

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 260/2019/DS-PT

Ngày: 23-8-2019

V/v tranh chấp 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 Trương Phước Tự

Ông Nguyễn Văn Vững

- ***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:***
Ông Nguyễn Bình Thành - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 15/7/2019 và ngày 23/8/2019, 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: 260/2019/TLPT- DS ngày 06 tháng 5 năm 2019 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2019/DS-ST ngày 04/01/2019 của Tòa án nhân dân thành phố S, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 267/2019/QĐPT-DS ngày 26 tháng 6 năm 2019 giữa:

1. ***Nguyên đơn:*** Bà Huỳnh Thị Kim T, sinh năm 1961.

Địa chỉ: Khóm 1, Phường 4, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

- ***Người đại diện theo ủy quyền*** cho bà T là bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1963, địa chỉ: Tổ 29, khóm Mỹ H, Phường 3, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (theo văn bản ủy quyền ngày 24/6/2019) (Có mặt).

2. ***Bị đơn:*** Anh Mai Phương V, sinh năm 1981.

Địa chỉ: khóm Hòa K, Phường 2, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người đại diện theo ủy quyền* cho anh V là bà Tăng Thị L, sinh năm 1961, địa chỉ: Khóm 2, Thị trấn S, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (theo văn bản ủy quyền ngày 24/8/2018) (có mặt).

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

3.1. Ông Tăng Văn H2, sinh năm 1963.

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

- *Người đại diện theo ủy quyền* cho ông H là bà Tăng Thị L, sinh năm 1961, địa chỉ: Khóm 2, Thị trấn S, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (theo văn bản ủy quyền ngày 18/12/2018) (Có mặt).

3.2. Ủy ban nhân dân thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người đại diện theo ủy quyền* là ông Nguyễn Văn H, Chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban thành phố S (theo văn bản ủy quyền ngày 24/8/2018) (Có đơn xin vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Bà Huỳnh Thị Kim T là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn bà Huỳnh Thị Kim T ủy quyền cho ông Nguyễn Xuân K trình bày:

Năm 1982, bà T ở huyện C sang Phường 4, thị xã S được ông Dương Hữu C giới thiệu mua đất của ông Mai Văn H1 và ông Tăng Văn H2 (ông H1 là cậu của ông H2) phần đất trũng diện tích 75m² với giá là 02 chỉ vàng 24kara, đất tọa lạc tại ấp Tân H (cũ) nay là Khóm 1, Phường 4, thành phố S. Việc mua bán có lập giấy tay nhưng giấy tờ do ông H1 giữ, nay bà T không còn để giao nộp. Bà T đã giao 02 chỉ vàng 24kara cho ông H2 nhận, từ năm 1988 bà T tôn tạo xây cất nhà và ở ổn định cho đến nay và đã thực hiện nghĩa vụ nộp thuế cho Nhà nước đầy đủ.

Trong quá trình sử dụng đất giữa bà T và ông Mai Văn H1 có phát sinh tranh chấp. Qua nhiều cấp chính quyền giải quyết nhưng không thành. Hiện nay phần đất bà T đang ở đã được Ủy ban nhân dân thị xã S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Mai Phương V (anh V là con ông H1) vào năm 2011, đất do bà Mai Thị D là bà nội anh V tặng cho. Khi anh V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà T có khiếu nại, sau đó Ủy ban nhân dân thị xã S ban hành Quyết định hủy bỏ Quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh V thì phía anh V khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án Tỉnh. Trong quá trình Tòa án Tỉnh giải quyết thì Ủy ban nhân dân thành phố S ban hành Quyết định hủy Quyết định

hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh V đứng tên, nên anh V đã rút đơn khởi kiện.

Ngày 28/6/2017 Tòa án Tỉnh ra Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án hành chính số 22/2017/QĐST-HC do anh V rút đơn.

Ngày 12/8/2017, bà T nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không được do anh V vẫn đang đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay bà T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận cho bà được quyền sử dụng diện tích đất qua đo đạc thực tế là 65,1m² tại thửa số 6, tờ bản đồ 3, thể hiện các mốc 1,13,12,11,10,9,8,7,6,5,4,3,2 trở về mốc 1 theo sơ đồ đo đạc ngày 25/10/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S, vì diện tích đất này bà đã chuyển nhượng của ông H1 và ông H2. Bà không đồng ý trả giá trị quyền sử dụng đất cho anh V, cũng không đồng ý di dời nhà, vật kiến trúc để trả đất cho anh V. Trường hợp phải trả giá trị quyền sử dụng đất cho anh V thì bà không đồng ý nhận cản trừ 02 chỉ vàng mà ông H2 tự nguyện giao lại.

- Bị đơn anh Mai Phương V ủy quyền cho bà Tăng Thị L trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp của cụ Lê Văn Ph (là cụ cố của anh V). Cụ Ph chết để lại phần đất cho vợ chồng ông Lê Văn H và bà Mai Thị D (là ông, bà nội của anh V). Ông H, bà D có 02 người con là bà Lê Thị X và ông Mai Văn H1, ông H1 sống chung với ông H, bà D, còn bà X sau khi sống ở Sài Gòn đến năm 1973 bà cùng chồng con về Phường 1, thành phố S sinh sống. Còn ông H, bà D và ông H1 tiếp tục ở trên phần đất của cụ Ph để lại. Ông H1 có vợ và 02 con là anh Mai Phương V và chị Mai Phương G.

Năm 1981, ông H chết, bà D và ông H1 tiếp tục sinh sống trên phần đất này. Đến năm 1987 do đất ở Phường 4 bị sạt lở nên bà D, ông H1 phải di dời đi nơi khác để tiện việc mua bán, ông H1, bà D mua đất ở Phường 2 để cất nhà ở. Còn phần đất ở Phường 4 thì bà D giao lại cho cháu ngoại bà là ông Tăng Văn H2 ở giữ đất, vì bà sợ người khác bao chiếm. Ông H2 về cất nhà và sinh sống tại phần đất trên. Đến năm 1990 thì ông H2 có vợ là bà Trần Thị Th, vợ chồng ông H2 sinh sống trên phần đất có diện tích 85m², còn phần đất kế bên có diện tích 67,3m² thì đến năm 1991 bà Huỳnh Thị Kim T ở xã Bình T, huyện C đến hỏi ông ở nhờ và bà có cất căn nhà lá, vách ván, cột cây. Đến năm 2002 bà T tự ý cất nhà kiên cố ở cho đến nay.

Năm 1999 do vợ chồng ông H2 mâu thuẫn nên đã ly thân không còn sống chung nữa, ông H2 bỏ về sống với mẹ ruột là bà X tại Phường 1, còn bà T vẫn sống trên phần đất này. Bà D, ông H1 không biết vợ chồng ông H2 ly thân không còn giữ đất và cũng không biết việc bà Th xin ở tạm trên đất và xây cất nhà kiên cố.

Năm 1998, ông H1 có đến Ủy ban nhân dân Phường 4 để kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất và ông cũng đã được đăng ký vào sổ mục kê của Phường do ông đứng tên.

Năm 2006, bà T tranh chấp yêu cầu Ủy ban công nhận quyền sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận cho bà. Năm 2007, Ủy ban giải quyết bác yêu cầu của bà T theo Quyết định số 17/QĐ.UB-NĐ ngày 08/02/2007 do bà T không có giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất là của bà, bà T tiếp tục khiếu nại đến Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp. Ngày 16/4/2008 Ủy ban nhân dân Tỉnh ban hành Quyết định số 181/QĐ-UBND-NĐ bác yêu cầu khiếu nại của bà và chuẩn y Quyết định số 17/QĐ.UB-NĐ ngày 08/02/2007 của Ủy ban nhân dân thị xã S.

Năm 2009 ông H1 chết, nên bà D (mẹ ông H1) đăng ký quyền sử dụng đất và bà đã được Ủy ban nhân thị xã S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 67,3m² tại thửa số 06, tờ bản đồ 03, loại đất ở đô thị. Năm 2011, bà D làm thủ tục tặng cho cháu nội là anh V diện tích 67,3m² đất trên và anh V cũng đã được Ủy ban cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do có khiếu nại của bà T về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh V, nên ngày 13/12/2012 Ủy ban nhân dân thị xã S ban hành Quyết định số 354/QĐ-TH, thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho anh V, nên anh làm đơn khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân S yêu cầu hủy Quyết định số 354.

Sau khi Tòa án thành phố S thụ lý và đã chuyển hồ sơ lên Tòa án Tỉnh để giải quyết theo thẩm quyền. Ủy ban nhân dân thành phố S ban hành Quyết định số 189 ngày 05/6/2017 hủy Quyết định số 354, nên anh V đã rút đơn khởi kiện vụ án hành chính. Vì vậy, Tòa án Tỉnh đã ra Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án. Hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh V đang có giá trị pháp lý theo quy định của pháp luật.

Theo anh V nguồn gốc đất là của gia đình anh, không phải của bà T, mà phần đất này bà D đã tặng cho anh là đúng quy định, Quyết định hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh là không đúng quy định và hiện nay Quyết định hủy giấy của anh cũng đã bị hủy.

Nay anh không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà T về việc công nhận cho bà được quyền sử dụng diện tích 65, 1m² đất thuộc thửa số 6, tờ bản đồ 3 vì phần đất này anh đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, hiện nay bà T đang ở và sinh sống ổn định trên phần đất và bà cũng không còn chỗ ở nào khác, nên anh đồng ý cho bà T tiếp tục ở và bà phải trả giá trị đất lại cho anh theo giá mà Hội đồng định giá đã định vào ngày 25/10/2018 là 1.300.000đ/1m².

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

+ Ông Tăng Văn H2 ủy quyền cho bà Tăng Thị L trình bày:

Năm 1991, do bà T không có chỗ ở nên có hỏi ông H2 xin ở nhờ trên phần đất đang tranh chấp, nên ông mới cho bà T cùng các con của bà đến cất nhà bằng cây tạp, vách lá để ở trên diện tích chiều ngang 3,5m dài 08m. Đến năm 2000 do ông H2 không ở phần đất này nữa mà về Phường 1, thành phố S sinh sống, đến năm 2003 bà T xây nhà kiên cố nhưng không thông báo cho ông H2 biết. Khi ông

H2 đến thăm đất thì phát hiện bà T đã xây hết ½ căn nhà và bà có xin ông H2 được tiếp tục xây dựng thì ông H2 đồng ý.

Ông H2 thừa nhận có nhận của bà T 02 chỉ vàng 24kara là tiền công mà ông H2 cho bà T được ở trên đất. Ông H2 xác định không có sự việc ông bán đất cho bà T vì đất không phải của ông.

Nay ông H2 thống nhất với ý kiến của anh V, ông cũng đồng ý tự nguyện trả lại cho bà T 02 chỉ vàng 24kara theo giá hiện tại và sẽ căn trừ vào số tiền giá trị đất mà bà T phải trả cho anh V.

+ Ủy ban nhân dân thành phố S có ý kiến:

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Mai Phương V là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật, đề nghị Tòa án nhân dân thành phố S căn cứ theo các quy định pháp luật hiện hành để giải quyết. Sau khi có bản án của Tòa án có hiệu lực thi hành thì Ủy ban nhân dân thành phố S sẽ căn cứ vào bản án để giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2019/DSST ngày 04/01/2019 của Tòa án thành phố S tuyên xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị Kim T.

Anh Mai Phương V có trách nhiệm giao cho bà Huỳnh Thị Kim T được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất diện tích 65,1m² thuộc thửa số 6, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại Phường 4, thành phố S, hiện do anh Mai Phương V đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thể hiện tại các mốc 1,13,12,11,10,9,8,7,6,5,4,3,2,1 theo sơ đồ đo đạc ngày 25/10/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S, hiện đất đang do bà T trực tiếp quản lý, sử dụng (có sơ đồ đo đạc kèm theo).

- Buộc bà Huỳnh Thị Kim T trả giá trị quyền sử dụng đất 65,1m² cho anh Mai Phương V số tiền 84.630.000đ (Tám mươi bốn triệu, sáu trăm ba mươi ngàn đồng).

Đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố S thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho anh Mai Phương V ngày 01/4/2011 có số bìa BE 088310 đối với thửa đất số 6, tờ bản đồ số 3, để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T theo bản án đã tuyên.

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh, kê khai quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của anh V, mà bà T chưa thi hành xong các khoản tiền phải trả cho anh V, thì hàng tháng bà T 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 cho đến khi thi hành án xong.

- Về án phí: Bà Huỳnh Thị Kim T phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm 4.231.500đ. Số tiền tạm ứng án phí bà T đã nộp 300.000đ theo biên lai thu tiền số 0004578 ngày 13/6/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố S được khấu trừ

vào tiền án phí bà T phải chịu. Sau khi khấu trừ bà T còn phải nộp tiếp 3.931.500đ án phí dân sự sơ thẩm.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Bà Huỳnh Thị Kim T chịu toàn bộ 2.549.000đ (bà T đã nộp tạm ứng và chi xong).

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 10/01/2019 bà T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm xử, bà yêu cầu hủy bản án sơ thẩm của Tòa án thành phố S, hủy giấy chứng nhận QSD đất do anh Mai Phương V đứng tên đã được Ủy ban nhân dân thành phố S cấp vào ngày 01/4/2011 và công nhận tài sản gắn liền với đất cho bà trên diện tích 65,1m², vì phần đất này bà đã chuyển nhượng của ông H2, ông H1 vào năm 1988 và bà đã cất nhà ở và sử dụng cho đến nay.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà T yêu cầu được sử dụng diện tích 65,1m², bà không đồng ý trả giá trị đất cho anh V, vì phần đất này bà đã chuyển nhượng từ ông H1, ông H2 từ năm 1988.

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 T, giữ nguyên 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 T không đồng ý trả giá trị đất cho anh V, vì phần đất này bà đã chuyển nhượng của ông H1, ông H2 từ năm 1988 cho đến nay. Xét yêu cầu kháng cáo của bà T, Hội đồng xét xử xét thấy:

Diện tích đất tranh chấp 65,1m² thuộc thửa 6 tờ bản đồ 3, đã được Ủy ban thành phố S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Mai Phương V ngày 01/4/2011. Bà T cho rằng phần đất này bà nhận chuyển nhượng từ ông H1 và ông H2 từ năm 1988 và bà đã quản lý, sử dụng từ đó đến nay. Lý do bà chưa làm thủ tục sang tên là do vào thời điểm nhận chuyển nhượng phần đất chưa được cấp giấy chứng nhận, khi chuyển nhượng hai bên có làm giấy tay do ông H1 giữ, nên bà không có cung cấp cho Tòa án.

Anh V không thống nhất đối với yêu cầu của bà T vì nguồn gốc đất này là của ông cố anh là cụ Lê Văn Ph để lại cho ông Lê Văn H và bà Mai Thị D (là ông bà nội của anh), bà D đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp và bà cũng đã làm thủ tục tặng cho anh V phần đất tại thửa số 6 tờ bản đồ số 3, diện tích 67,3m² và anh cũng đã được Ủy ban nhân dân thành phố S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/4/2011.

Việc bà T cho rằng bà đã mua phần đất của ông H1, ông H2 từ năm 1988, nhưng bà không có chứng cứ gì để chứng minh. Ông H2 xác định không có sự việc ông chuyển nhượng đất cho bà T giá 02 chỉ vàng 24k, ông thừa nhận vào năm 1991 ông có cho bà T ở nhờ trên đất, bởi vì tại thời điểm đó bà D, ông H1 tạm giao phần đất trên cho ông sử dụng, nên ông mới cho bà T cất nhà lá bằng cây tạp để ở. Việc ông H2 cho bà T ở nhờ không có làm giấy tờ. Năm 2002 bà T xây nhà kiên cố ở cho đến nay.

[2] Quá trình sử dụng đất giữa bà T và ông H1 phát sinh tranh chấp đã được Ủy ban nhân dân thành phố S giải quyết bằng Quyết định số 17/QĐ.UB-NĐ ngày 08/2/2007 có nội dung bác yêu cầu của bà T với lý do bà T không có giấy tờ gì để chứng minh nguồn gốc đất là của bà. Bà tiếp tục khiếu nại đến Ủy ban Tỉnh Đồng Tháp, ngày 16/04/2008 Ủy ban Tỉnh ban hành Quyết định số 181/QĐ-UBND-NĐ chuẩn y Quyết định số 17/QĐ.UB-NĐ ngày 08/2/2007 của Ủy ban nhân dân thành phố S, Quyết định số 181 là Quyết định cuối cùng. Như vậy, việc bà T yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất diện tích 65,1m² thể hiện các mốc 1,13,12,11,10,9,8,7,6,5,4,3,2,1 theo sơ đồ đo đạc ngày 25/10/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S là không có cơ sở chấp nhận. Tuy nhiên, bà T cũng đã cất nhà và sử dụng đất ổn định, ngoài phần đất này ra bà T cũng không có chỗ ở nào khác. Tại phiên tòa, bà L là người được anh V ủy quyền đồng ý cho bà T được tiếp tục sử dụng phần đất trên, nhưng bà phải trả giá trị đất theo giá mà Hội đồng định giá đã định 1.300.000đ/m² thành tiền 84.630.000đ. Do đó, án sơ thẩm xử là hoàn toàn có căn cứ, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của bà T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 6, tờ bản đồ số 3, diện tích 67,3m² loại đất ở đô thị do Ủy ban nhân dân thành phố S cấp ngày 01/4/2011 cho anh V, đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố S thu hồi để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T theo bản án đã tuyên.

[3] Việc bà T cho rằng căn nhà và đất bà đang ở là do bà chuyển nhượng đất của ông H2, ông H1 với giá 02 chỉ vàng 24k, nhưng giữa hai bên không có giấy tờ gì để chứng minh, tại phiên tòa bà L là người đại diện theo ủy quyền của ông H2 cũng thừa nhận có nhận của bà T 02 chỉ vàng 24k, nhưng là vàng mà ông H2 cho bà T được ở trên đất. Ông H2 xác định không có sự việc ông bán đất cho bà T vì đất không phải của ông, mà đất là của bà D là bà ngoại của ông, do vậy, nếu bà T có tranh chấp yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bà với ông H2 thì sẽ giải quyết bằng vụ án khác nếu bà T có yêu cầu.

[4] Đối với phần ranh giới đất giữa bà T, bà Th là người sử dụng đất, bà X là người được cấp quyền sử dụng đất thể hiện trên sơ đồ ngày 25/10/2018 từ mốc 1,2,3,4,5,6,7,8, tại phiên tòa phúc thẩm bà T, bà Th, bà X đều thống nhất không có ý kiến. Đối với phần ô văng của nhà bà T cắt lấn qua diện tích 1,2m² sang phần đất bà X đang đứng tên quyền sử dụng, bà Th đang cất nhà ở, tại phiên tòa các bà cũng thống nhất cho bà T được tiếp tục sử dụng và không ai có ý kiến.

Do giữ nguyên bản án sơ thẩm nên bà T phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự.

[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 T, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp, nên Hội đồng xét xử 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 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 166; Điều 579 Bộ luật dân sự 2015; Điều 26; Điều 166; Điều 203 Luật đất đai năm 2003; 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 Huỳnh Thị Kim T.
2. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 01/2019/DSST ngày 04/01/2019 của Tòa án thành phố S.
3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị Kim T.

- Anh Mai Phương V có trách nhiệm giao cho bà Huỳnh Thị Kim T được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất diện tích 65,lm² thuộc thửa số 6, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại Phường 4, thành phố S, hiện do anh Mai Phương V đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thể hiện tại các mốc 1,13,12,11,10,9,8,7,6,5,4,3,2 trở về mốc 1 theo sơ đồ đo đạc ngày 25/10/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S, hiện đất đang do bà T trực tiếp quản lý, sử dụng (có sơ đồ đo đạc ngày 25/10/2018 kèm theo).

- Buộc bà Huỳnh Thị Kim T trả giá trị quyền sử dụng đất 65,lm² cho anh Mai Phương V số tiền là 84.630.000đ.

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.

Đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố Sa thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho anh Mai Phương V ngày 01/4/2011 có số bìa BE 088310 đối với thửa đất số 6, tờ bản đồ số 3, để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T theo bản án đã tuyên.

Các đương sự có trách nhiệm đến cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh, kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

4. Về án phí: Bà Huỳnh Thị Kim T phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 4.231.500đ. Số tiền tạm ứng án phí bà T đã nộp 300.000đ theo biên lai thu tiền số 0004578 ngày 13/6/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố S được khấu trừ vào tiền án phí bà T phải chịu. Sau khi khấu trừ bà T còn phải nộp tiếp 3.931.500đ án phí dân sự sơ thẩm.

5. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Bà Huỳnh Thị Kim T chịu toàn bộ 2.549.000đ (bà T đã nộp tạm ứng và chi xong).

6. Án phí phúc thẩm:

Bà Huỳnh Thị Kim T phải chịu 300.000 đồng tiền án phí phúc thẩm, được khấu trừ 300.000đ tiền tạm ứng án phí kháng cáo theo biên lai thu số 0003624 ngày 16/01/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố S (bà T đã nộp xong phần án phí phúc thẩm).

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./.

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

Nơi nhận:

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

Đã ký

Trần Phước Hội