| | |
|---|---|
| **TOÀ ÁN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH TÂY NINH** | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 71/2018/DS-PT
Ngày: 11-5-2018
V/v tranh chấp dân sự
quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH**
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Ông Lê Hữu Chiến.

*Các Thẩm phán*: Ông Nguyễn Văn Son;

Bà Phạm Thị Hồng Vân.

***- Thư ký phiên tòa***: Bà Nguyễn Ngọc Hân – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa***: Ông Trần Văn Sự - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 08 Và 11 tháng 5 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 330/2017/TLDS-PT ngày 11 tháng 12 năm 2017 về việc "Tranh chấp dân sự quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 72/2017/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Toà án nhân dân huyện Gò Dầu bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 37/2018/QĐ-PT ngày 12 tháng 3 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Vương Thị H, sinh năm 1960; địa chỉ: 1/112A, khu phố A, thị trấn G, huyện GD, tỉnh Tây Ninh. (Có mặt)

- *Bị đơn:* Ông Bùi T, sinh năm 1959; địa chỉ: Ô4/67A, khu phố TB, thị trấn G, huyện GD, tỉnh Tây Ninh. (Có mặt)

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông T:* Ông Nguyễn Văn Re, Luật sư Văn phòng Luật sư Nguyễn Văn Re thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Tây Ninh. (Có mặt)

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:* Bà Châu Hồng H1, sinh năm 1964; địa chỉ: Ô4/67A khu phố TB, thị trấn G, huyện GD, tỉnh Tây Ninh. (Có mặt)

- *Người kháng cáo:* Ông Bùi T, bà Châu Hồng H1.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo đơn khởi kiện ngày 02-9-2016, đơn khởi kiện bổ sung ngày 22-8-2017 Và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án - nguyên đơn bà Vương Thị H trình bày:*

Phần đất bà và ông Bùi T tranh chấp có diện tích 9,6m$^2$ thuộc thửa số 205, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại Ô2, khu phố TH, thị trấn GD, huyện GD, tỉnh Tây Ninh. Nguồn gốc đất do bà nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị T1. Khi bà nhận chuyển nhượng thì đất và nhà đã có giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh cấp cho cụ Trần Thị P và cụ Nguyễn Văn H2 đứng tên. Do cụ H2 và cụ P là cha mẹ của bà Nguyễn Thị T1 đều đã chết, bà T1 là con đứng ra giao dịch mua bán với bà. Đến khi ký hợp đồng chuyển nhượng thì bà T1 cùng tất cả các anh em của bà T1 gồm Nguyễn Thị P1, Nguyễn Thị L, Nguyễn Tấn Ph và Nguyễn Tấn L1 đứng ra ký tên chuyển nhượng nhà đất cho bà.

Hai bên chuyển nhượng phần đất có diện tích 69m$^2$ thuộc thửa số 203, tờ bản đồ số 27 Và 01 căn nhà tường cấp 4A, với tổng diện tích xây dựng là 75,49m$^2$ (do trong nhà có thêm 01 gác lửng), đất và nhà đều tọa lạc tại Ô2/33, khu phố TH, thị trấn G, huyện GD, tỉnh Tây Ninh, giá chuyển nhượng và nhà là 3.300.000.000 đồng. Ngày 02-8-2013 bà được Ủy ban nhân dân huyện GD cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà đối với tài sản trên. Căn nhà bà chuyển nhượng xây dựng năm 1958, từ khi chuyển nhượng đến nay bà không sửa chữa gì phía ngoài căn nhà, kết cấu căn nhà vẫn được giữ nguyên, bà chỉ sửa bên trong căn nhà.

Khi làm thủ tục chuyển nhượng phần đất, bà không chứng kiến việc đo đạc của cán bộ địa chính. Đất bà nhận chuyển nhượng không có tranh chấp và cũng không có trong quy hoạch. Sau khi nhận chuyển nhượng, bà bắt đầu sửa chữa nhà thì phát sinh tranh chấp với ông Bùi T.

Nay, bà yêu cầu Tòa án giải quyết cụ thể các phần đất đang tranh chấp có diện tích như sau:

Phần đất có diện tích 5,2m$^2$ (4,1m$^2$ + 1,1m$^2$), đây là không gian mái ngói và mái tole 02 căn nhà cấp 4A và 4C của bà, ông T đang sử dụng phần đất phía dưới để xây dựng các bức tường sát với bức tường nhà bà, đồng thời xây dựng bức tường chồng lên bức tường cũ của nhà bà. Bà yêu cầu ông T có nghĩa vụ trả lại cho bà phần diện tích đất này.

Phần đất có diện tích 3,7m$^2$, Ủy ban nhân dân huyện GD vừa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà và ông T, phần diện tích 0,7m$^2$ là lộ giới,

ông T được cấp giấy, cả hai phần đất này bà đang sử dụng có một phần trong diện tích căn nhà của bà. Trước đây, bà có yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông T đối với các diện tích đất nói trên. Sau đó bà thay đổi yêu cầu. Cụ thể, bà không yêu cầu hủy giấy mà yêu cầu Tòa án điều chỉnh các phần diện tích ông T đang sử dụng, phần bà đang sử dụng là 9,6m$^2$ cho bà đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để phù hợp với hiện trạng sử dụng đất hiện tại.

Qua kết quả đo đạc và tại hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phần diện tích 2,3m$^2$ là đất của bà nhưng phần diện tích đất này ông Trần Văn H3 đang sử dụng (ông H3 là người có phần đất và căn nhà giáp với phía Bắc đất của bà), bà không có tranh chấp với ông H3 phần diện tích đất này.

Đối với tài sản trên đất là các bức tường mà ông T xây trên đất, hội đồng định giá đã xác định là không thể định giá được vì gắn liền với kế cấu căn nhà của bà. Bà không đồng ý bồi thường cho ông T vì ông T tự ý xây dựng lấn chiếm trên đất của bà.

*Tại biên bản lấy lời khai ngày 25-11-2016 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án - bị đơn ông Bùi T trình bày*:

Nguồn gốc đất ông nhận chuyển nhượng của ông Trịnh Long H4 (đã chết) vào năm 1989, cùng năm ông được Ủy ban nhân dân huyện GD cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông với diện tích 81,4m$^2$ đến năm 2004 ông được Ủy ban nhân dân huyện GD cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất trên. Khi mua trên đất có căn nhà nhà tường xây dựng năm nào ông không biết. Sau đó, ông có xây dựng mới lại toàn bộ căn nhà do giải phóng mặt bằng, nhà xây vào năm nào ông không nhớ.

Ông thống nhất với bà H về các phần diện tích đất ông và bà H đang tranh chấp. Ông yêu cầu Tòa án giữ nguyên cho vợ chồng ông tiếp tục sử dụng phần đất có diện tích 5,2m$^2$. Đối với phần đất vợ chồng ông được cấp giấy diện tích 0,7m$^2$ cũng như phần diện tích đất cấp trùng giấy là 3,7m$^2$ hiện bà H đang sử dụng cả hai phần đất này ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà H trả lại diện tích 0,7m$^2$ và 3,7m$^2$ (tổng cộng là 4,4m$^2$) cho vợ chồng ông. Do bà H đã sử dụng đất ổn định nên yêu cầu bà phải có nghĩa vụ thanh toán giá trị bằng tiền theo giá mà Hội đồng định giá đã định là 4,4m$^2$ x 30.612.000 đồng/m$^2$ = 134.693.000 đồng.

*Tại bản tự khai ngày 07-10-2016, qua các lần làm việc và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Châu Hồng H1 trình bày:* Bà thống nhất theo toàn bộ lời trình bày của chồng bà là ông T, bà không có ý kiến gì thêm.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 72/2017/DS-ST ngày 29/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

Áp dụng các Điều 147, 169 , 256, 265 Và 266 Bộ luật Dân sự 2005; các Điều 106, 166, 170 Luật đất đai; Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện "Tranh chấp quyền sử dụng đất" của bà Vương Thị H đối với ông Bùi T và bà Châu Hồng H1.

Buộc ông Bùi T và bà Châu Hồng H1 có nghĩa vụ trả lại cho bà Vương Thị H phần đất có diện tích 4,1m$^2$. Tứ cận: Đông giáp thửa 185 dài 0,11m, Tây giáp phần Lộ giới quy hoạch Quốc Lộ 22B dài 0,26m, Nam giáp đất ông T dài 18,92m, Bắc giáp đất bà H dài 19,14m. Diện tích 4,1m$^2$.

Ghi nhận bà Vương Thị H được tiếp tục sử dụng các phần đất có diện tích sau:

Phần đất có diện tích 0,7m$^2$, là lộ giới. Tứ cận: Đông giáp đất bà H đang sử dụng dài 0,19m, Tây giáp Quốc lộ 22B dài 0m, Nam giáp đất tranh chấp dài 5,71m, Bắc giáp đất bà H dài 5,75m.

Tất cả các diện tích đất trên đều thuộc thửa số 205, tờ bản đồ số 27. Được Ủy ban nhân dân huyện GD cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30-9-2004 cho ông Bùi T đứng tên với diện tích 81,4m$^2$.

Phần đất có diện tích 3,7m$^2$, vừa thuộc thửa 203, vừa thuộc thửa 205, tờ bản đồ số 27. Tứ cận: Đông giáp thửa 185 dài 0m, Tây giáp Lộ giới quy hoạch Quốc lộ 22B dài 0,19m, Nam giáp đất tranh chấp dài 18,87m, Bắc giáp đất bà H dài 1,76m.

Đất vừa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Bùi T đứng tên như phần 01 đã nêu; vừa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Vương Thị H đứng tên, được Ủy ban nhân dân huyện GD cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ngày 02-8-2013 với diện tích 69m$^2$.

Tất cả các phần đất đều tọa lạc tại khu phố TH, thị trấn G, huyện GD, tỉnh Tây Ninh.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Vương Thị H đối với ông Bùi T và bà Châu Hồng H1 đối với phần đất có diện tích 1,1m$^2$. Tứ cận: Đông giáp phần diện tích 4,1m$^2$ dài 0,26m, Tây giáp Quốc lộ 22B dài 0,36m, Nam giáp đất ông T dài 5,38m, Bắc giáp đất bà H dài 5,71m.

Ông Bùi T và bà Châu Hồng H1 được tiếp tục sử dụng phần đất diện tích 1,1m$^2$ nói trên. Đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Bùi T đứng tên như phần 01 đã nêu.

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ đến các cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận để đính chính lại giấy chứng nhận đã cấp sai sót theo quy định tại Điều 106 Luật Đất đai, khi bản án có hiệu lực pháp luật.

3. Án phí: Buộc bà Vương Thị H phải chịu 1.683.660 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ghi nhận bà H đã nộp 9.490.000 đồng tiền tạm ứng án phí, bao gồm: 7.500.000 đồng theo biên lai thu số 0011365 ngày 05-10-2016 và 1.990.000 đồng theo biên lai thu số 0012426 ngày 22-8-2017 nên được khấu trừ. Bà H được hoàn trả số tiền chênh lệch là 7.806.340 đồng.

Buộc ông Bùi T và bà Châu Hồng H1 phải chịu 13.010.100 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ghi nhận ông Bùi T đã nộp 2.500.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0011834 ngày 08-3-2017 nên được khấu trừ, ông T và bà H1 còn phải nộp tiếp 10.510.100 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Tất cả các biên lai thu đều của Chi cục thi hành án dân sự huyện Gò Dầu.

4. Về chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Buộc bà H phải chịu 700.000 đồng. Ông T và bà H1 phải chịu 5.600.000 đồng. Ghi nhận bà H đã nộp 6.300.000 đồng tiền tạm ứng nên bà H được hoàn trả lại số tiền chênh lệch là 5.600.000 đồng (do ông T và bà H1 nộp).

Bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền, nghĩa vụ của các đương sự theo Luật thi hành án dân sự và quyền kháng cáo.

Ngày 16 tháng 10 năm 2017 ông Bùi T và bà Châu Hồng H1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết lại vụ án theo hướng công nhận phần đất 9,6m$^2$ thuộc quyền sử dụng của ông bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T cùng vợ là bà H1 xin rút yêu cầu phản tố đối với diện tích 4,4m$^2$ (gồm 02 phần; phần đất vợ chồng ông được cấp giấy diện tích 0,7m$^2$ và phần diện tích đất cấp trùng giấy là 3,7m$^2$) cả 02 phần đất trên từ trước đến nay vợ, chồng ông T không quản lý, sử dụng mà do cụ P sử dụng trước đây nay là bà H sử dụng.

Đối với diện tích 4,1m$^2$ nằm dưới mái ngói phía sau nhà ông T, Tòa án cấp sơ thẩm buộc vợ chồng ông T trả lại cho bà H, ông T- bà H1 không đồng ý, vì ranh đất được xác định từ mí tường và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sử dụng, hiện nay đất bà H sử dụng không thiếu nên đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của bà H.

***Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Bùi T trình bày:***

Ông T có yêu cầu phản tố yêu cầu bà H trả lại cho ông T phần đất diện tích 4,4m$^2$. Do trước đây là cụ P đã sử dụng ổn định phần diện tích đất trên nên ông

T chấp nhận để bà H tiếp tục sử dụng phần đất diện tích 4,4m$^2$ và tại phiên tòa phúc thẩm ông T xin rút yêu cầu phản tố trên.

Riêng phần diện tích 4,1m$^2$ phần dưới mái ngói phía sau nhà ông T, Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông T trả lại cho bà H sử dụng là không có cơ sở. Vì, bà H mua nhà xác định ranh đất, diện tích sử dụng thực tế của bà H lớn hơn diện tích bà H được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mặt khác, hiện trạng sử dụng đất của ông T còn thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông T được cấp. Quá trình sử dụng đất cụ P xác định ranh đất là tường nhà làm ranh. Do vậy đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông T, bà H1; sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của bà H.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Kiểm sát viên tại phiên tòa phát biểu ý kiến:

Thẩm phán thụ lý vụ án, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều bảo đảm đúng qui định về thời hạn, nội dung, thẩm quyền theo Bộ luật Tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa phúc thẩm dân sự. Các bên đương sự đều thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận việc rút yêu cầu phản tố của ông Bùi T, hủy và đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố của ông T; không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T, bà H1; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu hồ sơ vụ án, xét kháng cáo, nghe lời trình bày của đương sự trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, kết quả tranh luận tại phiên toà, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về tố tụng:

Ngày 27-02-2017, ông Bùi T có đơn phản tố yêu cầu bà Vương Thị H trả lại cho ông T phần đất diện tích qua đo đạc thực tế là 4,4m$^2$ do bà H đã sử dụng đất ổn định nên yêu cầu bà phải có nghĩa vụ thanh toán giá trị bằng tiền theo giá mà Hội đồng định giá đã định là 4,4m$^2$ x 30.612.000 đồng/m$^2$ = 134.693.000 đồng. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T rút toàn bộ yêu cầu phản tố trên và bà H đồng ý; bà H yêu cầu Tòa án kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện GD điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà đối với phần diện tích đất trên cho phù hợp với hiện trạng sử dụng thực tế của bà và ông T. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm hủy một phần của bản án sơ thẩm và đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố của ông T.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Bùi T và bà Châu Hồng H1 thì thấy rằng,

Qua đo đạc hiện trạng, phần diện tích đất tranh chấp có diện tích 5,2m$^2$ (trong đó phần diện tích đất 4,1m$^2$ là nằm dưới mái ngói và 1,1m$^2$ nằm dưới mái tole của căn nhà bà H). Xét thấy, căn nhà bà H đang sử dụng có nguồn gốc của cụ P (mẹ bà Nguyễn Thị T1) được xây dựng từ năm từ năm 1958 đến nay và không có sự thay đổi kết cấu căn nhà. Theo biên bản đo đạc hiện trạng sử dụng đất ngày 22-4-2017 thì phần diện tích 5,2m$^2$ được đo đạc từ mép cột nhà bà H đến hết phần diện tích đất bên trên là mái ngói, mái tole và thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho ông Bùi T.

Căn cứ theo quy định tại Điều 265, 266 Bộ luật dân sự 2005 thì phần ranh giới giữa các bất động sản liền kề được xác định theo thỏa thuận của các chủ sở hữu hoặc theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền. Tại biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất và quyền sở hữu nhà lập ngày 25-7-2013 (BL số 230) xác định đất cụ P (mẹ bà T1) có ranh giới rõ ràng thể hiện tường nhà làm ranh. Tại biên bản lấy lời khai lập ngày 25-11-2016 (BL số 52) bà T1 xác định đất sang nhượng cho bà H có giấy tờ rõ ràng, Nhà nước cấp giấy tới đâu thì sử dụng tới đó; trước đó mẹ bà (cụ P) và gia đình ông T không có tranh chấp quyền sử dụng đất. Bà H xác định tại biên bản lấy lời khai lập ngày 22-11-2016 (BL số 46) là "Trước khi nhận chuyển nhượng nhà và đất bà có tìm hiểu nhưng cán bộ địa chính nói đất không có tranh chấp và bức tường nhà phía trước ông T xây dựng trước khi bà sang nhượng nhà và đất".

Theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở do Chủ tịch Ủy ban nhân tỉnh Tây Ninh cấp ngày 01-02-2002 (BL số 234) cho cụ P và – cụ Nguyễn Văn H2 (chết) xác định diện tích hiện trạng là 90,1m$^2$ trong đó lộ giới là 21,10m$^2$, diện tích còn lại là 69m$^2$. Căn cứ vào sơ đồ đo đạc đất lập ngày 22-4-2017 thì trên thực tế bà H đang quản lý sử dụng diện tích 88,2m$^2$, nếu cộng 2,3m$^2$ đất bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng hiện bà Ph, ông H3 sử dụng thì tổng diện tích đất của bà H là 90,5m$^2$ lớn hơn diện tích đất bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Chủ tịch Ủy ban nhân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 30-9-2004 (BL số 226) cho ông Bùi T diện tích là 81,4 m$^2$. Căn cứ vào sơ đồ đo đạc đất lập ngày 22-4-2017 thì trên thực tế ông T đang quản lý sử dụng là 71.8m$^2$, nếu cộng diện tích đất bà H tranh chấp là 5,2m$^2$ (gồm phần 1,1m$^2$ Và 4,1m$^2$) thì thực tế ông T quản lý sử dụng tổng diện tích là 77m$^2$ so với diện tích đất được cấp giấy thì ông T còn thiếu 4,4m$^2$. Đây cũng là diện tích đất ông T được cấp giấy nhưng đất do cụ P sử dụng trước đây đến nay là bà H sử dụng.

Từ những phân tích trên có cơ sở xác định ranh đất giữa cụ P trước đây nay là bà H sử dụng và ranh đất ông T là mép ngoài tường cột nhà bà H. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của bà H về việc yêu cầu ông T trả 1,1 $m^2$ (phần dưới mái tole phía trước) là có căn cứ, đúng thực tế hiện trạng ranh đất các bên sử dụng và đúng pháp luật; Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của bà H, buộc ông T và bà H1 có nghĩa vụ trả lại cho bà H phần đất diện tích 4,1$m^2$ (phần phía sau dưới mái ngói) là không đúng ranh đất các bên thỏa thuận và hiện trạng sử dụng, không đúng với quy định pháp luật.

Từ những nhận định trên, có cơ sở để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Bùi T và bà Châu Hồng H1; sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H đối với phần đất diện tích 4,1$m^2$.

[3] Về chi phí đo đạc, thẩm định giá lần 01 là 6.300.000 đồng bà H và ông T mỗi người chịu 50%, ghi nhận bà H đã nộp 6.300.000 đồng nên buộc ông T-bà H1 nộp 3.150.000 đồng để hoàn trả cho bà H.

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ lần 02 là 3.000.000 đồng, ông T tự nguyện chịu ghi nhận ông T đã nộp và Tòa án đã chi xong.

[4] Về án phí:

[4.1] Về án phí dân sự sơ thẩm: Theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 27 của 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 thì trường hợp tranh chấp về quyền sử dụng đất mà Tòa án không xem xét giá trị chỉ xem xét quyền sử dụng đất của ai thì đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như đối với trường hợp vụ án không có giá ngạch. Cấp sơ thẩm xác định bà H phải chịu án phí 1.683.660.000 đồng là không đúng, cần rút kinh nghiệm. Do sửa án nên Tòa án cấp phúc thẩm sửa án phí sơ thẩm.

Căn cứ theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 299 của Bộ luật tố tụng dân sự thì ông T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu phản tố của ông T.

[4.2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Tòa án chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T và bà H1, nên ông T, bà H1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo qui định tại Điều 29, 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý Và sử dụng án phí Và lệ phí tòa án.

Vì các lẽ trên,

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 311 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 256, 265 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 27 Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27-02-2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, Điều 29, 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí Và lệ phí Tòa án.

Hủy một phần của bản án sơ thẩm và đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố của ông Bùi T.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Bùi T Và bà Châu Hồng H1; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 72/2017/DS-ST ngày 29-9-2017 của Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện "Tranh chấp dân sự quyền sử dụng đất" của bà Vương Thị H đối với ông Bùi T và bà Châu Hồng H1 về việc bà H yêu cầu ông T, bà H1 trả cho bà H quyền sử dụng các phần đất sau:

Phần đất diện tích đất 4,1m$^2$ thuộc thửa 205, tờ bản đồ số 27 tọa lạc tại khu phố TH, thị trấn G, huyện GD, tỉnh Tây Ninh. Đất có tứ cận: Đông giáp thửa 185 dài 0,11m; Tây giáp phần Lộ giới quy hoạch Quốc Lộ 22B dài 0,26m; Nam giáp đất ông T dài 18,92m; Bắc giáp đất bà H dài 19,14m.

Phần đất diện tích 1,1m$^2$ thuộc thửa 205, tờ bản đồ số 27 tọa lạc tại khu phố Thanh Hà, thị trấn G, huyện GD, tỉnh Tây Ninh; đất có tứ cận: Đông giáp phần diện tích 4,1m$^2$ dài 0,26m, Tây giáp Quốc lộ 22B dài 0,36m, Nam giáp đất ông T dài 5,38m, Bắc giáp đất bà H dài 5,71m.

Hai diện tích đất trên được Ủy ban nhân dân huyện GD cấp cho ông Bùi T theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00716QSDĐ/258/2003/QĐ-CT(HL) ngày 30-9-2004.

2. Hủy một phần của bản án sơ thẩm và đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố của ông Bùi T về việc yêu cầu bà Vương Thị H trả lại cho ông diện tích 4,4m$^2$ đất có trị giá là 134.693.000 đồng.

3. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện GD điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Vương Thị H và ông Bùi T cho đúng hiện trạng sử dụng các diện tích sau:

Phần đất có diện tích 0,7m$^2$, là lộ giới. Tứ cận: Đông giáp đất bà H đang sử dụng dài 0,19m; Tây giáp Quốc lộ 22B dài 0m; Nam giáp đất tranh chấp dài 5,71m; Bắc giáp đất bà H dài 5,75m; thuộc thửa số 205, tờ bản đồ số 27 được Ủy ban nhân dân huyện GD cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30-9-2004 cho ông Bùi T đứng tên với diện tích 81,4m$^2$.

Phần đất có diện tích 3,7m$^2$, vừa thuộc thửa 203, vừa thuộc thửa 205, tờ bản đồ số 27. Tứ cận: Đông giáp thửa 185 dài 0m; Tây giáp Lộ giới quy hoạch Quốc lộ 22B dài 0,19m; Nam giáp đất tranh chấp dài 18,87m; Bắc giáp đất bà H dài 1,76m do Ủy ban nhân dân huyện GD vừa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30-9-2004 cho ông Bùi T đứng tên với diện tích 81,4m$^2$; vừa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu ngày 02-8-2013 do bà Vương Thị H đứng tên, với diện tích 69m$^2$.

Tất cả các phần đất đều tọa lạc tại khu phố TH, thị trấn G, huyện GD, tỉnh Tây Ninh.

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ đến các cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận để đính chính lại giấy chứng nhận đã cấp sai sót theo quy định tại Điều 106 Luật Đất đai 2013.

4. Về chi phí đo đạc, thẩm định giá:

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ lần 01: Bà Vương Thị H phải chịu 3.150.000 đồng, ông Bùi T phải chịu 3.150.000 đồng. Ghi nhận bà H đã nộp 6.300.000 đồng nên buộc ông T nộp 3.150.000 đồng để hoàn trả cho bà H.

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ lần 02: Ông Bùi T và bà Châu Hồng H1 tự nguyện chịu 3.000.000 đồng; ghi nhận ông T bà H1 đã nộp và Tòa án đã chi xong.

5. Án phí:

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Vương Thị H phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ghi nhận bà H đã nộp 9.490.000 (chín triệu bốn trăm chín mươi nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí, bao gồm: 7.500.000 (bảy triệu năm trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0011365 ngày 05-10-2016 và 1.990.000 (một triệu chín trăm chín mươi nghìn) đồng theo biên lai thu số 0012426 ngày 22-8-2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Gò Dầu nên được khấu trừ, bà H được hoàn trả số tiền chênh lệch là 9.190.000 (chín triệu một trăm chín mươi nghìn) đồng.

Ông Bùi T và bà Châu Hồng H1 phải chịu 6.734.650 (sáu triệu bảy trăm ba mươi bốn nghìn sáu trăm năm mươi) đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ghi nhận ông Bùi T đã nộp 2.500.000 (hai triệu năm trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0011834 ngày 08-3-2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Gò Dầu nên được khấu trừ, ông T và bà H1 còn phải nộp tiếp 4.234.650 (bốn triệu hai trăm ba mươi bốn nghìn sáu trăm năm mươi) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Bùi T và bà Châu Hồng H1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông T, bà H1 số tiền tạm ứng án phí

dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0012638 ngày 16-10-2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Dầu.

Trong 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 được thực hiện 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 qui 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:***
- VKSND tỉnh TN;
- TAND huyện GD;
- Chi cục THADS huyện GD;
- Các đương sự;
- Tòa DS;
- Lưu HS;
- Lưu tập án.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**
**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
**(Đã ký)**

**Lê Hữu Chiến**