

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 232/2021/DS-PT

Ngày: 22-11-2021

“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 Đặng Văn Nhữn.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thiện Tâm.

Bà Phùng Thị Cẩm Hồng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Khổng Văn Đa - 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 Duyên - Kiểm sát viên.

Trong ngày 22 tháng 11 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An mở phiên tòa để xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 15/2021/TLPT-DS ngày 26 tháng 01 năm 2021 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 194/2020/DS-ST ngày 17 tháng 11 năm 2020 của Toà án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 196/2021/QĐ-PT ngày 20 tháng 10 năm 2020, giữa:

1. Nguyên đơn: Bà Đỗ Thị T, sinh năm 1964;

Địa chỉ: Số 42, đường Bờ Tuyền, khu phố 3, phường T, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Lê Kim C, sinh năm 1982;

Địa chỉ: Ấp T, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

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

3.1. Ông Trương Văn M, sinh năm 1962;

Địa chỉ: Số 42, đường Bờ Tuyền, khu phố 3, phường T, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2. Ông Lê Văn H, sinh năm 1977 ;

Địa chỉ: Ấp T, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Đỗ Thị T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 20 tháng 8 năm 2019 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Đỗ Thị T trình bày:

Bà T là chủ sử dụng phần đất thuộc các thửa 304, 305, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp Thuận Hòa 2, xã Hòa Khánh Nam, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. Nguồn gốc đất bà T nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Phước Thanh vào năm 2010. Sau khi nhận chuyển nhượng, bà T đã làm thủ tục kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận QSDĐ theo quy định. Phần đất này trước, sau đều có chiều ngang 15m. Bà Nguyễn Lê Kim C là chủ sử dụng phần đất thuộc thửa 306, tờ bản đồ số 4 giáp ranh với đất của bà T, quá trình sử dụng đất bà C đã xây nhà xưởng lấn sang phần đất của bà với diện tích là 16,1m², bà đã nhiều lần yêu cầu bà C và chính quyền địa phương giải quyết nhưng bà C vẫn không trả đất cho bà.

Nay bà T khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Nguyễn Lê Kim C phải tháo dỡ, di dời các công trình kiến trúc và hoàn trả lại cho bà phần đất đã lấn chiếm với diện tích 16,1m² thuộc một phần thửa 304, 305, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp Thuận Hòa 2, xã Hòa Khánh Nam, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. Ngoài ra, tại phiên tòa sơ thẩm bà T yêu cầu bà C hoàn trả khoản tiền tương ứng với tiền thuê phần đất đã lấn chiếm tính từ thời điểm bà C xây nhà xưởng lấn đất đến khi bà C tháo dỡ di dời xong và chi phí bà phải đi lại để giải quyết vụ kiện. Cụ thể số tiền bà T yêu cầu như sau:

Tiền thuê đất: 708.000đồng/tháng x 22 tháng = 15.576.000 đồng.

Tiền chi phí đi lại giải quyết vụ kiện: 17 lần x 1.160.000 đồng/lần = 19.720.000 đồng.

Bị đơn bà Nguyễn Lê Kim C trình bày:

Bà C là chủ sử dụng phần đất thuộc thửa 306, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp Thuận Hòa 2, xã Hòa Khánh Nam, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. Giáp ranh với phần đất thuộc các thửa 304, 305, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp Thuận Hòa 2, xã Hòa Khánh Nam, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An của bà Đỗ Thị T. Phần đất này có nguồn gốc là bà C mua lại vào năm 2016, đến năm 2019 thì bà C tiến hành xây dựng nhà xưởng để kinh doanh trên toàn bộ phần đất này. Qua lời trình bày của bà T trong suốt quá trình giải quyết vụ án, bà C thừa nhận phần nhà xưởng bà xây dựng có lấn sang phần đất của bà Đỗ Thị T với diện tích 16,1m², lý do là bà xây dựng nhà xưởng dựa vào ranh giới mà chủ đất cũ đã giao, đến khi bà T khởi kiện tại UBND xã Hòa Khánh Nam bà mới được biết. Nay trước yêu cầu khởi kiện của bà T, bà C cũng đồng ý trả nhưng xin trả bằng gấp đôi giá trị đất tương ứng đã lấn chiếm với số tiền 170.982.000 đồng vì bà đã xây dựng nhà xưởng kiên cố, việc tháo dỡ di dời sẽ ảnh hưởng đến toàn bộ kết cấu của công trình.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trương Văn M trình bày:

Ông M là chồng của bà Đỗ Thị T, phần đất nêu trên là tài sản chung của vợ chồng ông, ông thống nhất với ý kiến và yêu cầu khởi kiện của bà T và đồng ý đề bà T đứng đơn khởi kiện, ông cam kết không khiếu nại gì về sau.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn H trình bày:

Ông Hải là chồng của bà Nguyễn Lê Kim C, trong vụ án này ông thống nhất với ý kiến của bà C và không trình bày gì thêm.

Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa đã tiến hành hòa giải nhưng các đương sự không thỏa thuận được. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 194/2020/DS-ST ngày 17 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An đã quyết định như sau:

“Áp dụng khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 147 và Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 98, 99, 100, 166, 170, 203 Luật Đất đai 2013; Điều 170, 174, 175, 357, 468 Bộ luật Dân sự 2015; khoản 2 Điều 26 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. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị T về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bà Nguyễn Lê Kim C.

Bà Nguyễn Lê Kim C và ông Lê Văn H được quyền sử dụng phần đất thuộc một phần thửa 304 305, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp Thuận Hòa 2, xã Hòa Khánh Nam, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An, có diện tích đo đạc thực tế là 16,1m² do bà Đỗ Thị T đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; phần đất có vị trí tứ cận như sau:

Phía Đông giáp: thửa số 302, 303;

Phía Tây giáp: thửa số 405;

Phía Nam giáp: đường đá xanh;

Phía Bắc giáp: thửa số 162.

(Theo Mảnh trích đo địa chính số 447/2020 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ ngày 09/9/2020 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Hoà phê duyệt ngày 25/9/2020).

Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh, kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Buộc bà Nguyễn Lê Kim C và ông Lê Văn H liên đới hoàn trả cho bà Đỗ Thị T và ông Trương Văn M số tiền 170.982.000 đồng (Một trăm bảy mươi triệu chín trăm tám mươi hai nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, bên có nghĩa vụ chậm thi hành sẽ phải

chịu thêm khoản tiền lãi tính trên số tiền chậm trả theo quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 tương ứng với thời gian chưa thi hành án, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

3. Về chi phí đo đạc, định giá và thẩm định tại chỗ là 18.000.000 đồng, bà Nguyễn Lê Kim C tự nguyện chịu toàn bộ, bà C đã nộp và chi phí xong.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc bà Nguyễn Lê Kim C và ông Lê Văn H phải liên đới chịu 8.550.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm sung vào Ngân sách nhà nước.

Hoàn lại cho bà Đỗ Thị T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0003650 ngày 16/9/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Hòa.”.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ của các đương sự trong giai đoạn thi hành án.

Bản án chưa có hiệu lực pháp luật.

Ngày 30/11/2020, nguyên đơn bà Đỗ Thị T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm buộc bà Nguyễn Lê Kim C phải tháo dỡ, di dời các công trình kiến trúc và hoàn trả lại cho bà phần đất đã lấn chiếm với diện tích 16,1m² thuộc một phần thửa 304, 305, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp Thuận Hòa 2, xã Hòa Khánh Nam, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An; đồng thời yêu cầu bà C trả tiền thuê đất là: 708.000 đồng/tháng x 22 tháng = 15.576.000 đồng và tiền chi phí đi lại giải quyết vụ kiện là: 17 lần x 1.160.000 đồng/lần = 19.720.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

Bà T trình bày: Việc bà C lấn chiếm đất là rõ ràng, bà T yêu cầu bà C tháo dỡ, di dời công trình trên đất tranh chấp để trả lại quyền sử dụng đất bị lấn chiếm chứ không đồng ý trả giá trị đất như bản án sơ thẩm. Ngoài ra, yêu cầu bà C trả tiền thuê đất và chi phí đi lại tổng cộng là 35.296.000 đồng.

Bà C trình bày: Bà C thừa nhận khi xây dựng nhà xưởng không xác định được ranh giới giữa hai thửa nên có lấn qua thửa đất bà T 16,1m². Hiện nay công trình đã hoàn thành kiên cố, nếu tháo dỡ, di dời trên đất tranh chấp sẽ ảnh hưởng đến toàn bộ công trình, thiệt hại lớn nên bà C không đồng ý trả lại đất cho bà T mà đồng ý trả giá trị quyền sử dụng đất gấp đôi như bản án sơ thẩm đã tuyên. Về kháng cáo trả tiền thuê đất và chi phí đi lại tổng cộng là 35.296.000 đồng thì bà C đồng ý trả để vụ việc giải quyết cho xong.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông M trình bày: Thống nhất ý kiến bà T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông H trình bày: Thống nhất ý kiến bà C.

Các đương sự không có thỏa thuận gì khác.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu:

Cấp phúc thẩm thực hiện đúng pháp luật về tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến khi đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình. Nguyên đơn kháng cáo đúng quy định tại các Điều 273, Điều 276 Bộ luật Tố tụng Dân sự nên đủ điều kiện xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Về yêu cầu kháng cáo: Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 25/5/2021, bà T, ông M yêu cầu Tòa án trung cầu giám định về kết cấu nhà xưởng và chi phí tháo dỡ, di dời công trình trên phần đất tranh chấp nên Hội đồng xét xử đã tạm ngừng phiên tòa. Tuy nhiên, sau khi tạm ngừng phiên tòa thì bà T, ông M đã không yêu cầu Tòa án trung cầu giám định và không đồng ý nộp tiền tạm ứng chi phí giám định. Bà C, ông Hải cũng không đồng ý nộp tiền tạm ứng chi phí giám định nên không có cơ sở để xem xét việc tháo dỡ, di dời ảnh hưởng và thiệt hại như thế nào. Xác định lỗi thuộc về bà C, ông Hải nên chi phí tố tụng thì phía bà C, ông Hải tự nguyện chịu. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét trường hợp việc tháo dỡ, di dời tài sản trên đất tranh chấp ít hơn giá trị quyền sử dụng đất thì cần buộc bà C, ông Hải tháo dỡ, di dời để trả quyền sử dụng đất cho bà T, ông M; nếu việc tháo dỡ, di dời ảnh hưởng lớn đến kết cấu công trình thì đề nghị tính giá trị bồi thường quyền sử dụng đất cho bà T, ông M.

Đối với kháng cáo về yêu cầu bà C trả tiền thuê đất là 15.576.000 đồng và tiền chi phí đi lại giải quyết vụ kiện là 19.720.000 đồng, thấy rằng: Tại phiên tòa sơ thẩm, bà T mới đặt ra yêu cầu này nên Tòa án sơ thẩm không xem xét là có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà C, ông H đồng ý trả cho bà T, ông M số tiền này nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn, chấp nhận kháng cáo của bà T về việc bà C, ông Hải có nghĩa vụ trả cho bà T, ông M tiền thuê đất và chi phí đi lại tổng cộng là 35.296.000 đồng.

Từ những điểm trên, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn. Căn cứ khoản 2 Điều 308 sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng phân tích như trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguyên đơn bà Đỗ Thị T kháng cáo hợp lệ nên vụ án được xem xét lại theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về phạm vi xét xử phúc thẩm: Theo nội dung đơn kháng cáo của bà Đỗ Thị T thì bà T kháng cáo về một phần bản án dân sự sơ thẩm. Căn cứ phạm vi xét xử phúc thẩm quy định tại Điều 293 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Tòa án cấp phúc thẩm xem xét nội dung vụ án có liên quan đến kháng cáo.

[3] Xét toàn bộ yêu cầu kháng cáo thấy rằng:

[3.1] Bà Đỗ Thị T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 304, loại đất HNK (diện tích trên giấy chứng nhận QSDĐ là 638m², diện tích

thực tế đang sử dụng là $615,4\text{m}^2$) và thửa 305, loại đất ONT (diện tích trên giấy chứng nhận QSDĐ và diện tích đang sử dụng là 300m^2), tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp Thuận Hòa 2, xã Hòa Khánh Nam, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. Liên kế thửa 304 là thửa đất số 306, loại đất ONT (diện tích trên giấy chứng nhận QSDĐ là 311m^2 , diện tích thực tế đang sử dụng để xây nhà là $294,5\text{m}^2$) do bà Nguyễn Lê Kim C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Các thửa 304, 306 diện tích thực tế đều thiếu so với giấy chứng nhận QSDĐ được cấp. Trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm thì bị đơn bà C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông H (chồng bà C) thừa nhận do không xác định được ranh giới các thửa nên đã xây dựng nhà xưởng trên thửa 306 lấn qua thửa đất 304 diện tích $16,1\text{m}^2$ (thuộc khu A được phân chia gồm các khu A1 diện tích 11m^2 , A2 diện tích $0,5\text{m}^2$, A3 diện tích $4,6\text{m}^2$), theo Mảnh trích đo địa chính số 447/2020 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ ngày 09/9/2020 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Hoà duyệt ngày 25/9/2020 và Mảnh trích đo địa chính phân khu do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa vẽ ngày 13/5/2021. Do đó, Tòa án sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà T về việc tranh chấp quyền sử dụng đất (đòi đất lấn chiếm) với bà C, ông Hải $16,1\text{m}^2$ nêu trên là có căn cứ.

[3.2] Đối với kháng cáo về yêu cầu trả quyền sử dụng đất bằng hiện vật: Tại phần đất tranh chấp $16,1\text{m}^2$ thì bà C đã xây dựng một phần nhà xưởng kiên cố, tường xây nửa, kèo sắt, mái lợp tôn thiếc, trụ bê tông đúc sẵn (theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ở Tòa án sơ thẩm). Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 25/5/2021, bà T, ông M có yêu cầu Tòa án trung cầu cơ quan chuyên môn giám định kết cấu nhà xưởng và chi phí tháo dỡ, di dời công trình trên phần đất tranh chấp. Sau đó, tại biên bản lấy lời khai ngày 25/5/2021 thì bà T, ông M không yêu cầu Tòa án trung cầu giám định và cũng không đồng ý nộp tiền tạm ứng chi phí tổ tụng cho việc giám định nên Tòa án phúc thẩm không thực hiện trung cầu giám định. Bị đơn bà C cũng không đồng ý nộp tiền tạm ứng chi phí tổ tụng cho việc giám định. Thấy rằng, việc tháo dỡ di dời theo yêu cầu khởi kiện sẽ ảnh hưởng đến kết cấu toàn bộ công trình; thiệt hại khi tháo dỡ, di dời lớn hơn so với giá trị quyền sử dụng đất nhưng diện tích lấn chiếm lại không lớn. Hơn nữa, khi bắt đầu xây dựng công trình nhà xưởng thì phía bà T, ông M không ai ngăn cản và chính quyền địa phương cũng không lập biên bản xử lý hành vi xây dựng lấn chiếm đất của bà C. Do căn nhà đã xây dựng kiên cố nên cần buộc bị đơn hoàn trả giá trị phần đất lấn chiếm. Tại chứng thư thẩm định giá số 322/07/10/2020/TĐGLA-BDS ngày 07/10/2020 do Công ty cổ phần Thẩm định giá Hồng Đức đã định giá theo giá thị trường đối với $16,1\text{m}^2$, loại đất ONT là 85.491.000 đồng. Phía bà C, ông H tự nguyện trả cho bà T, ông M 170.982.000 đồng giá trị đất lấn chiếm là có lợi cho bà T, ông M nên Tòa án sơ thẩm đã buộc bà C, ông H trả cho bà T, ông M 170.982.000 đồng là có căn cứ. Bà T kháng cáo về yêu cầu trả quyền sử dụng đất bằng hiện vật nhưng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh nên không có căn cứ chấp nhận.

[3.3] Đối với kháng cáo về yêu cầu bà C trả tiền thuê đất là 708.000 đồng/tháng x 22 tháng = 15.576.000 đồng và tiền chi phí đi lại giải quyết vụ

kiện là 17 lần x 1.160.000 đồng/lần = 19.720.000 đồng, thấy rằng: Tại phiên tòa sơ thẩm, bà T mới đặt ra yêu cầu này nên Tòa án sơ thẩm không xem xét là có căn cứ. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, bà C, ông H đồng ý trả cho bà T, ông M các khoản này nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của bà C, ông H về việc bà C, ông H có nghĩa vụ trả cho bà T, ông M tiền thuê đất và chi phí đi lại tổng cộng là 35.296.000 đồng.

[3.4] Ngoài ra, án sơ thẩm tuyên về tứ cận của phần đất tranh chấp chưa phù hợp với vị trí đất, cũng như nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh, kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên Tòa án phúc thẩm tuyên rõ để đảm bảo thi hành án.

[4] Từ nhận định mục [3], không chấp nhận kháng cáo của bà Đỗ Thị T về yêu cầu trả quyền sử dụng đất bằng hiện vật. Chấp nhận kháng cáo của bà Đỗ Thị T về yêu cầu trả tiền thuê đất và chi phí đi lại. Sửa bản án dân sự sơ thẩm như đề nghị của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bà Nguyễn Lê Kim C và ông Lê Văn H phải liên đới chịu 10.314.000 đồng sung vào Ngân sách nhà nước. Bà Đỗ Thị T không phải chịu, hoàn lại cho bà Đỗ Thị T số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[6] Về chi phí tố tụng ở Tòa án phúc thẩm: Bà Nguyễn Lê Kim C tự nguyện chịu toàn bộ 5.000.000 đồng (đã nộp xong).

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận một phần nên bà T không phải chịu theo Điều 148 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[8] Những nội dung khác trong phần quyết định của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Đỗ Thị T về yêu cầu bà Nguyễn Lê Kim C và ông Lê Văn H trả quyền sử dụng đất bằng hiện vật.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Đỗ Thị T về yêu cầu bà Nguyễn Lê Kim C và ông Lê Văn H trả tiền thuê đất và chi phí đi lại.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 194/2020/DS-ST ngày 17 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 147 và Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Các Điều 98, 99, 100, 166, 170, 203 Luật Đất đai 2013; Điều 170, 174, 175, 357, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Các Điều 26, 27 và 29 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị T về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bà Nguyễn Lê Kim C.

1.1. Buộc bà Nguyễn Lê Kim C và ông Lê Văn H có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Đỗ Thị T và ông Trương Văn M giá trị quyền sử dụng đất với số tiền là 170.982.000 đồng.

1.2. Buộc bà Nguyễn Lê Kim C và ông Lê Văn H có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Đỗ Thị T và ông Trương Văn M tiền thuê đất và chi phí đi lại tổng cộng là 35.296.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, bên có nghĩa vụ chậm thi hành sẽ phải chịu thêm khoản tiền lãi tính trên số tiền chậm trả theo quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

1.3. Bà Nguyễn Lê Kim C và ông Lê Văn H được quyền sử dụng phần đất thuộc một phần các thửa 304 và thửa 305, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp Thuận Hòa 2, xã Hòa Khánh Nam, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An, có diện tích đo đạc thực tế là 16,1m² (thuộc khu A được phân chia gồm các khu A1 diện tích 11m², A2 diện tích 0,5m², A3 diện tích 4,6m²) do bà Đỗ Thị T đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; phần đất khu A có vị trí tứ cận như sau:

Phía Đông giáp: thửa đất số 304 (PCL) và thửa đất số 305 (PCL);

Phía Tây giáp: thửa đất số 306;

Phía Nam giáp: đường đá xanh;

Phía Bắc giáp: thửa đất số 162.

(Theo Mảnh trích đo địa chính số 447/2020 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ ngày 09/9/2020 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Hòa duyệt ngày 25/9/2020 và Mảnh trích đo địa chính phân khu do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa vẽ ngày 13/5/2021).

Người được thi hành án và người phải thi hành án có nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp).

Trường hợp bên thi hành án không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bên được thi hành án được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp).

2. Về chi phí tố tụng ở Tòa án sơ thẩm là 18.000.000 đồng, bà Nguyễn Lê Kim C tự nguyện chịu toàn bộ (đã nộp xong).

3. Về chi phí tố tụng ở Tòa án phúc thẩm là 5.000.000 đồng, bà Nguyễn Lê Kim C tự nguyện chịu toàn bộ (đã nộp xong).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

4.1. Buộc bà Nguyễn Lê Kim C và ông Lê Văn H phải liên đới chịu 10.314.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm sung vào Ngân sách nhà nước.

4.2. Bà Đỗ Thị T không phải chịu, hoàn lại cho bà Đỗ Thị T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0003650 ngày 16/9/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Đỗ Thị T không phải chịu, hoàn lại cho bà Đỗ Thị T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0006962 ngày 30/11/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

6. Án xử công khai phúc thẩm có hiệu lực pháp luật thi hành ngay sau khi tuyên án.

7. 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:

- TANDCC tại TP.Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Đức Hòa;
- Chi cục THADS huyện Đức Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, án văn.

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

Đặng Văn Nhữ