

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 121/2021/DS-PT
Ngày: 06-4-2021
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Minh Tuấn

Các Thẩm phán:

1. Bà Huỳnh Thị Hồng Vân

2. Bà Trịnh Thị Phúc

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Đan Thanh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa:

Bà Nguyễn Thị Kim Chung – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 03 tháng 3 năm 2021 và ngày 06 tháng 4 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 575/2020/TLPT-DS ngày 25 tháng 11 năm 2020 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 44/2020/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Tân Trụ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 588/2020/QĐ-PT ngày 14 tháng 12 năm 2020, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Lê Hồng M, sinh năm 1972.

Nơi cư trú: Ấp B, xã N, huyện T, tỉnh Long An.

2. *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1975.

Nơi cư trú: Ấp B, xã N, huyện T, tỉnh Long An.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Ông Dương Hồng N, sinh năm 1974.

3.2. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1966.

3.3. Ông Võ Văn V, sinh năm 1973.

3.4. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1976.

Cùng nơi cư trú: Ấp B, xã N, huyện T, tỉnh Long An.

4. *Người kháng cáo:* Nguyên đơn là ông Lê Hồng M và bị đơn là bà Nguyễn Thị T.

(Ông M và bà T có mặt;
Ông N, bà N, ông V, bà C vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**Trong đơn khởi kiện ghi ngày 12/7/2019 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là ông Lê Hồng M trình bày:*

Ông là người đứng tên quyền sử dụng đất, thửa đất số 61 (thửa mới là số 90), tờ bản đồ số 29 (diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 1055,8m²), tọa lạc tại Ấp B, xã N, huyện T, tỉnh Long An được UBND huyện Tân Trụ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/6/2014 cùng sử dụng đất với ông Dương Hồng N, bà Nguyễn Thị N (lý do chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất riêng là chưa đủ điều kiện để tách thửa). Nguồn gốc thửa đất này là ông nhận chuyển nhượng của bà C 05m ngang. Khi mua đất thì có địa chính để xác định ranh giữa ông, ông N, bà N1 (nguồn gốc thửa đất bà T đang sử dụng là của bà C chuyển nhượng cho bà N1, bà N1 chuyển nhượng cho một người khác ở Bến Lức, sau đó thì chuyển nhượng lại cho bà T). Hiện tại, ranh đất cũ phía bên ông N thì còn, phía bên bà T thì không, do bà T thuê kobe móc đất để tấn hàng rào làm mất cọc ranh. Năm 2018 thì bà T xây hàng rào và lấn sang phần đất của ông.

Nay ông khởi kiện yêu cầu bà T trả lại diện tích đất lấn chiếm là 3,5m² (vị trí theo mảnh trích đo địa chính số 25-2020 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Tân Trụ duyệt ngày 11/3/2020).

**Bị đơn là bà Nguyễn Thị T trình bày:* Bà là người quản lý, sử dụng phần đất thuộc thửa số 89, tờ bản đồ số 29 (diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 662m²), tọa lạc Ấp B, xã N, huyện T, tỉnh Long An. Nguồn gốc thửa đất này là của bà C chuyển nhượng cho người khác (bà không biết họ tên, địa chỉ). Sau đó thì người đó chuyển nhượng lại cho bà Cao Thị Thanh L và ông Nguyễn Văn H năm 2016 bà L và ông H chuyển nhượng lại cho bà (mua nguyên thửa, không có đo đạc thực tế). Khi bà nhận chuyển nhượng đất thì ranh đất giữa ông M với bà không còn. Ngày 28/5/2018 khi xây dựng hàng rào thì bà có nói ông M ra đo liền, quá trình từ khi bà xây hàng rào đến khi xây xong thì ông M có ra xem 05 lần, mỗi lần rất chi tiết và cụ thể.

Nay ông M khởi kiện yêu cầu bà trả lại diện tích đất lấn chiếm là 3,5m² (vị trí theo mảnh trích đo địa chính số 25-2020 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Tân Trụ duyệt ngày 11/3/2020) thì bà không đồng ý vì cho rằng mình không có lấn đất của ông M.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Dương Hồng N trình bày:* Ông là người cùng đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 61, tờ bản đồ số 29 với ông Lê Hồng M và bà Nguyễn Thị N. Nay ông M khởi kiện bà T thì ông không có ý kiến gì, ông không có yêu cầu khởi kiện bà T.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị N trình bày:* Bà là người cùng đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 61, tờ bản đồ số 29 với ông Lê Hồng M và bà Nguyễn Thị N. Nay ông M khởi kiện bà T thì bà không có ý kiến gì, bà không yêu cầu khởi kiện bà T.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị C trình bày:* Năm 2019 bà T có xây nhà lấn qua đất của bà cụ thể từ vị trí tiếp giáp tỉnh lộ 833 có chiều dài trở vào 25m thì bà T lấn sang khoảng 0,2m ngang, tiếp tục từ mét thứ 26 chiều dài trở vào khoảng 15m nữa thì bà T lấn sang đất bà 0,3m ngang. Đối với phần đất lấn chiếm bà T đã bồi thường cho bà 20.000.000đ, phần còn lại bà T không có lấn chiếm.

Vụ án được Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 44/2020/DS-ST ngày 25/9/2020, Tòa án nhân dân huyện Tân Trụ đã căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 35, 39, 147, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166, Khoản 1 Điều 100, Khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Buộc bà Nguyễn Thị T trả lại cho ông Lê Hồng M phần diện tích đất 3,5m²(vị trí A) theo mảnh trích đo số 25-2020 do chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Tân Trụ lập ngày 11/3/2020 thuộc một phần thửa đất số 61, tờ bản đồ số 29, tọa lạc tại Ấp B, xã N, huyện T, tỉnh Long An bằng giá trị là số tiền 7.021.000đ (Bảy triệu không trăm hai mươi một nghìn đồng).

Quá thời hạn trên và kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của ông Lê Hồng M, nếu chậm thi hành bà Nguyễn Thị T còn phải trả thêm tiền lãi cho ông M theo quy định tại Điều 357 của Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Về án phí: Bà Nguyễn Thị T phải nộp 351.050đ (Ba trăm năm mươi một nghìn không trăm năm mươi đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Ông Lê Hồng M không phải chịu án phí, hoàn lại cho ông M số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tạm

ứng án phí đã nộp theo biên lai số 006956 ngày 24/7/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Trụ.

3. Về chi phí tố tụng:

Buộc bà Nguyễn Thị T phải chịu 5.475.000đ (Năm triệu bốn trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) chi phí đo đạc, định giá tài sản, xem xét thẩm định tại chỗ. Do ông M đã nộp nên bà T phải nộp số tiền trên để hoàn trả lại cho ông M.

Quá thời hạn trên và kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của ông Lê Hồng M, nếu chậm thi hành bà Nguyễn Thị T còn phải trả thêm tiền lãi cho ông M theo quy định tại Điều 357 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án và thời hiệu thi hành án theo Luật Thi hành án dân sự.

Ngày 09/10/2020, nguyên đơn là ông Lê Hồng M kháng cáo không đồng ý bản án dân sự sơ thẩm, cụ thể: Ông M yêu cầu bà Nguyễn Thị T trả Khu A, diện tích 3,5m² đất, thuộc tờ bản đồ số 29, tọa lạc tại xã Nhựt Ninh, huyện Tân Trụ, tỉnh Long An theo Mảnh trích đo địa chính số 25-2020 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Tân Trụ đo vẽ và duyệt ngày 11/3/2020. Ông M không đồng ý nhận 7.021.000 đồng tiền giá trị quyền sử dụng 3,5m² đất nói trên.

Ngày 09/10/2020, bị đơn là bà Nguyễn Thị T kháng cáo không đồng ý bản án dân sự sơ thẩm, cụ thể: Bà T không đồng ý trả cho ông Lê Hồng M Khu A, diện tích 3,5m² đất, thuộc tờ bản đồ số 29, tọa lạc tại xã Nhựt Ninh, huyện Tân Trụ, tỉnh Long An theo Mảnh trích đo địa chính số 25-2020 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Tân Trụ đo vẽ và duyệt ngày 11/3/2020 vì bà không có lần đất của ông M.

Nhận thấy, tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người kháng cáo không rút yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Nguyên đơn và bị đơn trình bày thống nhất không yêu cầu trưng cầu thẩm định giá lại và đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng giá trị quyền sử dụng đất theo Chứng thư Thẩm định giá số 113/29/05/2020/TĐG LA-BDS ngày 29/5/2020 của Công ty Cổ phần thương mại dịch vụ và tư vấn Hồng Đức để xét xử.

**Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa phát biểu:*

- Ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử phúc thẩm nghị án, Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa, thành viên Hội đồng xét xử phúc thẩm, Thư ký phiên tòa tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Những người tham gia tố tụng thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Quan điểm về việc giải quyết vụ án: Đơn kháng cáo của ông Lê Hồng M và bà Nguyễn Thị T thực hiện đúng về hình thức, nội dung và thời hạn theo quy định tại các Điều 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên vụ án được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung:

Xét yêu cầu kháng cáo của ông Lê Hồng M và bà Nguyễn Thị T:

+ Về nguồn gốc đất của ông M: Thừa số 61 (thừa cũ số 179; nay thừa mới là 90) của ông M, bà N và ông N nhận chuyển nhượng của ông Anh vào ngày 28/9/2009 và được UBND huyện Tân Trụ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/4/2010, diện tích 1.455m². Ngày 27/9/2010 ông M, bà N, ông N chuyển nhượng cho ông Ngọc 144m², bà Nhung 108m², ông Đức 150m². Diện tích còn lại là 1.053,8m², đến ngày 30/6/2014 cấp đổi lại hệ thống mới là 1.055,8m².

+ Về nguồn gốc đất của bà T: Thừa số 80, 81 (do thừa cũ số 563 và 565 hợp thành; nay thừa mới là 89), tờ bản đồ số 29, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 662m²), tọa lạc ấp Bình Thạnh, xã Nhựt Ninh, huyện Tân Trụ, tỉnh Long An. Nguồn gốc thửa đất này là bà T nhận chuyển nhượng của bà Cao Thị Thanh L, ông Nguyễn Công H vào ngày 07/7/2016.

Nhận thấy, đất của ông M và bà T giáp ranh nhau, hai bên tranh chấp mặt hậu của miếng đất, phần đất tranh chấp tại vị trí A theo bản vẽ. Ông M nói bà T xây tường rào lấn qua nhà ông 3 tấc (hình thể tam giác).

+ Về quá trình sử dụng: Ông M, ông N, bà N cùng đứng tên thừa số 61. Ông M cho rằng ranh đất cũ bên phía ông N còn, bên phía bà T thì mất do bà thuê Kobe mức làm hàng rào. Bà T cho rằng khi bà làm hàng rào bà hỏi ý kiến ông M lúc xây tường rào có người thợ xây là ông Nhạn làm chứng. Ông M cho rằng bà không hỏi ý kiến ông. Tại phiên tòa ông M xác định bà có kêu xác định ranh nhưng sau đó bà T kêu Kobe mốc đất nên ranh thỏa thuận không còn.

Ngoài ra, xét về diện tích đất hai bên đều giảm so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quá trình sử dụng đất thì ranh giới các thửa đất cũng không còn. Căn cứ vào hồ sơ cấp giấy cho bà T thì mặt hậu của bà nếu tính luôn phần tranh chấp thì đất bà dư trong khi lời khai của bà C xác định vị trí C là đất của bà T nên không thể trừ ra 3 tấc như bà T trình bày được. Án sơ thẩm xác định bà T có lấn đất của ông M là phù hợp.

Theo nhận định trên, vị trí A nằm trên một tường rào kiên cố mà bà T đã xây dựng, việc xây dựng ông M cũng đã chứng kiến nhưng không thỏa thuận ranh chính xác nay có sự lấn ranh với diện tích nhỏ nên nếu phá bỏ phần tường rào tại vị trí A để trả lại cho ông M thì sẽ làm hư hỏng hoàn toàn phần tường rào còn lại của bà T. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông M buộc bà T trả lại phần đất lấn chiếm cho ông M bằng giá trị theo giá đã định là có cơ sở. Kháng cáo của ông M là không có cơ sở.

Từ ý kiến và quan điểm trên, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015: Không chấp

nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lê Hồng M và bà Nguyễn Thị T, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ, vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến và quan điểm của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Lê Hồng M và bà Nguyễn Thị T thực hiện đúng về hình thức, nội dung và thời hạn theo quy định tại các Điều 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên vụ án được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về thủ tục xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ngày 19/8/2020, ông Dương Hồng N và bà Nguyễn Thị C có yêu cầu đề nghị xét xử vắng mặt tất cả các phiên tòa xét xử.

- Tại Biên bản lấy lời khai ngày 23/3/2021, bà Nguyễn Thị C đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

- Bà Nguyễn Thị N, ông Võ Văn V được Tòa án triệu tập hợp lệ lần hai mà vắng mặt không rõ lý do.

Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nói trên.

[3] Về yêu cầu kháng cáo của ông Lê Hồng M và bà Nguyễn Thị T, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

Ngày 30/6/2014, ông Lê Hồng M, bà Nguyễn Thị N và ông Dương Hồng N được UBND huyện Tân Trụ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 61, diện tích 1.055,8m², loại đất LUC, thuộc tờ bản đồ số 29, tọa lạc tại xã Nhựt Ninh, huyện Tân Trụ, tỉnh Long An. Nguồn gốc thửa đất này là do ông M, bà N và ông N nhận chuyển nhượng từ ông Đỗ Văn Đức Anh vào năm 2009.

Ngày 13/4/2018, bà Nguyễn Thị T được UBND huyện Tân Trụ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 89 (Hợp từ hai thửa số 80 và 81), diện tích 662m², loại đất ONT, thuộc tờ bản đồ số 29, tọa lạc tại xã Nhựt Ninh, huyện Tân Trụ, tỉnh Long An. Nguồn gốc hai thửa số 80 và 81 là do bà T nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Công H và bà Cao Thị Thanh L vào năm 2016.

Xét theo Sơ đồ thửa đất số 89 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Tân Trụ cấp cho bà T ngày 13/4/2018 thì cạnh phía Bắc thửa số 89 của bà T là 11,81m. Theo Mảnh trích đo địa chính số 25-2020 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Tân Trụ đo vẽ và duyệt ngày 11/3/2020, nếu không tính 0,3m đang tranh chấp thì cạnh phía Bắc của thửa số 89 là 11,9m (0,3m + 11,6m). Như vậy, cạnh phía Bắc của thửa số 89 dư 0,09m so với Sơ đồ thửa đất mà bà T được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 17/3/2021, bà T trình bày phần đất mà bà T xây dựng bờ tường rào giáp với hai Khu B và C theo Mảnh trích đo địa chính số 25-2020 là do bà T nhận chuyển nhượng thêm của bà C. Phần đất này theo hướng Bắc có chiều ngang 0,3m; hướng Nam có chiều ngang 0,2m; còn phần gần cuối phía Bắc là 0,6m. Bà T xác định phần đất mà bà T đã xây dựng bờ tường rào này nằm ngoài hai Khu B và C.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 24/3/2021, bà Nguyễn Thị C trình bày phần đất mà bà T xây dựng bờ tường rào vào năm 2018 giáp sát với 02 Khu B và C theo Mảnh trích đo địa chính số 25-2020 nói trên thuộc một phần 02 thửa số 01 và 06 của bà C. Vào năm 2019, bà T đã bồi thường cho bà C 20.000.000 đồng phần đất mà bà T đã xây dựng bờ tường rào lấn qua 02 thửa số 01 và 06 của bà C. Còn phần đất thuộc 02 Khu B và C thuộc quyền sử dụng của bà T.

Theo Vi bằng số 136/2020/ViB-TPL.LA do Thừa phát lại Long An lập ngày 08/9/2020 thì bà T và bà C xác định bờ tường rào nói trên là ranh giới đất giữa bà T và bà C.

Từ nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy, theo Sơ đồ thửa đất mà bà T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cạnh phía Bắc của thửa số 89 là 11,81m. Nếu không tính 0,3m đang tranh chấp với ông M thì cạnh phía Bắc mà bà T đang quản lý sử dụng là 11,9m dư 0,09m. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định phần đất thuộc Khu A có cạnh phía Bắc là 0,3m, diện tích 3,5m² theo Mảnh trích đo địa chính số 25-2020 nói trên thuộc quyền sử dụng của ông M là có căn cứ.

Tuy nhiên, phần đất 3,5m² đất nói trên hiện bà T đã xây dựng bờ tường rào kiên cố, khi bà T xây dựng, phía ông M không có phản đối hay khiếu nại việc bà T lấn chiếm đất. Do đó, buộc bà T có nghĩa vụ hoàn trả cho ông M giá trị quyền sử dụng 3,5m² đất là hợp tình, hợp lý. Theo Chứng thư Thẩm định giá số 113/29/05/2020/TĐG LA-BDS ngày 29/5/2020 của Công ty Cổ phần thương mại dịch vụ và tư vấn Hồng Đức thì giá trị quyền sử dụng 3,5m² đất nói trên là 7.021.000 đồng. Do đó, buộc bà T có nghĩa vụ hoàn trả cho ông M 7.021.000 đồng.

[4] Từ nhận định ở đoạn [3], Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lê Hồng M và bà Nguyễn Thị T, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm như đề nghị của Kiểm sát viên. Tuy nhiên, Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa cách tuyên án để đảm bảo việc thi hành án.

[5] Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại các Điều 147, 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 26, 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Ông Lê Hồng M không phải chịu án phí dân sự do yêu cầu khởi kiện được Tòa án chấp nhận một phần.

Bà Nguyễn Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với giá trị quyền sử dụng đất có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Lê Hồng M là: $05\% \times 7.021.000 \text{ đồng} = 351.050 \text{ đồng}$.

Ông Lê Hồng M và bà Nguyễn Thị T mỗi người phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận.

[6] Về chi phí tố tụng (gồm chi phí đo đạc, thẩm định giá và xem xét, thẩm định tại chỗ): Ở Tòa án cấp sơ thẩm là 5.475.000 đồng, ở Tòa án cấp phúc thẩm là 1.300.000 đồng, tổng cộng là 6.775.000 đồng, phía nguyên đơn là ông Lê Hồng M đã nộp 6.125.000 đồng và phía bị đơn là bà Nguyễn Thị T đã nộp 650.000 đồng tiền tạm ứng chi phí tố tụng này. Các đương sự phải chịu chi phí tố tụng theo quy định tại các Điều 157, 158, 165, 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Do Tòa án chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn nên phía bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng này. Do đó, buộc bà T phải nộp 6.125.000 đồng để hoàn trả cho ông M.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của của ông Lê Hồng M và bà Nguyễn Thị T.

- Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 44/2020/DS-ST ngày 25/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Tân Trụ, tỉnh Long An.

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 148, 157, 158, 165, 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 163, 164 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 100, 166, 203 của Luật Đất đai năm 2013; các Điều 26, 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Hồng M về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị T trả quyền sử dụng đất.

Buộc bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Lê Hồng M 7.021.000 đồng tiền giá trị quyền sử dụng 3,5m² đất (Khu A) thuộc một phần thửa số 61, loại đất, LUC, tờ bản đồ số 29, tọa lạc tại Ấp B, xã N, huyện T, tỉnh Long An theo Theo Mảnh trích đo địa chính số 25-2020 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Tân Trụ đo vẽ và duyệt ngày 11/3/2020.

Bà Nguyễn Thị T được quyền sử dụng 3,5m² đất (Khu A) thuộc một phần thửa số 61, loại đất, LUC, tờ bản đồ số 29, tọa lạc tại Ấp B, xã N, huyện T, tỉnh Long An theo Theo Mạnh trích đo địa chính số 25-2020 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Tân Trụ đo vẽ và duyệt ngày 11/3/2020.

Cơ quan Đăng ký đất đai và Cơ quan Tài nguyên và môi trường có thẩm quyền căn cứ vào bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động đất đai hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Nguyễn Thị T phải nộp 6.125.000 đồng (*Sáu triệu một trăm hai mươi lăm nghìn đồng*) để hoàn trả cho ông Lê Hồng M.

3. Về nghĩa vụ chậm thi hành án: 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 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.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc bà Nguyễn Thị T phải nộp 351.050 đồng (*Ba trăm năm mươi một nghìn không trăm năm mươi đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho ông Lê Hồng M 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 006956 ngày 24/7/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Trụ.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Buộc ông Lê Hồng M phải nộp 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0004241 ngày 09/10/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Trụ.

Buộc bà Nguyễn Thị T phải nộp 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0004240 ngày 09/10/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Trụ.

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.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Tân Trụ;
- Chi cục THADS huyện Tân Trụ;
- Các đương sự;
- Lưu HS; AV./.

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

Lê Minh Tuấn