1979 khi anh ông là Lê Anh T7 lấy vợ, cha ông đã cho vợ chồng anh ông ở riêng một căn nhà. Từ đó phần ông và cha ông sử dụng còn chiều ngang khoảng 12m, chiều dài đến mé sông. Thời gian đất ven sông bị lở dần nên diện tích sử dụng bị thu hẹp, phần đất đào ao cũng bị sạt lở T6 bãi bồi để trồng trọt sau mùa lũ. Trong quá trình sử dụng đất không ai tranh chấp hay khiếu nại gì. Sau năm 1975 gia đình ông đã nhiều lần đến chính quyền địa phương để xin đăng ký quyền sử dụng đất, nhưng chính quyền địa phương trả lời là vị trí đất này nằm ở ven sông nên chính quyền chưa có chủ trương cho dân đăng ký. Thế nhưng không biết vì sao năm 2012 gia đình ông H1 lại được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên diện tích đất mà gia đình ông sử dụng hơn 50 năm qua bằng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK.01356 thuộc thửa số 140, tờ bản đồ 23, tại Ấp An L, xã An BA, thị xã H, Đồng Tháp do Ủy ban nhân dân thị xã cấp ngày 14/9/2012. Sau khi được cấp giấy ông H1 lập tức khởi kiện yêu cầu gia đình ông phải di dời ngôi nhà mà gia đình ông đã xây cất trên diện tích 132,5m^2 và tự động rào chắn phần diện tích đất 173,2m^2 phía sau nhà cặp mé sông mà thực chất đây là phần đất mà gia đình ông đã khai thác mấy chục năm qua.

+ Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tấn H1 yêu cầu ông trả lại giá trị đất diện tích 133,8m^2, thuộc một phần thửa số 140, tờ bản đồ 23, tại Ấp An L, xã An BA, thị xã H, Đồng Tháp thì ông thống nhất trả nhưng trả 50%

giá theo giá của Hội đồng định giá và bản thỏa thuận giá giữa ông với ông H1 ngày 08/5/2018.

+ Yêu cầu phản tố: Ông yêu cầu ông Nguyễn Tấn H1 tháo dỡ hàng rào trả lại cho ông phần đất theo đo đạc thực tế là 173,2m^2 bao gồm phần đất trống diện tích 78,5m^2 và phần đất bãi bồi diện tích 94,7m^2 thửa số 140, tờ bản đồ 23, tại Ấp An L, xã An BA, thị xã H, Đồng Tháp.

Ông D yêu cầu hủy một phần diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Tấn H1 thuộc thửa số 140, tờ bản đồ 23, tại Ấp An L, xã An BA, thị xã H, Đồng Tháp.

Ông yêu cầu xác định giá trị tài sản đang tranh chấp theo biên bản định giá ngày 03 tháng 5 năm 2015 và thỏa thuận giá giữa ông với ông H1 ngày 08/5/2018, không yêu cầu Tòa án tiến hành định giá lại. Ông D cam kết không yêu cầu phản tố thêm, không yêu cầu gì khác từ đây đến khi kết thúc vụ kiện.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Mỹ N, chị Nguyễn Thùy T, anh Nguyễn Tấn T1, chị Trần Thị Yến Trinh, cháu Trần Nguyễn Trâm A1, cháu Trần Nguyễn Lan A1, cháu Nguyễn Tấn P, cháu Nguyễn Trần Thùy H1 có ý kiến trình bày:

Thống nhất theo lời trình bày của ông Nguyễn Tấn H1, không có tranh chấp hay yêu cầu gì từ nay đến khi kết thúc vụ kiện.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Anh Đ, chị Nguyễn Lê U có ý kiến trình bày:

Bà là chị ruột của ông Lê Anh D, U là con của bà và hiện mẹ con bà đang sống trong ngôi nhà mà ông D và ông H1 đang tranh chấp quyền sử dụng đất. Ngôi nhà này là tài sản của em bà là ông D được cha mẹ bà cho thừa hưởng, bà chỉ là người sống tạm để nuôi các cháu bà học hành chứ không liên quan đến, chỉ có em bà là ông D toàn quyền quyết định. Bà không có tranh chấp hay yêu cầu gì từ nay đến khi kết thúc vụ kiện.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị T3, anh Lê Đình Duy Q, cháu Lê Thụy Thiên K có ý kiến trình bày:

Thống nhất theo lời trình bày của ông Lê Anh D, không có tranh chấp hay yêu cầu gì từ nay đến khi kết thúc vụ kiện.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị xã H do ông Đặng Văn N1 đại diện theo ủy quyền trình bày cụ thể bằng văn bản số 601/UBND-HC ngày 28/5/2018:

Thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 140, tờ bản đồ số 23, đất tọa lạc tại xã An BA cho hộ ông Nguyễn Tấn H1 không đo đạc thực tế, nên không biết trên đất có nhà ông Lê Anh D. Việc ông D yêu cầu hủy diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H1 đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

Phần đất tại ô số 2 diện tích 78,5m^2 thuộc một phần thửa số 140, tờ bản đồ số 23 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Tấn H1.

Phần đất diện tích 94,7m^2 theo bản đồ địa chính không có số thửa mà thuộc đất sông, theo hiện trạng là đất bồi ven sông, thuộc tờ bản đồ số 23. Hiện tại phần đất này chưa có chủ trương cấp giấy cũng như chủ trương giao đất.

Tại bản án sơ thẩm số 27/2018/DS-ST ngày 17 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã H đã xử:

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tấn H1.

- Công nhận sự tự nguyện của ông Lê Anh D đồng ý trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Tấn H1 là 20.070.000đ (hai mươi triệu không trăm bảy mươi ngàn đồng).

- Giao cho hộ ông Lê Anh D (trong đó có ông Lê Anh D, bà Đinh Thị T3, anh Lê Đình Duy Q, chị Lê Thụy Thiên K cùng với bà Lê Anh Đ và chị Nguyễn Lê U) được tiếp tục sử dụng quyền sử dụng đất diện tích 133,8m^2 (trên đất có căn nhà ông D đang ở) thuộc một phần thửa 140, tờ bản đồ số 23, đất tọa lại tại xã An BA, thị xã H, do hộ ông Nguyễn Tấn H1 đứng tên quyền sử dụng đất.

Cụ thể như sau:

+ Chiều ngang phía trước từ mốc 1 qua mốc 2 là 11,90m;

+ Chiều ngang phía sau từ mốc 3 qua mốc 8 là 11,66m;

+ Chiều dài một cạnh từ mốc 1 đến mốc 8 là 11,40m;

+ Chiều dài một cạnh từ mốc 2 đến mốc 3 là 11,40m.

2/ Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Lê Anh D.

- Công nhận sự tự nguyện của ông Lê Anh D đồng ý trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Tấn H1 là 11.775.000đ (mười một triệu bảy trăm bảy mươi lăm ngàn đồng).

- Buộc hộ ông Nguyễn Tấn H1 tháo dỡ hàng rào trụ đá và lưới B40 chiều ngang 11,66m (từ mốc 3 qua mốc 8 trong sơ đồ) để giao cho hộ ông Lê Anh D được tiếp tục sử dụng quyền sử dụng đất diện tích 78,5m^2 (phần đất trống tại ô số 2 trong sơ đồ) thuộc một phần thửa 140, tờ bản đồ số 23, đất tọa lại tại xã An BA, thị xã H, do hộ ông Nguyễn Tấn H1 đứng tên quyền sử dụng đất.

Cụ thể như sau:

+ Chiều ngang phía trước từ mốc 3 qua mốc 8 là 11,66m;

+ Chiều ngang phía sau từ mốc 4 qua mốc 7 là 10,99m;

+ Chiều dài một cạnh từ mốc 3 đến mốc 4 là 7.15m;

+ Chiều dài một cạnh từ mốc 7 đến mốc 8 là 6,72m.

(Trong đó: Mốc 1: đo gởi về trụ đá ranh phía trong lộ là 5,00m và đo gởi về trụ đá hàng rào nhà ông T8 là 5,00m; Mốc 2: đo gởi về góc nhà ông T8 một cạnh là 5,20m và một cạnh là 5,70m; Mốc 3: đo gởi về góc nhà ông T8 là 6,50m và đo gởi về góc nhà tắm nhà ông T8 là 7,54m; Mốc 8: đo gởi về trụ đá nhà ông T7 là 4,54m; Mốc 4: Giao hội về mốc 5 một đoạn là 9,15m, tại mốc 5 mới gởi về góc nhà tắm nhà ông T8 là 12,20m và đo gởi về trụ đá hàng rào nhà ông Cá là 11,70m; Mốc 7: Giao hội về mốc 6 một đoạn là 8,84m, tại mốc 6 mới đo gởi về góc hố bioga bên đất ông T7 là 13,02m và đo gởi về trụ đá ranh bên đất ông T7 là 16,80m).

(Kèm theo Mảnh trích đo số 62 – 2017 ngày 07/5/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thị xã H).

3/ Đình chỉ giải quyết một phần vụ án do ông Lê Anh D tự nguyện rút lại một phần yêu cầu phản tố.

4/ Ủy ban nhân dân Thị xã H có trách nhiệm thu hồi một phần diện tích 212,3m^2 (trong đó diện tích 133,8m^2 tại ô số 1 và 78,5m^2 tại ô số 2 trong sơ đồ) thuộc một phần thửa 140, tờ bản đồ số 23 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Tấn H1 để điều chỉnh cấp lại cho hộ ông Lê Anh D theo quy định.

5/ Các đương sự được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký để được điều chỉnh cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

6/ Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

7/ Về án phí và chi phí tố tụng:

- *Về án phí*:

+ Ông Nguyễn Tấn H1 được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm. Được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 334.000đ theo biên lai số 029309 ngày 07/4/2015 của Chi cục Thi hành án dân sư thị xã H.

+ Ông Lê Anh D phải nộp 1.592.250đ tiền án phí Dân sự sơ thẩm. Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.299.000đ theo biên lai số 02575 ngày 30/3/2018, ông Lê Anh D còn phải nộp tiếp số tiền 293.250đ tại Chi cục Thi hành án dân sư thị xã H.

- *Về chi phí tố tụng*: Tổng số tiền là 4.184.000đ, ông Nguyễn Tấn H1 chịu 2.339.000đ (đã nộp và đã chi xong), ông Lê Anh D phải chịu 1.845.000đ (đã nộp và đã chi xong).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên thời hạn, quyền kháng cáo và quyền, nghĩa vụ, thời hiệu thi hành án của các đương sự.

- Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 24/8/2018, ông Nguyễn Tấn H1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 27/2018/DS-ST ngày 17 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã H.

- Tại phiên tòa ông H1 trình bày: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị sửa án sơ thẩm, giao trả phần đất ô số 2 cho ông H1.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu: Từ khi thụ lý vụ án và quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán thụ lý giải quyết vụ án đúng các quy định pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tiến hành đúng trình tự thủ tục tố tụng theo quy định pháp luật. Các đương sự chấp hành tốt nội quy phiên tòa. Về đường lối xét xử, Viện kiểm sát đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông H1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu và chứng cứ có trong hồ sơ, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Mặc dù Tòa án đã triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng bị đơn và các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo luật định.

[2] Hai bên thừa nhận nguồn gốc đất tranh chấp là của ông bà nội của ông H1. Vào năm 1965 bà nội ông H1 là bà Đinh Thị Đ1 cho cha của ông D là ông Lê Chí T6 mượn đất để ở, không có làm giấy tờ, ông T6 cất nhà ở từ năm 1965, sau khi ông T6 chết thì phần đất trên có các con ông T6 là Lê Anh D, Lê Anh Đ và Lê Anh T7 sử dụng.

Ông H1 kháng cáo yêu cầu được sử dụng đất ô số 2, Hội đồng xét xử xét thấy phần đất này gia đình ông D đã sử dụng ổn định từ năm 1965 đến nay.

Theo công văn số 601/UBND-HC ngày 28/5/2018 của UBND thị xã H xác nhận khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H1 không đo đạc thực tế, không biết trên đất có nhà ông D.

Do đó Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố của ông D, buộc ông H1 tháo dỡ hàng rào và giữ nguyên hiện trạng đất cho hộ ông D sử dụng là có cơ sở. Đồng thời đã buộc hộ ông D trả giá trị đất cho ông H1 phần này là phù hợp.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông H1 không đưa ra được tài liệu, chứng cứ nào khác để làm cơ sở bảo vệ yêu cầu kháng cáo của mình. Do đó xét kháng cáo của ông H1 không có cơ sở nên không chấp nhận.

Căn cứ vào các quy định của pháp luật về đất đai không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông H1, buộc hộ ông D trả giá trị đất cho ông H1 là phù hợp.

[3] Đối với phần đất bãi bồi thuộc ô số 3, ông D đã rút yêu cầu phản tố, Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ xét xử đối với phần này là phù hợp.

Từ các cơ sở phân tích trên, không chấp nhận kháng cáo của ông H1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Do không chấp nhận kháng cáo, ông H1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm nhưng được miễn.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Tấn H1.

- Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Áp dụng Điều 166, Điều 254 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 100, Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 147, khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa XII.

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tấn H1.

- Công nhận sự tự nguyện của ông Lê Anh D đồng ý trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Tấn H1 là 20.070.000đ (hai mươi triệu không trăm bảy mươi ngàn đồng).

- Giao cho hộ ông Lê Anh D (trong đó có ông Lê Anh D, bà Đinh Thị T3, anh Lê Đình Duy Q, chị Lê Thụy Thiên K cùng với bà Lê Anh Đ và chị Nguyễn Lê U) được tiếp tục sử dụng quyền sử dụng đất diện tích 133,8m^2 (trên đất có căn nhà gia đình ông D đang ở) thuộc một phần thửa 140, tờ bản đồ số 23, đất tọa lại tại xã An BA, thị xã H, do hộ ông Nguyễn Tấn H1 đứng tên quyền sử dụng đất.

Cụ thể như sau:

+ Chiều ngang phía trước từ mốc 1 qua mốc 2 là 11,90m;

+ Chiều ngang phía sau từ mốc 3 qua mốc 8 là 11,66m;

+ Chiều dài một cạnh từ mốc 1 đến mốc 8 là 11,40m;

+ Chiều dài một cạnh từ mốc 2 đến mốc 3 là 11,40m.

2/ Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Lê Anh D.

- Công nhận sự tự nguyện của ông Lê Anh D đồng ý trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Tấn H1 là 11.775.000đ (mười một triệu bảy trăm bảy mươi lăm ngàn đồng).

- Buộc hộ ông Nguyễn Tấn H1 tháo dỡ hàng rào trụ đá và lưới B40 chiều ngang 11,66m (từ mốc 3 qua mốc 8 trong sơ đồ) để giao cho hộ ông Lê Anh D được tiếp tục sử dụng quyền sử dụng đất diện tích 78,5m^2 (phần đất trống tại ô số 2 trong sơ đồ) thuộc một phần thửa 140, tờ bản đồ số 23, đất tọa lại tại xã An BA, thị xã H, do hộ ông Nguyễn Tấn H1 đứng tên quyền sử dụng đất.

Cụ thể như sau:

+ Chiều ngang phía trước từ mốc 3 qua mốc 8 là 11,66m;

+ Chiều ngang phía sau từ mốc 4 qua mốc 7 là 10,99m;

+ Chiều dài một cạnh từ mốc 3 đến mốc 4 là 7.15m;

+ Chiều dài một cạnh từ mốc 7 đến mốc 8 là 6,72m.

(Trong đó: Mốc 1: đo gởi về trụ đá ranh phía trong lộ là 5,00m và đo gởi về trụ đá hàng rào nhà ông T8 là 5,00m; Mốc 2: đo gởi về góc nhà ông T8 một cạnh là 5,20m và một cạnh là 5,70m; Mốc 3: đo gởi về góc nhà ông T8 là 6,50m và đo gởi về góc nhà tắm nhà ông T8 là 7,54m; Mốc 8: đo gởi về trụ đá nhà ông T7 là 4,54m; Mốc 4: Giao hội về mốc 5 một đoạn là 9,15m, tại mốc 5 mới gởi về góc nhà tắm nhà ông T8 là 12,20m và đo gởi về trụ đá hàng rào nhà ông Cá là 11,70m; Mốc 7: Giao hội về mốc 6 một đoạn là 8,84m, tại mốc 6 mới đo gởi về góc hố bioga bên đất ông T7 là 13,02m và đo gởi về trụ đá ranh bên đất ông T7 là 16,80m).

(Kèm theo Mảnh trích đo số 62 – 2017 ngày 07/5/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thị xã H).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, mà bên phải thi hành án chưa thi hành số tiền trên, thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 trên số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm thi hành cho đến khi thi hành án xong.

3/ Đình chỉ giải quyết một phần vụ án do ông Lê Anh D tự nguyện rút lại một phần yêu cầu phản tố.

4/ Ủy ban nhân dân Thị xã H có trách nhiệm thu hồi một phần diện tích 212,3m^2 (trong đó diện tích 133,8m^2 tại ô số 1 và 78,5m^2 tại ô số 2 trong sơ đồ) thuộc một phần thửa 140, tờ bản đồ số 23 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01356 ngày 14/9/2012 do hộ ông Nguyễn Tấn H1 đứng tên, để điều chỉnh cấp lại cho hộ ông Lê Anh D theo quy định của pháp luật.

5/ Các đương sự được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký để được điều chỉnh cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

6/ Về án phí và chi phí tố tụng:

- *Về án phí*:

+ Ông Nguyễn Tấn H1 được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm, ông H1 được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 334.000đ theo biên lai số 029309 ngày 07/4/2015 của Chi cục Thi hành án dân sư thị xã H.

+ Ông Nguyễn Tấn H1 được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm.

+ Ông Lê Anh D phải nộp 1.592.250đ tiền án phí Dân sự sơ thẩm. Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.299.000đ theo biên lai số 02575 ngày 30/3/2018, ông Lê Anh D còn phải nộp tiếp số tiền 293.250đ tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã H.

- *Về chi phí tố tụng*: Tổng số tiền là 4.184.000đ, ông Nguyễn Tấn H1 chịu 2.339.000đ (đã nộp và đã chi xong), ông Lê Anh D phải chịu 1.845.000đ (đã nộp và đã chi xong).

Các phần còn lại 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.

Trong trường hợp bản án, quyết định 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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

***Nơi nhận*:**
- Phòng GĐ-KT TAND Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- TAND TX H;
- Chi cục THADS TX H;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Nguyễn Ngọc Thông