

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 317/2022/DS-PT

Ngày: 09-11-2022

“Về việc 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: Bà Huỳnh Thị Hồng Vân

Các Thẩm phán: Ông Đặng Văn Nhữn
Bà Phùng Thị Cẩm Hồng

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thu Nga - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An: Ông Lê Ngọc Hiền - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 09 tháng 11 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 341/2022/TLPT-DS ngày 17 tháng 10 năm 2022, về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 61/2022/DS-ST ngày 03 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Cần G bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 323/2022/QĐ-PT ngày 24 tháng 10 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Đoàn Thanh N, sinh năm 1949 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp X, xã Phước H1, huyện Cần G, tỉnh Long An.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1958 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp X, xã Phước H1, huyện Cần G, tỉnh Long An.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Nguyễn Hòa Bình – Văn phòng luật sư Nguyễn Hòa Bình thuộc Đoàn luật sư tỉnh Long An.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Đăng K, sinh năm 1988 (xin vắng mặt).

2. Ông Nguyễn Duy P, sinh năm 1989 (xin vắng mặt).

3. Bà Nguyễn Thị Thúy D, sinh năm 1996 (có mặt).

4. Bà Trần Thị Bạch T, sinh năm 1968 (có mặt).

5. Cháu Nguyễn Thị Ngọc H, sinh năm 2016.

Người đại diện hợp pháp theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị Thúy D, sinh năm 1996 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp X, xã Phước H1, huyện Cần G, tỉnh Long An.

6. Bà Trần Thị R, sinh năm 1966 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp X, xã Phước H1, huyện Cần G, tỉnh Long An.

- Người làm chứng:

1. Ông Đoàn Văn A, sinh năm 1954 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp Long T1, xã Long T2, huyện Cần G, tỉnh Long An.

2. Ông Đặng Văn H, sinh năm 1962 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp Lộc T3, xã Mỹ L, huyện Cần G, tỉnh Long An.

- Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Văn C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn ông Đoàn Thanh N trình bày:

Gia đình ông Đoàn Thanh N là chủ sử dụng khu đất xung quanh phần đất tranh chấp thửa đất số 824, tờ bản đồ số 2, diện tích 526m², loại đất CLN, bao gồm các thửa 820, 822, 823, 825, 826, 827 và phần đất tranh chấp thửa 824 có nguồn gốc của ông, bà ông N cho mẹ ông là bà Nguyễn Thị Tám. Thời điểm bà Tám xin cấp giấy chứng nhận đối với các phần đất được ông bà tặng cho thì còn sót lại thửa đất số 827 và thửa đất số 824. Hai thửa đất này nằm trong khu đất của gia đình ông sử dụng nên mẹ ông không biết chưa được cấp giấy chứng nhận. Đến khi bà Tám tặng cho các thửa đất nêu trên thì ông có tiến hành kiểm tra lại mới phát hiện thửa 827 và thửa 824 chưa được cấp giấy. Năm 2019, ông tiến hành xin cấp giấy đối thửa đất 827 và thửa đất 824 thì ông Nguyễn Văn C tranh chấp thửa 824 nên đến nay thửa đất này vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận. Theo sổ mục kê hiện nay vẫn thể hiện mẹ của ông là người sử dụng đất đối với thửa 824. Riêng thửa đất số 827 ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không tranh chấp.

Về quá trình sử dụng đất, trước đây thửa đất 824 được gia đình ông sử dụng để trồng lá, sau hòa bình thì phá ra để cấy lúa. Mẹ ông sử dụng được vài năm thì không trồng lúa nữa do không có năng suất và có nạo vét ao nhỏ dùng lấy nước sinh hoạt.

Thửa đất ông Nguyễn Văn C sử dụng và được cấp giấy chứng nhận tại thửa đất số 826 cũng do gia đình ông cho cha của ông C trước năm 1975. Khi cho chỉ cho đắp phần nền cất nhà, ông C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trước đây, gia đình ông có cho ông C mượn sử dụng một phần đất đào ao sử dụng lấy nước sinh hoạt, nếu không sử dụng thì trả lại. Sử dụng được vài năm thì gia đình ông C không sử dụng nữa do nước không sạch. Hiện nay, thửa 824 là phần

đất trũng ngập nước, lá mọc xung quanh. Ông N xác định gia đình ông C không sử dụng ao thuộc thửa 824 từ khoảng năm 1980 đến nay mà phần đất trên do ông quản lý sử dụng.

Trước đây, ông N có yêu cầu ông C trả lại 200m² thuộc phần thửa 824, tờ bản đồ số 2 là do thời điểm ông N đo đạc xin cấp giấy thì ông C cho rằng 200m² là của ông C nên ông N khởi kiện yêu cầu ông C trả lại phần đất này. Sau khi có kết quả đo đạc thực tế, ông N xác định yêu cầu xác định phần đất được ký hiệu khu D diện tích 72m² và khu Đ diện tích 265m² (tổng diện tích 337m²) thuộc quyền sử dụng của ông theo Mảnh trích đo địa chính số 525-2020 của Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Trung Nghĩa ngày 03/8/2020. Ông N rút yêu cầu buộc ông C trả lại diện tích 200m². Ông đồng ý khu E diện tích 122m² vị trí bên hông nhà ông C để ông C tiếp tục sử dụng.

Bị đơn ông Nguyễn Văn C trình bày trong quá trình giải quyết vụ án như sau:

Phần đất tranh chấp do cha ông nói lại là có nguồn gốc của ông Đoàn Văn Học, ông Học cho con là Đoàn Văn Xoan sử dụng. Sau đó, ông Xoan cho gia đình ông sử dụng. Thời gian gia đình ông bắt đầu sử dụng khi nào thì ông không biết. Hiện ông Học, ông Xoan đã chết.

Hiện trạng đất trước đây là bên ghe, mẹ ông dùng để đưa đón trị bệnh cho cách mạng. Sau này, khoảng năm 1976, ông vét thành ao để sử dụng. Ông xác định đây là phần đất ông đã sử dụng từ năm 1976 đến khoảng 2010, do nước ô nhiễm nên không sử dụng nữa. Do đó, ông N yêu cầu được cấp giấy luôn phần ao thì ông không đồng ý. Hiện nay, phần đất 824 là phần đất trũng do lâu ngày bị bồi đắp nên hiện nay xung quanh thửa đất nước ngập hiện trạng ao không còn. Do khu vực xung quanh khi cấp giấy không có đo đạc nên diện tích cấp giấy không chính xác.

Ông yêu cầu công nhận cho ông phần đất có ký hiệu Đ diện tích 265m² và ký hiệu E diện tích 122m², tổng diện tích là 387m² do phần đất này là gia đình ông sử dụng từ trước đến nay.

Người làm chứng ông Đoàn Văn A trình bày: Ông Ân có quan hệ họ hàng chú bác họ với ông Đoàn Thanh N và bên vợ ông Nguyễn Văn C. Trước đây, nhà ông sát bên nhà ông C, hiện nay nhà đó do con gái của ông ở. Khoảng năm 1993 thì ông dời ra gần chợ Long Thượng để ở. Thời điểm cha ông còn sống có nói là ông nội của ông N có cho ông nội của ông C phần đất để sử dụng và để ghe. Hiện nay là phần đất gò nhà của ông C đang sử dụng, còn phía sau nhà ông C thì có 01 rạch nhỏ, khoảng năm 1975 thì cha ông C có vét một cái ao để sử dụng, hiện nay thì cây lá mọc um tùm nên ông không biết diện tích. Phần đất còn lại thì phía gia đình ông N sử dụng, cắt lá lợp nhà. Ông C sử dụng phần ao và rạch nhỏ. Hiện nay rạch và ao không xác định được.

Người làm chứng ông Ngô Tấn M trình bày: Ông không có quan hệ họ hàng với ông Đoàn Thanh N, ông Nguyễn Văn C. Trước đây, ông có làm hầm chiến đấu ở nhà ông C khoảng năm 1963-1964. Sau đó, ông đi công tác nơi khác nên không biết hiện trạng đất hiện nay như thế nào. Thời điểm kháng chiến thì ông biết phía

sau nhà ông C có một con rạch nhỏ cặp bên hông nhà và 01 ụ ghe để ra vô. Phần ụ ghe thì gia đình ông C sử dụng khoảng 20-30m² xung quanh là lá mọc um tùm. Về nguồn gốc đất thì ông không biết là của ai. Sau khi giải phóng thì ông cũng không biết ranh giới và vị trí của ai.

Người làm chứng bà Nguyễn Thị Đ trình bày: Bà không có quan hệ họ hàng với ông Đoàn Thanh N, ông Nguyễn Văn C. Trước đây nhà của bà gần nhà của ông N, ông C cách khoảng 700-800m. Hiện nay, bà đã đi nơi khác ở từ sau năm 1975. Khoảng năm 1964-1965, thì bà đi làm cách mạng có ở nhà của cha ông C. Khi đó, khu vực có nhà của cha ông N và cha ông C. Thời điểm đó khu vực ao phía sau nhà ông C đổ ra rạch thì bà biết là có ụ ghe để ra vào rạch nhưng hiện nay do san lấp nên bà không biết ụ ghe ở đâu. Bà chỉ biết ụ ghe là của gia đình ông C còn về ranh giới thì bà không biết như thế nào. Sau năm 1975 thì bà đi nơi khác ở nên bà không biết ai sử dụng.

Người làm chứng ông Đoàn Văn B trình bày: Ông có quan hệ họ hàng chú bác với ông Đoàn Thanh N, ông không có quan hệ họ hàng với ông C, chỉ là hàng xóm của ông C. Nhà ông cách phần đất tranh chấp khoảng 50m, phần ruộng của ông thì phía trước nhà ông N.

Phần đất tranh chấp ông không biết số thửa nào nhưng hiện nay là phần trũng rạch. Từ năm 1968 thì ông biết cha ông N là Đoàn Văn Chức sử dụng đồn lá. Khi đó phần đất là 1 cái xẻo, có ghe vô ra. Khu vực đó là đất của ông nội của ông chia cho các con, ông Chức được nhận ở khu vực đó. Ông không nhớ năm nào thì mẹ của ông N có cấy lúa, khi đó có kêu ông đến gặt lúa (thời điểm nào thì ông không nhớ). Sau đó, ông N đến cất nhà ở khu vực do được cha ông N chia lại, phần đất trũng giáp với phần gò do ông N quản lý. Còn cái ao là trước đây là do cha của ông C đào để lấy nước, thời điểm năm nào thì ông không nhớ, diện tích ao thì ông cũng không nhớ, vì hiện nay cây mọc um tùm.

Người làm chứng ông Đặng Văn H trình bày: Ông không có quan hệ họ hàng với ông C và ông N. Ông được ông C mời làm chứng cho quá trình sử dụng đất của ông C. Phần đất tranh chấp ông có thấy ông C sử dụng để nuôi cá vì trước đây ông có đến nhà ông C ăn giỗ. Phía sau nhà ông C cách 01m thì có 01 ao, ao dài đến phía sau khoảng 3-4m. Phía sau của ao thì cây lá mọc.

Sự việc đã được Tòa án cấp sơ thẩm hòa giải nhưng các đương sự không thỏa thuận với nhau việc giải quyết vụ án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 61/2022/DS-ST ngày 03 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Cần G đã căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 165, khoản 1 Điều 227, 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 221 của Bộ luật Dân sự 2015; điểm g khoản 1 Điều 100 Luật đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; điểm b, khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Thanh N xác định một phần diện tích đất thuộc thửa đất số 824, tờ bản đồ số 2, loại đất CLN, đất tọa lạc tại xã Phước H1, huyện Cần G thuộc quyền sử dụng của ông Đoàn Thanh N.

Công nhận quyền sử dụng đối với diện tích đất 72m² có ký hiệu là D và diện tích đất 265m² có ký hiệu Đ thuộc phần thửa 824, tờ bản đồ số 2, loại đất CLN đất tọa lạc tại xã Phước H1, huyện Cần G theo Mảnh trích đo địa chính số 525-2020 của Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Trung Nghĩa được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần G duyệt ngày 03/8/2020 thuộc quyền sử dụng của ông Đoàn Thanh N.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn C xác định một phần diện tích đất thuộc thửa đất số 824, tờ bản đồ số 2, loại đất CLN, đất tọa lạc tại xã Phước H1, huyện Cần G thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn C.

Công nhận quyền sử dụng đối với diện tích đất 122m² có ký hiệu là E thuộc phần thửa 824, tờ bản đồ số 2, loại đất CLN, theo Mảnh trích đo địa chính số 525-2020 của Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Trung Nghĩa được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần G duyệt ngày 03/8/2020 thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn C.

(Kèm theo Mảnh trích đo địa chính số 525-2020 của Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Trung Nghĩa được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần G duyệt ngày 03/8/2020)

3. Đình chỉ yêu cầu của ông Đoàn Thanh N về việc buộc ông Nguyễn Văn C trả lại diện tích 200m².

4. Về chi phí tố tụng: Ông Đoàn Thanh N phải chịu chi phí đo đạc, định giá, thẩm định là 12.885.000 đồng và đã nộp xong. Buộc ông Nguyễn Văn C phải trả cho ông Đoàn Thanh N chi phí đo đạc, định giá là 4.665.000 đồng.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn C, ông Đoàn Thanh N thuộc trường hợp người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên không phải chịu.

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

Bản án chưa có hiệu lực, ngày 09/8/2022, bị đơn ông Nguyễn Văn C kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, đề nghị xác định vị trí đất khu Đ diện tích 265m² thuộc quyền sử dụng của ông.

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

Ông Nguyễn Văn C trình bày: Ông và ông N thỏa thuận với nhau toàn bộ nội dung vụ án cụ thể như sau:

Ông Đoàn Thanh N được quyền sử dụng diện tích đất 72m² có ký hiệu là D và diện tích đất 96m² có ký hiệu Đ1 thuộc một phần thửa 824, tờ bản đồ số 2, loại đất CLN đất tọa lạc tại xã Phước H1, huyện Cần G. Ông Nguyễn Văn C được quyền sử dụng diện tích đất 122m² có ký hiệu là E và diện tích đất 169m² có ký

hiệu Đ2 thuộc một phần thửa 824, tờ bản đồ số 2, loại đất CLN, tờ bản đồ số 2, loại đất CLN đất tọa lạc tại xã Phước H1, huyện Cần G (Vị trí tứ cận, loại đất, tờ bản đồ của các khu đất nêu trên theo Mảnh trích đo địa chính số 525-2020 của Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Trung Nghĩa được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần G duyệt ngày 03/8/2020 và Mảnh trích đo địa chính phân khu của Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Trung Nghĩa ngày 09/11/2022). Các đương sự được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản án. Trên đất chỉ có cây tạp không tranh chấp.

Về chi phí xem xét thẩm định, đo đạc, định giá tại cấp sơ thẩm: Tổng cộng là 17.550.000 đồng, ông Đoàn Thanh N đã nộp tạm ứng toàn bộ chi phí. Ông Đoàn Thanh N chịu 12.885.000 đồng. Ông Nguyễn Văn C chịu 4.665.000 đồng. Do ông Đoàn Thanh N đã tạm ứng nên ông C phải nộp 4.665.000 đồng để hoàn trả cho ông Đoàn Thanh N.

Về chi phí phân khu bản vẽ tại cấp phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn C tự nguyện chịu 5.000.000 đồng. Về án phí đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật. Ông không còn tranh chấp hay yêu cầu gì khác.

Ông Đoàn Thanh N trình bày: Ông thống nhất với toàn bộ đề nghị của ông C. Đề nghị Tòa án công nhận sự thỏa thuận của ông và ông C. Căn cứ vào thỏa thuận này, ông và ông C kê khai, đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngoài ra ông không còn tranh chấp, yêu cầu gì khác trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Bạch T, bà Nguyễn Thị Thúy D, bà Trần Thị R thống nhất với thỏa thuận của ông N và ông C, không bổ sung gì thêm.

Luật sư Nguyễn Hòa Bình bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Các đương sự thỏa thuận với nhau toàn bộ nội dung vụ án. Đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự tự nguyện thỏa thuận của đương sự.

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

Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật tố tụng của Tòa án cấp phúc thẩm và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Kháng cáo của đương sự trong thời hạn luật định đủ điều kiện để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về nội dung: Tại phiên tòa, các đương sự thỏa thuận được với nhau toàn bộ nội dung vụ án, sự thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp quy định quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn C được làm đúng theo quy định tại Điều 272 và được gửi đến Tòa án trong thời hạn quy

định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về việc vắng mặt của các đương sự: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Anh K, ông Nguyễn Duy P vắng mặt có văn bản yêu cầu giải quyết vắng mặt. Đương sự vắng mặt thuộc trường hợp quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự nên Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[3] Về phạm vi xét xử phúc thẩm:

Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bị đơn ông Nguyễn Văn C kháng cáo một phần bản án sơ thẩm tại khu Đ diện tích 265m². Viện kiểm sát không kháng nghị. Căn cứ Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xem xét trong phạm vi liên quan đến yêu cầu kháng cáo của đương sự.

[4] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn C, thấy rằng:

[4.1] Các đương sự tranh chấp một phần thửa 824, tờ bản đồ số 2, loại đất CLN, tọa lạc tại xã Phước H1, huyện Cần G. Theo xác nhận ngày 10/7/2019, Ủy ban nhân dân xã Phước H1 xác định thửa đất số 824, tờ bản đồ số 2 hiện chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai.

Nguyên đơn ông Đoàn Thanh N trình bày: Khi ông tiến hành đo đạc để lập thủ tục kê khai đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 824 thì ông C tranh chấp ngăn cản. Khi đó, ông C xác định diện tích ông C sử dụng khoảng 200m² nên ông làm đơn khởi kiện yêu cầu ông C trả lại cho ông diện tích 200m². Tuy nhiên, sau khi đo đạc thực tế thể hiện diện tích nhiều hơn diện tích ban đầu nên ông yêu cầu xác định diện tích tranh chấp theo kết quả đo đạc thực tế. Do các khu đất không có ranh giới rõ ràng nên ông N yêu cầu xác định ông được quyền sử dụng đối với phần đất có ký hiệu D diện tích 72m² và phần đất có ký hiệu là Đ diện tích 265m², tổng diện tích 337m² theo Mảnh trích đo địa chính số 525-2020 của Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Trung Nghĩa được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần G duyệt ngày 03/8/2020.

Bị đơn ông Nguyễn Văn C không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông N đồng thời yêu cầu xác định ông được quyền sử dụng đất đối với phần đất có ký hiệu E diện tích 122m² và phần đất có ký hiệu Đ diện tích 265m², tổng diện tích 387m² theo Mảnh trích đo địa chính số 525-2020.

Theo Mảnh trích đo địa chính số 525-2020 của Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Trung Nghĩa được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần G duyệt ngày 03/8/2020 thể hiện khu D diện tích 72m²; khu E diện tích 122m²; khu Đ diện tích 265m² thuộc một phần thửa 824, tờ bản đồ số 2, loại đất CLN, tọa lạc tại xã Phước H1, huyện Cần G.

Theo Mảnh trích đo địa chính phân khu ngày 09/11/2022 của Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Trung Nghĩa, thể hiện vị trí tranh chấp khu Đ diện tích 265m² được phân thành khu Đ1 diện tích 96m² và khu Đ2 diện tích 169m².

[4.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án vụ án, cụ thể như sau:

[4.1.1] Ông Đoàn Thanh N được quyền sử dụng diện tích đất 72m² có ký hiệu là D và diện tích đất 96m² có ký hiệu Đ1 thuộc một phần thửa 824, tờ bản đồ số 2, loại đất CLN đất tọa lạc tại xã Phước H1, huyện Cần G.

Ông Nguyễn Văn C được quyền sử dụng diện tích đất 122m² có ký hiệu là E và diện tích đất 169m² có ký hiệu Đ2 thuộc một phần thửa 824, tờ bản đồ số 2, loại đất CLN, tờ bản đồ số 2, loại đất CLN đất tọa lạc tại xã Phước H1, huyện Cần G.

Vị trí tứ cận, diện tích, loại đất, tờ bản đồ của các khu đất nêu trên theo Mảnh trích đo địa chính số 525-2020 ngày 29/7/2020 của Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Trung Nghĩa, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần G duyệt ngày 03/8/2020 và Mảnh trích đo địa chính phân khu của Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Trung Nghĩa ngày 09/11/2022.

[4.1.2] Về chi phí xem xét thẩm định, đo đạc, định giá tại cấp sơ thẩm: Tổng cộng là 17.550.000 đồng, ông Đoàn Thanh N đã nộp tạm ứng toàn bộ chi phí.

Ông Đoàn Thanh N chịu 12.885.000 đồng (đã nộp và chi phí xong).

Ông Nguyễn Văn C phải chịu 4.665.000 đồng. Do ông Đoàn Thanh N đã tạm ứng nên ông C phải nộp 4.665.000 đồng để hoàn trả cho ông Đoàn Thanh N.

[4.1.3] Về chi phí phân khu bản vẽ tại cấp phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn C tự nguyện chịu 5.000.000 đồng (đã nộp và chi phí xong).

[5] Xét thấy, các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án toàn bộ nội dung vụ án, việc thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội và phù hợp với quy định tại Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên được chấp nhận. Phát biểu của kiểm sát viên tham gia phiên tòa là có căn cứ chấp nhận toàn bộ.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Ông Đoàn Thanh N và ông Nguyễn Văn C là người cao tuổi có yêu cầu miễn án phí nên ông N, ông C được miễn án phí theo quy định tại Điều 12, Điều 14 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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. Do ông N và ông C được miễn nộp tiền tạm ứng án phí nên không phải hoàn tạm ứng án phí cho ông N, ông C.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn C.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 61/2022/DSST ngày 03 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Cần G, tỉnh Long An.

Áp dụng khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 165, khoản 1 Điều 227, 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 221 của Bộ luật Dân sự 2015; điểm g khoản 1 Điều 100 Luật đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Điều 12, 14, điểm b khoản 2 Điều 27, khoản 5 Điều 29 Nghị quyết

326/2016/UBTVQH 14 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.

Tuyên xử:

Công nhận sự tự nguyện thỏa thuận toàn bộ nội dung vụ án của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm, về việc ông Đoàn Thanh N “tranh chấp quyền sử dụng đất” với bị đơn ông Nguyễn Văn C, cụ thể như sau:

1. Ông Đoàn Thanh N được quyền sử dụng diện tích đất 72m² có ký hiệu là D và diện tích đất 96m² có ký hiệu Đ1 thuộc một phần thửa 824, tờ bản đồ số 2, loại đất CLN đất tọa lạc tại xã Phước H1, huyện Cần G, tỉnh Long An.

2. Ông Nguyễn Văn C được quyền sử dụng diện tích đất 122m² có ký hiệu là E và diện tích đất 169m² có ký hiệu Đ2 thuộc một phần thửa 824, tờ bản đồ số 2, loại đất CLN, tờ bản đồ số 2, loại đất CLN đất tọa lạc tại xã Phước H1, huyện Cần G, tỉnh Long An.

3. Ông Đoàn Thanh N có quyền, nghĩa vụ liên hệ các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai để kê khai, đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích đất 72m² có ký hiệu là D và diện tích đất 96m² có ký hiệu Đ1 thuộc một phần thửa 824, tờ bản đồ số 2, loại đất CLN, tọa lạc tại xã Phước H1, huyện Cần G, tỉnh Long An.

Ông Nguyễn Văn C có quyền, nghĩa vụ liên hệ các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai để kê khai, đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích đất 122m² có ký hiệu là E và 169m² có ký hiệu Đ2 thuộc một phần thửa 824, tờ bản đồ số 2, loại đất CLN, tọa lạc tại xã Phước H1, huyện Cần G, tỉnh Long An.

Vị trí, tứ cận, diện tích đất, loại đất, tờ bản đồ của các khu đất nêu trên theo Mạnh trích đo địa chính số 525-2020 ngày 29/7/2020 của Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Trung Nghĩa, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần G duyệt ngày 03/8/2020 và Mạnh trích đo địa chính phân khu của Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Trung Nghĩa ngày 09/11/2022 (kèm theo bản án).

Cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

Các đương sự không được ngăn cản các bên thực hiện quyền của người được xác lập quyền sử dụng đất theo bản án, quyết định của Tòa án. Trường hợp các bên vi phạm việc sử dụng đất đã được xác định theo bản án, quyết định của Tòa án thì có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án ra quyết định cưỡng chế thi hành án.

4. Về chi phí xem xét thẩm định, đo đạc, định giá, phân khu mảnh trích đo: Tổng cộng là 22.550.000 đồng, ông Đoàn Thanh N đã nộp tạm ứng 17.550.000 đồng, ông Nguyễn Văn C đã nộp tạm ứng 5.000.000 đồng.

Ông Đoàn Thanh N phải chịu 12.885.000 đồng (mười hai triệu tám trăm tám mươi lăm nghìn đồng); ông N đã nộp và chi phí xong.

Ông Nguyễn Văn C phải chịu 9.665.000 đồng (chín triệu sáu trăm sáu mươi lăm nghìn đồng). Ông Nguyễn Văn C phải nộp 4.665.000 đồng (bốn triệu sáu trăm sáu mươi lăm nghìn đồng) để hoàn trả cho ông Đoàn Thanh N.

5. Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành tương ứng với thời gian chưa thi hành theo Điều 357 Bộ luật dân sự 2015.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm: Ông Đoàn Thanh N, ông Nguyễn Văn C được miễn án phí.

7. Về quyền yêu cầu thi hành án: Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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.

8. Về hiệu lực của bản án: Án xử công khai 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 Cần Gi;
- Chi cục THADS huyện Cần Gi;
- Các đương sự;
- Lưu HS; AV.

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

Huỳnh Thị Hồng Vân