

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 303/2020/DS-PT

Ngày: 30-9-2020

V/v tranh chấp ranh giới quyền sử
dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP**

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Phước Hội

Các Thẩm phán: Ông Sỹ Danh Đạt

Ông Đình Chí Tâm

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Lâm Hồng Diễm- Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Đồng Tháp.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:***
Bà Nguyễn Ngọc Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp
xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 302/2020/TLPT-
DS ngày 21 tháng 7 năm 2020 về tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 26/2020/DS-ST ngày 29/05/2020 của Tòa
án nhân dân thành phố C, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 368/2020/QĐPT-DS ngày 27
tháng 8 năm 2020 giữa:

1. Nguyên đơn:

1.1. Nguyễn Hồng Tr, sinh năm 1965.

1.2. Ngô Thị Thúy L, sinh năm 1969. (Có mặt)

1.3. Nguyễn Hồng L, sinh năm 1992.

1.4. Nguyễn Hồng P, sinh năm 1990.

- ***Người đại diện theo ủy quyền*** của Nguyễn Hồng Tr; Nguyễn Hồng L;
Nguyễn Hồng P là bà Ngô Thị Thúy L, sinh năm 1969. (Có mặt)

Cùng địa chỉ: Tổ 40, Khóm 3, Phường 2, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (theo văn bản ủy quyền ngày 25/10/2017).

1.5. Lê Thị C, sinh năm 1924; (chết ngày 24/7/2017).

- Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thị C:

1.5.1. Nguyễn Hồng B (Võ Hoàng V), sinh năm 1952.

Địa chỉ: Tổ 41, khóm Mỹ T, phường Mỹ P, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

1.5.2. Nguyễn Thị Bé T, sinh năm 1954.

Địa chỉ: ấp 2, xã Mỹ Đ, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

1.5.3. Nguyễn Hồng Bé N, sinh năm 1960.

Địa chỉ: Tổ 15, ấp 4, xã Mỹ L, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

1.5.4. Nguyễn Hồng Ph, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Tổ 40, Khóm 3, Phường 2, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

1.5.5. Nguyễn Hồng Ch, sinh năm 1963.

Địa chỉ: ấp Mỹ T, xã Thanh M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

1.5.6. Nguyễn Hồng Tr, sinh năm 1965.

Địa chỉ: Tổ 40, Khóm 3, Phường 2, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người đại diện theo ủy quyền* của Nguyễn Hồng B (Võ Hoàng V); Nguyễn Thị Bé T; Nguyễn Hồng Bé N; Nguyễn Hồng Ph; Nguyễn Hồng Ch; Nguyễn Hồng Tr là bà Ngô Thị Thúy L, sinh năm 1969. Địa chỉ: Tổ 40, khóm 3, phường 2, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (theo văn bản ủy quyền ngày 02/10/2018). (Có mặt)

2. *Bị đơn*: Lê Thanh T, sinh năm 1970.

Địa chỉ: Tổ 40, Khóm 3, Phường 2, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người đại diện theo ủy quyền* của bà T là ông Lê Văn T, sinh năm 1960; Địa chỉ: Khóm Tân Đ, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. (theo văn bản ủy quyền ngày 02/10/2018). Địa chỉ liên hệ: Tổ 40, Khóm 3, Phường 2, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. (Có mặt)

3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Lê Khánh V, sinh năm 2001.

Địa chỉ: Tổ 40, Khóm 3, Phường 2, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người đại diện theo ủy quyền* của chị V là ông Lê Văn T, sinh năm 1960; (theo văn bản ủy quyền ngày 28/02/2020). Địa chỉ liên hệ: Tổ 40, Khóm 3, Phường 2, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

3.2. Lê Thanh T, sinh năm 1978. (Vắng mặt)

Địa chỉ: Phường 2, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

3.3. Ngân hàng N - Chi nhánh Đồng Tháp. (Vắng mặt)

Địa chỉ: Phường 2, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

4. *Người kháng cáo:* Bà Ngô Thị Thúy L là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Đồng nguyên đơn Nguyễn Hồng Tr, Ngô Thị Thúy L, Nguyễn Hồng L, Nguyễn Hồng P, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thị C là Nguyễn Hồng B, Nguyễn Thị Bé T, Nguyễn Hồng Bé N, Nguyễn Hồng Ph, Nguyễn Hồng Ch, Nguyễn Hồng Tr (có bà Ngô Thị Thúy L là người đại diện theo ủy quyền) trình bày:

Diện tích đất 103,4m², thửa 645, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại Phường 2, thành phố C, đã được Ủy ban nhân dân thành phố C cấp cho hộ ông Nguyễn Hồng Tr vào ngày 24/3/2015.

Tuy nhiên, thời gian qua bà Lê Thanh T là hộ giáp ranh trong quá trình xây dựng nhà đã lấn sang một phần diện tích đất của các nguyên đơn. Ngay khi phát hiện sự việc chúng tôi đã báo lên Ủy ban nhân dân (UBND) Phường 2 yêu cầu bà T phải tạm ngưng việc xây dựng trả lại phần đất đã lấn chiếm đồng thời tháo dỡ di dời đối với phần xây dựng lấn chiếm. Nhưng bà T vẫn ngang nhiên tiến hành xây dựng cho đến khi hoàn thành.

Ngày 11/10/2016 hộ ông Tr hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 645, tờ bản đồ số 09 cho ông Lê Thanh T, ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đất vẫn do hộ ông Tr quản lý sử dụng.

Nay nguyên đơn là các thành viên trong hộ của ông Tr gồm: Lê Thị C (có Nguyễn Hồng B (Võ Hoàng V), Nguyễn Thị Bé T; Nguyễn Hồng Bé N; Nguyễn Hồng Ph; Nguyễn Hồng Ch; Nguyễn Hồng Tr là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà C), Nguyễn Hồng Tr, Ngô Thị Thúy L, Nguyễn Hồng P, Nguyễn Hồng L yêu cầu bà Lê Thanh T trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm 05m² trong tổng diện tích 103,4m², thuộc một phần thửa số 645, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại Tổ 40, Khóm 3, Phường 2, thành phố C và yêu cầu bà T tháo dỡ di dời toàn bộ công trình xây dựng là nhà trên đất. Không yêu cầu trả giá trị đất.

Ranh giới quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn và bị đơn là nối từ các mốc 4 đến mốc 8. Các nguyên đơn không yêu cầu giải quyết về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ ông Tr với ông Lê Thanh T tại thửa đất số 645, tờ bản đồ số 9.

- Các đồng nguyên đơn thống nhất biên bản xem xét thẩm định tại chỗ

ngày 08/6/2016 (kèm sơ đồ đo đạc và sơ đồ mốc) và biên bản định giá ngày 16/6/2016 của Tòa án nhân dân thành phố C.

- Bị đơn Lê Thanh T ủy quyền cho ông Lê Văn T trình bày:

+ Về quá trình nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất như sau: Năm 2014, bà T nhận chuyển nhượng QSD đất của ông Nguyễn Linh H diện tích là 61,6m², thửa số 623, tờ bản đồ số 09, phường 2, thành phố C, sổ vào sổ cấp giấy CNCH0.1388, UBND –TPCL, cấp ngày 23/04/2014.

Trên cơ sở giấy chứng nhận QSD đất được UBND thành phố C cấp cho bà T, sau đó cán bộ địa chính Phường 2 có đến cắm mốc giao vị trí đất cho bà T đúng theo giấy chứng nhận QSD đất gồm có các cạnh như sau:

- Chiều ngang mặt tiền đường L cạnh 4,52m.

- Chiều ngang hậu phía sau cạnh 5,62m.

- Chiều dài: 2 cạnh 12,18m và 15,06m.

Việc nhận chuyển nhượng đất của bà T từ ông Nguyễn Linh H đã được UBND thành phố C cấp giấy chứng nhận QSD đất bao gồm các cạnh đúng như vị trí đất đã nêu trên.

- Về việc xây dựng nhà ở trên diện tích 61,6m² như sau: Ngày 24/03/2015, UBND thành phố C cấp giấy phép xây dựng nhà ở cho bà T số 252/GPXD, do Chủ tịch UBND thành phố C là ông Nguyễn Thanh H ký.

Về thủ tục xây dựng, trước và sau khi xây dựng cơ quan chuyên môn có đến thẩm định đo đạc, kiểm tra giấy chứng nhận QSD đất, vị trí đất... Sau khi thẩm định xong, giấy chứng nhận QSD đất và giấy phép xây dựng nhà ở của bà T và bản vẽ đúng vị trí đất đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật.

Về thủ tục pháp lý nhà ở của bà T là hoàn toàn đúng theo quy định của pháp luật, không sai phạm và cũng không lấn chiếm đất của người khác. Mặt khác, khi xây dựng nhà ở chủ thầu còn tư vấn cho bà T là chiều dài 02 cạnh trong giấy chứng nhận QSD đất là 12,18m và 15,06m. Như vậy, nhà ở của bà xây chưa hết phần diện tích đất mà Nhà nước cấp, cụ thể là phần chiều dài chưa sử dụng hết như căn nhà của bà xây dựng nằm hoàn toàn trong diện tích đất của bà đối với phần đất trống phía sau nhà mới giáp đất ông Tr (nghĩa là chiều dài cạnh 15,06m thì xây dựng là 12m, còn phần đất trống là 3,06m; còn cạnh 12,18m thì xây dựng là 12m còn phần đất trống là 0,18m.

Khi bà xây dựng nhà ở khởi công từ ngày 08/04/2015 đến công đoạn đã đổ tấm sàn nhà tầng 1. Khoảng hơn nửa thời gian công trình thì ông Nguyễn Hồng Tr mới tranh chấp đất với bà T. Nay bà T không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Phía bị đơn xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa bà T và nguyên đơn là nối từ các mốc 4, A, 5, 6 (cụ thể phần diện tích đất bên nguyên đơn nằm trong phạm vi các mốc B, 2, 3, 4, A, 5, 6, 7, 9, C về mốc B).

Trường hợp Tòa án giải quyết ranh đất giữa bà T và nguyên đơn nổi từ mốc 4 đến mốc 8 thì bà T có yêu cầu được trả giá trị đất lại cho nguyên đơn theo giá của Hội đồng định giá do Tòa án thành lập, bà T không yêu cầu nguyên đơn hỗ trợ chi phí di dời nhà.

Bà T không có ý kiến về trường hợp chuyển nhượng đất giữa hộ ông Nguyễn Hồng Tr với ông Lê Thanh T. Hợp đồng chuyển nhượng có đúng hay sai là quyền và nghĩa vụ của hộ ông Tr và ông T. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện nay ông T đang đứng tên.

Bà T thống nhất biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 08/6/2016 (kèm sơ đồ đo đạc và sơ đồ mốc) và biên bản định giá ngày 16 tháng 6 năm 2016 của Tòa án nhân dân thành phố C.

- Ông Lê Thanh T trình bày: Thừa 645, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại Tổ 40, Khóm 3, Phường 2, thành phố C, hiện nay ông T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do hộ ông Tr chuyển nhượng thửa đất số 645, tờ bản đồ số 9 cho ông. Đất vẫn do hộ ông Tr quản lý sử dụng. Sau khi chuyển nhượng thì ông T thế chấp quyền sử dụng đất để vay tiền tại Ngân hàng N chi nhánh Đồng Tháp. Ông T thống nhất với yêu cầu của nguyên đơn, ông không yêu cầu Tòa án giải quyết về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ ông Tr với ông. Nếu phần đất nào bà T lấn chiếm và đã xây nhà thì đồng ý để bà T trả giá trị và hộ ông Tr sẽ nhận số tiền này. Ngoài ra ông T không có yêu cầu nào khác.

- Lê Khánh V do ông Lê Văn T đại diện: Thống nhất theo ý kiến của bà T.

- Ngân hàng N vắng mặt và không có yêu cầu đối với hợp đồng thế chấp.

Tại bản án số: 26/2020/DSST ngày 29/5/2020 của Tòa án thành phố C tuyên xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu của hộ ông Nguyễn Hồng Tr.

Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của hộ ông Nguyễn Hồng Tr đang quản lý sử dụng (ông Lê Thanh T đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) tại thửa 645 với đất của bà Lê Thanh T tại thửa số 623 là đoạn thẳng nối qua các mốc số 4, E', C' đến mốc 7, đất tại Khóm 3, Phường 2, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Ranh đất được sử dụng theo chiều thẳng đứng tính từ lòng đất đến không gian, tài sản của hai bên lấn chiếm ranh đất phải di dời theo quy định của pháp luật.

Bà bà Lê Thanh T được sử dụng diện tích đất 0,3m² trong phạm vi các mốc A', C', 7, về mốc A'.

(Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 08/6/2016; sơ đồ đo đạc ngày 27/4/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C).

Các đương sự được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh và đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Buộc bà T có nghĩa vụ trả cho hộ ông Tr số tiền 1.800.000đ (một triệu tám trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động 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 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 2015.

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

Hộ ông Tr phải nộp số tiền 1.080.000đ và khấu trừ vào 726.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 02099 ngày 31/3/2016 và biên lai số 07960 ngày 06/10/2016 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố C. Hộ ông Tr còn phải nộp tiếp số tiền là 354.000đ.

Bà Lê Thanh Tr phải nộp 420.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

- Về chi phí tố tụng là chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Tổng cộng là 4.023.000đ; hộ ông Tr và bà T mỗi bên phải chịu là 2.011.500đ. Số tiền này do ông Tr đã nộp và chi xong; Nên bà Lê Thanh T có nghĩa vụ nộp số tiền là 2.011.500đ và ông Tr được nhận lại số tiền này.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo và thời hạn theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 12/6/2020 bà Ngô Thị Thúy L có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm xử, bà yêu cầu sửa bản án sơ thẩm và xác định đường ranh như bà yêu cầu theo sơ đồ đo đạc ngày 27/4/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C là từ mốc 4 cho đến mốc 8.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà L vẫn giữ yêu cầu kháng cáo.

- Đại diện Viện Kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử cũng như các đương sự đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Ngô Thị Thúy L, công nhận sự tự nguyện của bà T trả giá trị đất trên diện tích 0,3m² với số tiền 5.000.000đ cho hộ ông Tr, sửa một phần bản án sơ thẩm.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi án sơ thẩm xử, bà L có đơn kháng cáo. Xét yêu cầu kháng cáo, Hội đồng xét xử xét thấy: Diện tích đất của hộ ông Tr sử dụng tại thửa số 645, tờ bản đồ số 9 có nguồn gốc cha mẹ để lại được cấp quyền sử dụng đất với diện tích 103,4m². Diện tích đất của bà T sử dụng tại thửa số 623, tờ bản đồ số 9 do bà T nhận chuyển nhượng từ hộ ông Nguyễn Linh H năm 2014 và được cấp quyền sử dụng đất với diện tích 61,6m².

Thủ tục cấp quyền sử dụng đất cho hộ ông Tr và bà T đối với hai thửa đất nói trên được cơ quan chuyên môn xác định là đúng trình tự và thủ tục theo quy định pháp luật.

Diện tích đất đo đạc thực tế của hộ ông Tr sử dụng tại thửa số 645, tờ bản đồ số 9 có diện tích 110,4m². Diện tích đất đo đạc thực tế của bà T sử dụng tại thửa số 623, tờ bản đồ số 9 có diện tích là 52,8m². Như vậy diện tích đo đạc thực tế đất của hộ ông Tr thừa hơn so với diện tích đất được cấp 07m² và diện tích đo đạc thực tế đất của bà T còn thiếu so với diện tích đất được cấp 8,8m². Diện tích này chưa tính phần diện tích tranh chấp.

Ngày 24/3/2015 hộ ông Tr được cấp giấy chứng nhận QSD đất thửa 645, ngày 23/4/2014 bà T được cấp giấy chứng nhận QSDĐ thửa 623. Tại phiên tòa các bên xác định khi làm thủ tục cấp giấy các bên không có ký giáp ranh.

[2] Theo công văn số 836/UBND-TN ngày 29/5/2017 của UBND thành phố C xác định: Vị trí thửa 645, tờ bản đồ số 9, cấp giấy chứng nhận QSD đất cho hộ ông Tr và thửa 623, tờ bản đồ số 9, cấp giấy chứng nhận QSD đất cho bà T đã trừ kích thước vỉa hè đường L. Như vậy, khi xác định chiều dài đất của bà T phải tính từ mốc B, mốc C và chiều dài đất của hộ ông Tr phải tính từ mốc D, mốc E theo sơ đồ đo đạc.

Căn cứ biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và sơ đồ đo đạc ngày 08/6/2016 thể hiện: Diện tích đất tranh chấp ranh giới QSD đất giữa các bên có diện tích 05m² nằm trong phạm vi các mốc 4, A, 5, 6, 7, 8 về mốc 4 trong đó bà T xây dựng nhà kiên cố diện tích 3,0m² vào năm 2015 trong phạm vi các mốc 4, 7, 8 về mốc 4, phần còn lại là đất trống.

[3] Theo xác định của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C tại công văn số 159/CNVPĐKĐĐ-TPCL ngày 28/3/2018 thì: Phần đất tranh chấp đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai không có cơ sở xác định phần đất trên đã cấp giấy cho ai. Căn cứ giấy chứng nhận QSD đất cấp cho bà T tại thửa 623 có bốn cạnh cụ thể: Chiều ngang phía trước giáp đường L có kích thước 4,52m; chiều ngang hậu phía sau cạnh 5,62m, chiều dài một cạnh giáp đất ông Hạt có kích thước 12,18m; chiều dài một cạnh giáp đất ông Rẽ có kích thước 15,06m.

Theo đo đạc thực tế phần đất của bà T có chiều dài cạnh giáp nhà ông H1

là 12,7m, như vậy so với chiều dài được cấp là 12,18m là nhiều hơn 0,52m; Trong đó phần nhà bà T xây dựng đến mốc 7 và cạnh giáp nhà ông R là 13,21m như vậy so với chiều dài được cấp 15,06m thì ít hơn 1,85m. Nhưng do bà T xác định mốc giới đất của hai bên tại mốc E' nên chấp nhận ranh giới giữa hai thửa đất tại mốc E'. Do đó, xét thấy đối với diện tích đất tranh chấp 0,9m² theo các mốc C', E', 4, trở về mốc C' và diện tích 2,7m² trong các mốc 4, C', A', 8, trở về mốc 4, Tổng diện tích là 3,6m² do hộ ông Tr xác định là đất của hộ ông Tr và yêu cầu bà T trả lại đất là không có căn cứ.

Đối với diện tích đất tranh chấp 0,2m² theo các mốc A, E', 4 trở về mốc A; diện tích 0,9m² theo các mốc C', E', 5, 6, 7, trở về mốc C'; 0,3m² theo các mốc A', C', 7, trở về mốc A'; tổng diện tích là 1,4m² do hộ ông Tr xác định và yêu cầu bà T phải trả lại đất là có căn cứ. Tuy nhiên, đối với diện tích đất 0,3m² trong các mốc A', C', 7, trở về mốc A' có một phần diện tích căn nhà của bà T đã xây dựng trên đất của hộ ông Tr nhưng không được sự đồng ý của ông Tr. Nhưng xét thấy, phần diện tích đất lấn chiếm này diện tích không lớn và bà T cũng đã xây dựng nhà kiên cố ở ổn định và cũng không làm ảnh hưởng đến việc sử dụng phần đất còn lại của hộ ông Tr, nếu buộc bà T phải tháo dỡ phần căn nhà này sẽ gây thiệt hại nên án sơ thẩm buộc bà T phải có nghĩa vụ trả giá trị đất cho hộ ông Tr là hoàn toàn phù hợp, nhưng tại phiên tòa phúc thẩm bà T tự nguyện trả giá trị đất trên diện tích 0,3m² là phần diện tích mà bà đã xây dựng nhà kiên cố ở ổn định với số tiền 5.000.000đ cho hộ ông Tr. Xét sự tự nguyện của bà T là phù hợp pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận sự tự nguyện của bà T.

[4] Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 645, tờ bản đồ số 9 giữa hộ ông Nguyễn Hồng Tr và ông Lê Thanh T, ông T thống nhất với yêu cầu của nguyên đơn, ông không yêu cầu Tòa án giải quyết về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ ông Tr với ông. Nếu phần đất nào bà T lấn chiếm và đã xây nhà ở kiên cố thì ông đồng ý để bà T trả giá trị và hộ ông Tr sẽ nhận số tiền này. Ngoài ra ông không có yêu cầu nào khác. Đối với hợp đồng thế chấp giữa ông T với Ngân hàng do các đương sự không có yêu cầu nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết là phù hợp.

Từ những phân tích trên, xét án sơ thẩm xử là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của bà L, công nhận sự tự nguyện trả giá trị đất trên diện tích 0,3m² là phần diện tích mà bà T đã xây dựng nhà kiên cố ở ổn định với số tiền 5.000.000đ cho hộ ông Tr, nên Hội đồng xét xử sửa một phần bản án sơ thẩm, công nhận sự tự nguyện trên của bà T.

Do sửa một phần bản án sơ thẩm, nên bà L không phải chịu tiền án phí phúc thẩm, bà được nhận lại 300.000đ tiền tạm ứng án phí kháng cáo.

[5] Tại phiên tòa Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận đơn kháng cáo của bà L, công nhận sự tự nguyện của bà T trả giá trị đất trên diện tích 0,3m² với số tiền 5.000.000đ cho hộ ông Tr,

sửa một phần bản án sơ thẩm. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp pháp luật nên chấp nhận.

Các phần khác 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; Khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng Dân sự 2015; Điều 175 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 203 Luật đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Ngô Thị Thúy L.
2. Sửa một phần bản án sơ thẩm số: 26/2020/DS-ST ngày 29 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố C về việc công nhận sự tự nguyện trả giá trị đất của bà T.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu của hộ ông Nguyễn Hồng Tr.

- Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của hộ ông Nguyễn Hồng Tr đang quản lý sử dụng (ông Lê Thanh T đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) tại thửa 645 với đất của bà Lê Thanh T tại thửa số 623 là các đoạn thẳng nối qua các mốc số 4, E', C' đến mốc 7, đất tại Khóm 3, Phường 2, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Ranh đất được sử dụng theo chiều thẳng đứng tính từ lòng đất đến không gian, tài sản của hai bên lần chiếm ranh đất phải di dời theo quy định của pháp luật.

- Bà Lê Thanh T được sử dụng diện tích đất 0,3m² trong phạm vi các mốc A', C', 7, về mốc A'.

(Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 08/6/2016; sơ đồ đo đạc ngày 27/4/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C).

Các đương sự được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh và đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

- Công nhận sự tự nguyện của bà T trả giá trị đất trên diện tích 0,3m² với số tiền 5.000.000đ cho hộ ông Tr.

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, 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, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Hộ ông Tr phải nộp số tiền 1.080.000đ và khấu trừ vào 726.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 02099 ngày 31/3/2016 và biên lai số 07960 ngày 06/10/2016 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố C. Hộ ông Tr còn phải nộp tiếp số tiền là 354.000đ.

- Bà Lê Thanh T phải nộp 420.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

5. Về chi phí tố tụng là chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Tổng cộng là 4.023.000đ; hộ ông Tr và bà T mỗi bên phải chịu là 2.011.500đ. Số tiền này do ông Tr đã nộp tạm ứng và chi xong; Nên bà Lê Thanh T có nghĩa vụ nộp số tiền là 2.011.500đ để trả lại cho ông Tr.

6. Về án phí phúc thẩm:

- Bà Ngô Thị Thúy L không phải chịu 300.000đ tiền án phí phúc thẩm, bà được nhận lại tiền tạm ứng án phí kháng cáo theo biên lai thu số 0004827, ngày 22/6/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C.

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 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:

- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- Chi cục Thi hành án dân sự TP. C;
- TAND TP. C;
- Phòng KTNV- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Trần Phước Hội