

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số : 201/2018/DSPT  
Ngày: 13-11-2018  
V/v tranh chấp đòi tài sản-  
QSDD

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

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Thái Thị Huyền Trân

*Các Thẩm phán:* Ông Trần Minh Hải

Bà Trần Thị Thúy Hà

**- Thư ký phiên tòa:** Bà: Nguyễn Thị Cẩm Hương – Thư ký Tòa án

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang** Ông Huỳnh Thanh Phước - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 12 và ngày 13 tháng 11 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 38/2018/TLPT-DS ngày 16 tháng 3 năm 2018 về “tranh chấp đòi tài sản – quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 37/2017/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố Long X, tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Thông báo mở phiên tòa phúc thẩm số 1175/TB-TA ngày 24/10/2018 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Lê Thị H, sinh năm 1961. Nơi cư trú: số 24/1, khóm Thới Th, phường Mỹ Th, Tp.Long X, tỉnh An Giang. (vắng mặt)

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Bà Lê Thị Nh, sinh năm 1965 (văn bản ủy quyền ngày 23/5/2014), Nơi cư trú: số 22/14, khóm Thới Th, phường Mỹ Th, Tp.Long X, tỉnh An Giang. (có mặt)

2. *Bị đơn:* Ông Lê Thành K, sinh năm 1952; Bà Trần Thị Tr, sinh năm 1953. Cùng cư trú số 22/14, khóm Thới Th, phường Mỹ Th, Tp.Long X, tỉnh An Giang. (có mặt)

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Luật sư Trần Tiến V – Văn phòng Luật sư Tiến V thuộc Đoàn luật sư tỉnh An Giang. (có mặt)

3. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:* Chị Lê Thị Th, sinh năm 1980 và Anh Lê Xuân Nh, sinh năm 1979. Cùng nơi cư trú số 386/8, tổ 12, khóm Thới Th, phường Mỹ Th, Tp. Long X, tỉnh An Giang. (vắng mặt)

4. Người kháng cáo: ông Lê Thành K, bà Trần Thị Tr, chị Lê Thị Th, anh Lê Xuân Nh.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

### ***Theo nội dung án sơ thẩm:***

*1. Nguyên đơn bà Lê Thị H do người đại diện theo ủy quyền bà Lê Thị Nh trình bày yêu cầu khởi kiện:*

Yêu cầu ông Lê Thành K, bà Trần Thị Tr và ông Lê Xuân Nh, bà Lê Thị Th trả cho bà Lê Thị H diện tích đất 83,4m<sup>2</sup> theo Bản đồ hiện trạng khu đất tranh chấp giữa bà Lê Thị H và ông Lê Thành K do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Long X lập ngày 02/12/2014. Bà không yêu cầu bồi thường thiệt hại giá trị cây gáo mà ông K đã chặt. Yêu cầu ông Lê Thành K, bà Trần Thị Tr, bà Lê Thị Th và ông Lê Xuân Nh dỡ 02 cây cầu gỗ, cầu gỗ 1 có diện tích 2,65m<sup>2</sup> và cầu gỗ 2 có diện tích 5,31m<sup>2</sup> đã bắt nhờ trên đất bà H, nằm trong phần diện tích 83,4m<sup>2</sup>.

Căn cứ để bà H khởi kiện tranh chấp đất là do bà H được cha mẹ cho đất và bà H đã được Ủy ban nhân dân Tp. Long X cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.01135iA, ngày 24/10/2006 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.01136iA, ngày 24/10/2006. Vị trí 02 thửa đất thuộc tờ bản đồ số 68, thửa 64 và 63, giáp với ranh đất của ông Lê Thành K.

Về giá trị đất tranh chấp, bà thống nhất theo giá Hội đồng định giá đã định.

Về chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp 1.200.000đồng bà H tự nguyện chịu, không tranh chấp.

*2. Bị đơn ông Lê Thành K và bà Trần Thị Tr trình bày:*

Ông bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà H, vì phần đất bà H tranh chấp yêu cầu ông bà trả là do ông K nhận chuyển nhượng của một người khác và đã được Ủy ban nhân dân Tp. Long X cấp giấy chứng nhận số 01688QSDĐ/iA, ngày 22/5/2000. Việc chuyển nhượng và cấp giấy chứng nhận đúng quy định pháp luật.

Nếu Tòa án xác định ông có lấn chiếm đất của bà H thì ông đồng ý tháo dỡ 2 cây cầu. Ngoài ra không có ý kiến nào khác. Ông thống nhất giá trị đất theo giá Hội đồng định giá đã định. Bị đơn không có yêu cầu phản tố.

*3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Xuân Nh và bà Lê Thị Th trình bày:*

Trước khi bắt cầu đi nhờ trên phần đất bà H, ông bà có hỏi đi nhờ lối đi ra nhà cha mẹ là ông K, bà Tr thì được bà H đồng ý. Bà H có nói đất của ông bà để lại con cháu cứ đi, khi nào bà bán hoặc cất nhà thì các con không được đi. Nay bà H khởi kiện đòi lại đất không cho đi nữa thì ông bà không có ý kiến gì, ông bà chỉ yêu cầu bà H tạo điều kiện thêm thời gian để tìm lối đi khác, vì phần đất tranh chấp hiện nay đang bỏ trống.

***Tại bản án dân sự sơ thẩm số 37/2017/DS-ST, ngày 12 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố Long X, tỉnh An Giang, tuyên xử:***

-Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị H đối với ông Lê Thành K, bà Trần Thị Tr, ông Lê Xuân Nh và bà Lê Thị Th:

Buộc ông Lê Thành K, bà Trần Thị Tr, ông Lê Xuân Nh và bà Lê Thị Th có nghĩa vụ liên đới tháo dỡ, di dời vật kiến trúc có trên đất để trả cho bà Lê Thị H phần diện tích đất bằng 83,4 m<sup>2</sup> được giới hạn bởi các điểm 52, 25, 50, 20. Trong đó các điểm 75, 76, 77, 78 là phần cầu gổ 2, diện tích 5,31m<sup>2</sup>, trong đó, phần cầu gổ nằm trong phạm vi tranh chấp có diện tích 0,7m<sup>2</sup>; các điểm 79, 80, 81, 82 là phần cầu gổ 1, diện tích 2,65m<sup>2</sup>, trong đó, phần cầu gổ nằm trong phạm vi tranh chấp có diện tích 1,7m<sup>2</sup>, theo Bản đồ hiện trạng khu đất tranh chấp giữa bà Lê Thị H và ông Lê Thành K do Văn phòng Đăng ký Quyền sử dụng đất thành phố Long X lập ngày 08/7/2015 là phần diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận số H.01135iA do Ủy ban nhân dân thành phố Long X cấp cho bà Lê Thị H ngày 24/10/2006.

-Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu bồi thường giá trị cây gáo của bà Lê Thị H.

- Về chi phí tố tụng khác :

Chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ, định giá bà H đã nộp 1.200.000đồng, bà H tự nguyện chịu chi phí này. Bà H đã nộp xong.

- Về án phí sơ thẩm:

Ông Lê Thành K, bà Trần Thị Tr, ông Lê Xuân Nh và Lê Thị Th phải liên đới chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Lê Thị H được nhận lại 200.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 08411, ngày 08/10/2014 và 200.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0003012, ngày 17/8/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long X, tỉnh An Giang.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về yêu cầu thi hành án, lãi suất quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 22 tháng 9 năm 2018 ông Lê Thành K, bà Trần Thị Tr, bà Lê Thị Th, ông Lê Xuân Nh có đơn kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm số 37/2017/DS-ST, ngày 12 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố Long X, tỉnh An Giang.

Các đương sự còn lại không kháng cáo, Viện kiểm sát nhân dân thành phố Long X không kháng nghị.

Xét đơn kháng cáo của ông Lê Thành K, bà Trần Thị Tr, bà Lê Thị Th, ông Lê Xuân Nh đối chiếu với tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Căn cứ vào kết quả đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa, lời khai của các đương sự, kết quả tranh luận, và phát biểu của các vị Luật sư, của đại diện Kiểm sát viên tỉnh An Giang. Sau khi thảo luận và nghị án Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

### *Về thủ tục tố tụng:*

Đơn kháng cáo của ông Lê Thành K, bà Trần Thị Tr, bà Lê Thị Th, ông Lê Xuân Nh trong hạn luật định có tạm nộp án phí phúc thẩm theo quy định pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Tại phiên tòa phúc thẩm các bên thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn – luật sư Trần Tiến V trình bày ý kiến: Đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

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

- Về tố tụng vụ án:

Việc tuân theo pháp luật, thẩm phán được phân công giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định pháp luật tố tụng dân sự.

- Về hướng đề xuất giải quyết vụ án:

Đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm căn cứ Khoản 2 Điều 308 của Bộ Luật Tố tụng dân sự 2015, chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn, sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa và án phí dân sự sơ thẩm.

***Xét nội dung của vụ án và căn cứ lời khai nhận của đương sự tại phiên tòa phúc thẩm trên cơ sở các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ, kết quả tranh luận của luật sư và Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:***

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm giữa các đương sự đã thỏa thuận được hướng giải quyết vụ án có nội dung như sau:

Ông Lê Thành K, bà Trần Thị Tr, bà Lê Thị Th và ông Lê Xuân Nh có trách nhiệm hoàn trả cho bà Lê Thị H diện tích đất 80,6m<sup>2</sup> tại các điểm M2, M3, M4, M5 nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG359284 ngày 24/10/2006 theo Bản vẽ hiện trạng khu đất ngày 05/10/2018 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh An Giang.

Ông Lê Thành K, bà Trần Thị Tr tự nguyện đốn 04 cây xoài của ông bà trồng trên diện tích đất 80,6m<sup>2</sup> của bà H, không yêu cầu nhận giá trị 04 cây xoài và giao quyền cho bà Lê Thị H trong việc đốn cây và sử dụng xác cây sau khi đốn.

Bà Lê Thị H tự nguyện ổn định 02 cây cầu gỗ không phải tháo dỡ di dời, ông Nh bà Th tiếp tục sử dụng lối đi nhờ trên đất cho đến khi tìm được lối đi khác.

Bà Lê Thị H rút lại yêu cầu khởi kiện đối với việc hoàn giá trị cây gáo có số tiền 90.000 đồng.

Về chi phí tố tụng khác:

Cấp sơ thẩm bà H tự nguyện chịu 1.200.000 đồng, bà đã nộp xong.

Cấp phúc thẩm ông K tự nguyện chịu 15.932.000 đồng, ông đã nộp xong.

Sự thỏa thuận giữa hai bên phù hợp với qui định pháp luật nên được chấp nhận.

Do đó Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm thống nhất đề nghị của Luật sư và Viện kiểm sát, chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Án phí dân sự:

Về án phí sơ thẩm:

Hoàn trả bà Lê Thị H 400.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 08411 ngày 08/10/2014 và số 0003012 ngày 17/8/2015 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Long X, tỉnh An Giang.

Ông K, bà Tr, ông Nh và bà Th cùng liên đới chịu 200.000 đồng (Hai trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Về án phí phúc thẩm:

Do sửa án nên người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;
- Căn cứ Điều 166 Bộ luật dân sự 2015;
- Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 về án phí và lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Lê Thành K, bà Trần Thị Tr, ông Lê Xuân Nh và bà Lê Thị Th.

2. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 37/2017/DS-ST ngày 12/9/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Long X, tỉnh An Giang, có nội dung:

Công nhận sự thỏa thuận giữa bà Lê Thị H với ông Lê Thành K, bà Trần Thị Tr, ông Lê Xuân Nh và bà Lê Thị Th như sau:

Ông Lê Thành K và bà Trần Thị Tr có trách nhiệm hoàn trả cho bà Lê Thị H diện tích 80,6m<sup>2</sup> loại đất (CLN) tại phường Mỹ Thạnh, Tp.Long X, tỉnh An Giang nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 359284 ngày 24/10/2006 do UBND Tp.Long X, tỉnh An Giang cấp cho bà H thể hiện tại các điểm M2, M3, M4, M5 theo Bản vẽ hiện trạng khu đất ngày 05/10/2018 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh An Giang lập.

Ông Lê Thành K, bà Trần Thị Tr đồng ý chặt bỏ 04 cây xoài mà ông bà đã trồng trên diện tích 80,6m<sup>2</sup> đất của bà H và không nhận giá trị 04 cây xoài, ông bà giao quyền đốn cây và sử dụng xác cây sau khi đốn cho bà Lê Thị H.

Bà Lê Thị H tự nguyện ổn định 02 cây cầu gổ, ông K, bà Tr, ông Nh và bà Th không phải tháo dỡ di dời. Ông Nh, bà Th được tiếp tục đi nhờ qua đất của bà H đến khi có được lối đi khác.

Đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị H yêu cầu ông Lê Thành K, bà Trần Thị Tr hoàn trả giá trị cây gáo với số tiền 90.000 đồng ( Chín chục ngàn đồng).

Về chi phí tố tụng khác:

Cấp phúc thẩm, ông K và bà Tr tự nguyện chịu chi phí đo đạc, định giá và thẩm định tại chỗ số tiền 15.932.000 đồng ( Mười lăm triệu chín trăm ba mươi hai ngàn đồng), ông bà đã nộp xong.

Về án phí sơ thẩm:

Hoàn trả bà Lê Thị H 400.000 đồng (Bốn trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 08411 ngày 08/10/2014 và số 0003012 ngày 17/8/2015 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Long X, tỉnh An Giang.

Ông K, bà Tr, ông Nh và bà Th cùng liên đới chịu 200.000 đồng (Hai trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Các nội dung còn lại của bản án dân sự sơ thẩm số 37/2017/DS-ST ngày 12/9/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Long X, tỉnh An Giang được giữ nguyên và có hiệu lực pháp luật.

3. Án phí dân sự phúc thẩm:

Trả lại cho ông K, bà Tr, ông Nh và bà Th số tiền 600.000 đồng (Sáu trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0018558, 0018559 ngày 22/9/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Long X, tỉnh An Giang.

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

**Nơi nhận:**

- TAND Cấp Cao;
- VKSND.AG;
- TAND huyện;
- THA huyện;
- Phòng KTNV-THA;
- Tòa Dân sự;
- Văn phòng;
- Đường sự “Để thi hành”;
- Lưu hồ sơ ./.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**

**Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa**

**Thái Thị Huyền Trân**

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Trần Thị Thúy Hà**

**Trần Minh Hải**

**Thái Thị Huyền Trân**