TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH KHÁNH HÒA**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 02/2019/DS-PT
Ngày: 23-01-2019
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Hiền

Các thẩm phán: Bà Lê Thúy Phượng

Ông Nguyễn Hồng Tuấn

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Hoàng Anh Tuấn - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa tham gia phiên tòa:*** Bà Nguyễn Ngọc Trang - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 16, 17 và ngày 23 tháng 01 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 14/2018/TLPT-DS ngày 16 tháng 3 năm 2018 về việc: "Tranh chấp quyền sử dụng đất"

Do Bản án sơ thẩm số: 68/2017/DS-ST ngày 23 tháng 11 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh Khánh Hòa bị kháng cáo

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 26/2018/QĐ-PT ngày 02 tháng 4 năm 2018, Quyết định hoãn phiên tòa số 34/2018/QĐ-PT ngày 27/4/2018 và Thông báo ngày xét xử số 1755/TA-DS ngày 27/12/2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Nguyễn Thành C - sinh năm: 1942

Địa chỉ: Thôn M, xã Đ, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Minh T - sinh năm: 1985; địa chỉ: Tổ dân phố Ng, phường B, thành phố C, tỉnh khánh Hòa (Văn bản ủy quyền ngày 07/10/2015). Bà T có mặt.

- *Bị đơn*: Bà Trần Thị Minh N - sinh năm: 1965

Địa chỉ: Thôn M, xã Đ, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền của bà N: Ông Trần Minh L - sinh năm: 1972; địa chỉ: Thôn M, xã Đ, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa (Văn bản ủy quyền ngày 30/10/2015 và văn bản ủy quyền ngày 17/11/2015). Ông L có mặt.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Trần Minh Đ - sinh năm: 1963; địa chỉ: Thôn M, xã Đ, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa.

2. Ông Trần Minh B; sinh năm: 1970; địa chỉ: Thôn M, xã Đ, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa.

3. Ông Trần Minh L; sinh năm: 1972; địa chỉ: Thôn M, xã Đ, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa.

4. Bà Trần Thị B; sinh năm: 1976; địa chỉ: Số 62 Phan Đình Phùng, phường Cam Thuận, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa.

5. Bà Trần Thị T; sinh năm: 1980; địa chỉ: Số 535/23 đường P, tổ dân phố L, phường L, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa.

Các ông, bà Trần Minh Đ, Trần Minh B, Trần Thị B, Trần Thị T đều ủy quyền cho ông Trần Minh L; sinh năm: 1972; địa chỉ: Thôn M, xã Đ, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa. Ông L có mặt.

- *Người kháng cáo*: Nguyên đơn ông Nguyễn Thành C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 05/10/2015 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Thành C trình bày:

Vào năm 1960, ông Nguyễn Thành C khai hoang một lô đất nay thuộc thôn M, xã Đ, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa. Ông C đã tiến hành canh tác, sản xuất trên lô đất này và đã thực hiện nghĩa vụ nộp thuế đầy đủ cho Nhà nước. Ngày 08/6/1999, ông được Ủy ban nhân dân huyện C (nay là thành phố C) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0872129, số vào sổ 00862QSDĐ/CTĐ-CR đối với lô đất nói trên tại thửa số 03, tờ bản đồ số 32, diện tích 37.220m^2.

Quá trình sử dụng đất, ông C có dùng dây thép và trụ rào phần diện tích đất của ông. Tuy nhiên, bà Trần Thị Minh N lại cho rằng ông đã rào lấn sang phần đất của bà với diện tích 6040,6m^2 nên bà đã tự ý nhổ trụ rào của ông C và tự ý chiếm đất của ông rồi làm hàng rào, sử dụng đất để chăn nuôi. Ông C đã nhiều lần yêu cầu bà N phải trả lại diện tích đất này cho ông vì ông là chủ sử dụng hợp pháp nhưng bà N không trả.

Nay, ông C yêu cầu bà Trần Thị Minh N, ông Trần Minh L phải tháo dỡ hàng rào trả lại cho ông C quyền sử dụng đất theo kê đo thực tế là 6040,6m^2 thuộc một phần thửa đất số 03, tờ bản đồ số 32 tọa lạc tại thôn M, xã Đ, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00862QSDĐ/CTĐ-CR ngày 08/6/1999 mang tên ông Nguyễn Thành C.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn bà Trần Thị Minh N và người được ủy quyền là ông Trần Minh L trình bày:

Bà Trần Thị Minh N không đồng ý trả lại cho ông Nguyễn Thành C quyền sử dụng 6040,6m^2 đất nêu trên vì diện tích đất này thuộc 16.480m^2 đất từ đường do ông Trần N (cha ruột bà Trần Thị Minh N) khai phá và đã được Ty Điền địa C cấp lược đồ đất đối với diện tích 16.480m^2 tại khóm M, khu phố T,

quận N, thị xã C (nay là thôn M, xã Đ, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa) ngày 09/9/1973.

Bà Nguyễn Thị R là mẹ ruột bà N. Ông Trần N và bà Nguyễn Thị R có 06 người con là ông Trần Minh Đ, bà Trần Thị Minh N, ông Trần Minh B, ông Trần Minh L, bà Trần Thị B và bà Trần Thị T. Bà R mất năm 1993, ông Trần N mất năm 2000 để lại cho các con mảnh đất nói trên. Sau khi cha mẹ chết, tất cả các anh chị em đều thống nhất cho bà N sử dụng đất trên. Bà N đã làm thủ tục đăng ký kê khai sử dụng đất này. Năm 2012, tất cả các con của ông N và bà R đều đồng ý lập giấy tay cho bà Trần Thị Minh N toàn quyền sử dụng 16.480m^2. Do bận công việc nên bà N không để ý việc ông C được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với lô đất nói trên tại thửa số 03, tờ bản đồ số 32, diện tích 37.220m^2 có phần trùng lên phần đất của bà. Đến năm 2013, bà N làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên thì bị ông Nguyễn Thành C dỡ hàng rào lấn đất. Hiện lô đất này bà N chưa được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Bà N sử dụng đất và làm hàng rào trên đất để chăn nuôi. Hiện nay, ông Trần Minh L cũng đang sử dụng lô đất này. Nay, bà N không chấp nhận yêu cầu tháo dỡ hàng rào, trả lại quyền sử dụng 6040,6m^2 đất nêu trên cho ông C mà yêu cầu được tiếp tục sử dụng đất này.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là các ông, bà Trần Minh L, Trần Minh Đ, Trần Minh B, Trần Thị B và Trần Thị T trình bày:

Các ông, bà là anh em ruột của bà Trần Thị Minh N và là con ruột của ông Trần N, bà Nguyễn Thị R. Nguồn gốc lô đất ông Nguyễn Thành C tranh chấp trên là đất từ đường do ông Trần N khai phá và ngày 09/9/1973 ông Trần N được Ty Điền Địa C cấp lược đồ đất với diện tích 16.480m^2 tại khóm M, khu phố Cam Thịnh, quận Nam, thị xã C (nay là thôn M, xã Đ, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa). Bà R chết năm 1993, ông N chết năm 2000 để lại cho các ông bà mảnh đất nói trên. Sau khi cha mẹ chết, tất cả các anh chị em đều thống nhất cho bà N sử dụng đất trên. Bà N đã làm thủ tục đăng ký kê khai sử dụng đất này. Năm 2012, tất cả các con của ông N và bà R đều đồng ý lập giấy tay cho bà Trần Thị Minh N toàn quyền sử dụng 16.480m^2 đất trên nên bà N đã làm hàng rào kẽm gai và sử dụng mảnh đất này. Nay, các ông, bà thống nhất giao cho bà Trần Thị Minh N toàn quyền sử dụng diện tích đất 16.480m^2 nêu trên và thống nhất với ý kiến của bà N.

Bản án dân sự sơ thẩm số 68/2017/DS-ST ngày 23 tháng 11 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh Khánh Hòa đã căn cứ Điều 50 và Điều 52 Luật đất đai năm 2003; Điều 690 Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 12, Điều 48 Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội; khoản 4 điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009, quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Nguyễn Thành C. Buộc bà Trần Thị Minh N và ông Trần Minh L phải tháo dỡ 01 hàng rào trụ gỗ và bê tông cao 1,3m, dài 111,27m, 01 hàng rào trụ gỗ tạm, cây ván tạm dài 54,83m trả lại cho

ông Nguyễn Thành C quyền sử dụng 775,4m^2 đất (ký hiệu B trong Trích lục bản đồ địa chính kèm theo bản án) tọa lạc tại thôn M, xã Đ, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa thuộc một phần thửa số 03, tờ bản đồ số 32 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 00862/QSDĐ/CTĐ-CR ngày 08/6/1999 do Uỷ ban nhân dân huyện C (nay là thành phố C) cấp cho ông Nguyễn Thành C.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về án phí sơ thẩm, chi phí tố tụng.

Ngày 07/8/2018, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn kháng cáo đề nghị Tòa án sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn tháo dỡ hàng rào, trả lại cho nguyên đơn 6040,6m^2 mà bị đơn đã lấn chiếm.

Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đề nghị Tòa án không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa phát biểu:

Về thủ tục: Tòa án cấp phúc thẩm đã đảm bảo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Về nội dung:

- Biên bản hòa giải ngày 27/7/2015 tại Ủy ban nhân dân xã Đ tiến hành hòa giải theo đơn của bà Trần Thị Minh N về việc bà cho rằng ông Nguyễn Văn C tự ý chiếm rào bằng trụ gỗ nên đề nghị chính quyền địa phương xem xét giải quyết trả lại đất cho gia đình không phải hòa giải về việc ông C cho rằng bà N lấn chiếm 6000m^2 đất thuộc một phần thửa 03 tờ bản đồ số 32. Ngày 05/10/2015, ông C làm đơn khởi kiện bà Trần Thị Minh N trả lại quyền sử dụng đất có diện tích khoảng 6000m^2 thuộc một phần thửa đất số 03 tờ bản đồ số 32 tọa lạc tại thôn M, xã Đ, thành phố C và gửi kèm theo đơn có biên bản hòa giải trên nhưng Tòa án nhân dân thành phố C thụ lý số 112/2015/TLST-DS ngày 14/10/2015 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất" theo đơn khởi kiện ngày 05/10/2015 của ông C là chưa đủ điều kiện thụ lý theo điểm b khoản 1 Điều 192 BLTTDS và Điều 202 Luật đất đai năm 2013.

- Biên bản định giá ngày 04/8/2017 thể hiện đơn giá đất là 20.000đ/m^2, đơn giá được xác định trên cơ sở bình quân của 03 tài sản là thửa đất số 1, số 2, số 3 nhưng lại không thể hiện đơn giá của từng thửa đất này. Như vậy, biên bản định giá lại tài sản là không có căn cứ. Theo thông báo nộp tiền tạm ứng kê đo định giá lại tài sản ngày 12/9/2017 thì Tòa án cấp sơ thẩm xem xét yêu cầu của bị đơn nhưng trong hồ sơ không thể hiện có đơn yêu cầu của bị đơn. Ngoài ra, trong hồ sơ thể hiện có biên bản định giá bổ sung ngày 12/10/2017 đối với thửa đất số 35 tờ bản đồ 38 tọa lạc tại thôn M, xã Đ, thành phố C với diện tích 8096,6 m^2 là không đúng theo quy định theo khoản 1 Điều 104 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 vì thửa đất này không có tranh chấp cũng không có quyết định định giá bổ sung là vi phạm khoản 3 Điều 97 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Biên bản xác minh tại Ủy ban nhân dân xã Đ ngày 18/5/2017 có nội dung mâu thuẫn với nhau, cụ thể: Tại dòng thứ 3, 4, 5, 6 tính từ dưới lên thuộc trang 1 thể hiện 775,4 m^2 thuộc thửa số 03 tờ bản đồ 32 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận 00862/QSDĐ-CR ngày 08/6/1999 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Thành C, nhưng tại dòng số 9, 10, 11 trang thứ 2 lại thể hiện 775,4 m^2 thuộc thửa số 1 tờ bản đồ 38 hiện chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại không làm rõ mâu thuẫn này.

- Ông Nguyễn Thành C đã được Ủy ban nhân dân huyện C (nay là thành phố C) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0872129 số vào sổ 00862QSDĐ/CTĐ-CR cấp ngày 08/6/1999 đối với thửa số 03 tờ bản đồ số 32, diện tích ngày 37.220 m^2. Khi tiến hành đo vẽ thực tế, ông C là người chỉ ranh, mốc và đã xác định diện tích đất của ông C là 36.951,4m^2, vậy chỉ thiếu 268,6 m^2 so với giấy chứng nhận nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại tuyên buộc bà N trả lại cho ông C 775,4 m^2 đất là không có căn cứ.

- Tại biên bản xác minh của Tòa án cấp sơ thẩm tại Ủy ban nhân dân xã Đ ngày 18/5/2017 thì diện tích 6040,6 m^2 đất mà ông C đang tranh chấp có trùng với diện tích 16.480m^2 thuộc lược đồ do Ty điền địa C cấp cho ông Trần N ngày 20/9/1973 hay không thì địa phương không xác định được trong khi đại diện theo ủy quyền của bị đơn là Trần Minh L trình bày: ông, bà N và các anh chị em đã ở và canh tác trên diện tích đất theo lược đồ của Ty điền địa thị xã C ngày 20/9/1973 này từ khi cha mẹ ông là Trần N và Nguyễn Thị R còn sống. Khi ông N chết năm 2000 và bà R chết năm 1993 không để lại di chúc thì giữa các anh em làm ủy quyền để bà Trần Thị Minh N được tiếp tục quản lý, sử dụng. Từ đó đến nay, đất này vẫn giữ nguyên hiện trạng. Trong lược đồ trên thể hiện thửa đất mà bà N đang quản lý sử dụng có đông tây tứ cận nhưng cấp sơ thẩm chưa điều tra xác minh quá trình sử dụng đất của bà N qua các thời kỳ; thửa đất bà N đang quản lý sử dụng có phải là thửa đất thuộc lược đồ do Ty điền địa C cấp cho ông Trần N ngày 20/9/1973 hay không.

Như vậy, việc thu thập chứng cứ của Tòa án cấp sơ thẩm là không đầy đủ, không đảm bảo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự nên chưa đủ cơ sở để giải quyết vụ án.

Vì các lẽ trên, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 4 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 hủy án bản án sơ thẩm số 68/2017/DSST ngày 23/11/2018 của Tòa án nhân dân thành phố C và đình chỉ giải quyết vụ án dân sự trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

1. Về điều kiện khởi kiện:

[1] Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Thành C đều trình bày rõ là phần đất ông khởi kiện tranh chấp với bị đơn có diện tích thực tế theo kết quả đo vẽ 6040,6m^2

tọa lạc tại thôn M, xã Đ, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa chính là phần đất mà Ủy ban nhân dân xã Đ đã tiến hành hòa giải giữa các bên tranh chấp là bà Trần Thị Minh N và ông Nguyễn Thành C theo Biên bản hòa giải tranh chấp đất ngày 27/7/2015; quá trình tranh chấp trước khi khởi kiện ra Tòa án, hai bên đều có đơn yêu cầu xã giải quyết và tại thời điểm lập biên bản hòa giải trên, bà Trần Thị Minh N cho rằng ông C rào đất lấn chiếm đất của bà và yêu cầu ông tháo dỡ hàng rào còn ông C cho rằng đất là của ông. Sau đó, bà N đã nhổ trụ rào do ông C làm và làm hàng rào như hiện nay nên ông đã khởi kiện tranh chấp ra Tòa án yêu cầu bà N trả lại đất lấn chiếm.

[2] Bị đơn bà Trần Thị Minh N thừa nhận phần đất 6040,6m^2 hiện nguyên đơn ông Nguyễn Thành C đang tranh chấp tại Tòa án chính là phần đất đã được Ủy ban nhân dân xã Đ hòa giải ngày 27/7/2015; khi đó bà yêu cầu ông C tháo dỡ hàng rào trả lại đất lấn chiếm cho bà; sau đó, bà đã dỡ rào do ông C làm và làm hàng rào như hiện nay.

[3] Như vậy, tranh chấp đối với phần đất 6040,6m^2 do nguyên đơn ông Nguyễn Thành C khởi kiện đã được hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã nơi có đất tranh chấp nên vụ án thuộc trường hợp đủ điều kiện khởi kiện theo đúng qui định tại điểm b khoản 1 Điều 192 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 202 Luật Đất đai năm 2013. Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa về việc hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ vụ án do chưa đủ điều kiện khởi kiện không được chấp nhận.

2. Về kháng cáo của nguyên đơn:

[4] Nguyên đơn ông Nguyễn Thành C kháng cáo cho rằng toàn bộ phần đất tranh chấp có diện tích thực tế 6040,6m^2 tọa lạc tại thôn M, xã Đ, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa theo kết quả đo vẽ của Tòa án nhân dân thành phố C là đất thuộc quyền sử dụng của ông đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0872129, số vào sổ 00862QSDĐ/CTĐ-CR ngày 08/6/1999 với diện tích 37.220m^2 cho ông, bản án sơ thẩm chỉ chấp nhận buộc bị đơn trả cho ông 775,4m^2 trong phần đất tranh chấp là không đúng.

[5] Hội đồng xét xử thấy rằng: Theo kết quả xác minh ngày 18/5/2017 tại Ủy ban nhân dân xã Đ và ngày 12/6/2017 tại Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa chi nhánh tại C thì trong 6040,6m^2 đất tranh chấp theo kết quả đo vẽ thực tế chỉ có 775,4m^2 đất thuộc thửa số 03 tờ bản đố số 32 mà ông C được cấp quyền sử dụng nêu trên; diện tích đất tranh chấp còn lại theo sổ mục kê là đất hoang do Nhà nước quản lý, còn theo bản đồ Vlap năm 2011 thì 6040m^2 đất này do bà Trần Thị Minh N kê khai, đăng ký, sử dụng; diện tích đất tranh chấp còn lại không thuộc quyền sử dụng của ông C; việc Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho ông C được thực hiện đúng qui định của pháp luật. Bản thân ông C cũng cho rằng việc Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông là đúng. Ông C không đưa ra được tài liệu, chứng cứ nào chứng minh bà N đã rào đất lấn chiếm ngoài phần đất 775,4m^2 đã được cấp sổ cho ông. Như vậy, quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm về việc buộc bà N tháo dỡ

hàng rào có trên phần đất 775,4m^2 và trả lại cho ông C 775,4m^2 theo trích lục bản đồ địa chính kèm theo bản án là có căn cứ, đúng pháp luật; kháng cáo của ông C không được chấp nhận.

3. Về ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm đã có những sai sót trong việc thu thập, đánh giá chứng cứ:

[6] Biên bản định giá ngày 04/8/2017 thể hiện đơn giá đất tranh chấp là 20.000đ/m^2; đơn giá này được xác định trên cơ sở bình quân của 03 tài sản là thửa đất số 1, số 2, số 3 nhưng lại không thể hiện đơn giá của từng thửa đất này là không đầy đủ, không chặt chẽ và là thiếu sót của Hội đồng định giá nhưng không phải là vi phạm nghiêm trọng vì Hội đồng định giá đã xác định đơn giá đất tranh chấp và các đương sự cũng không khiếu nại thắc mắc gì đối với đơn giá đất tranh chấp nói riêng cũng như đối với việc định giá ngày 04/8/2017 của Hội đồng định giá nói chung. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm sử dụng đơn giá đất theo biên bản định giá này làm căn cứ giải quyết vụ án là có căn cứ.

[7] Quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, Tòa án tiến hành định giá bổ sung đối với diện tích đất 8096,6 m^2 thuộc thửa 35 tờ bản đồ 38 tọa lạc tại thôn M, xã Đ, thành phố C là không đúng theo quy định theo khoản 1 Điều 104 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 vì thửa đất này không có tranh chấp và vi phạm khoản 3 Điều 97 Bộ luật tố tụng dân sự vì không có quyết định định giá bổ sung. Tuy vậy, việc định giá cả phần đất không tranh chấp này không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án nhưng Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm nội dung này.

[8] Nội dung Biên bản xác minh tại Ủy ban nhân dân xã Đ ngày 18/5/2017 (bút lục 72), tại dòng thứ 3, 4, 5, 6 tính từ dưới lên thuộc trang 1 thể hiện: "*775,4 m^2 thuộc thửa số 03 tờ bản đồ 32 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận 00862/QSDĐ-CR ngày 08/6/1999 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Thành C*". Đây là số thửa và tờ bản đồ cũ được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông C năm 1999.

[9] Còn ở dòng số 9, 10 trang thứ 2 của biên bản trên thể hiện: "*775,4m^2 thuộc thửa số 1 tờ bản đồ 38*." Biên bản ghi "*thuộc thửa số 1*" là sai sót khi lập biên bản và đã được Tòa án cấp phúc thẩm làm rõ tại Biên bản xác minh ngày 22/01/2019, theo đó, Ủy ban nhân dân xã Đ đã xác định 775,4m^2 này thuộc thửa số 11 tờ bản đồ 38 bản đồ Vlap đo đạc năm 2011 là đúng.

[10] Liền tiếp theo câu "*775,4m^2 thuộc thửa số 1 tờ bản đồ 38*.", tại dòng số 10, 11 trang thứ 2 của biên bản trên thể hiện: "*Hiện nay đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*". "*Đất này*" cần được hiểu là nói đến phần đất còn lại trong số 6.040,6m^2 đất tranh chấp (không tính phần 775,4m^2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ông C) chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như nội dung đã xác minh ở trên theo lô gich toàn bộ sự việc được xác minh và toàn bộ nội dung biên bản. Tuy nhiên, để làm rõ hơn nội

dung này, Tòa án cấp phúc thẩm đã xác minh làm rõ tại Ủy ban nhân dân xã Đ ngày 22/01/2019 và kết quả xác minh đúng như cách hiểu ở trên.

[11] Như vậy, nội dung biên bản xác minh ngày 18/5/2017 đã được làm rõ, không mâu thuẫn.

[12] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm chưa điều tra xác minh quá trình sử dụng đất của bà N đối với 16.480m^2 bà N đang quản lý (có một phần đất ông C đang tranh chấp) qua các thời kỳ và xác minh thửa đất bà N đang quản lý sử dụng có phải là thửa đất thuộc lược đồ do Ty điền địa C cấp cho ông Trần N (cha ruột bà N) ngày 20/9/1973 hay không. Tuy nhiên, vấn đề này đã được Tòa án cấp sơ thẩm điều tra, xác minh tại Ủy ban nhân dân xã Đ ngày 18/5/2017 (bút lục 72), tại Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa chi nhánh tại C ngày 12/6/2017 (bút lục 74) và ngày 20/7/2017 (bút lục 75) cũng như lấy lời khai của bà N và những người con còn lại của ông Trần N về nội dung này nên ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa không được chấp nhận.

[13] Về ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa cho rằng theo kết quả đo vẽ thực tế, diện tích đất ông C đang sử dụng (không tính phần đất 6.040,6m^2 đang tranh chấp) đã là 36.951,4m^2, nếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho ông C thì chỉ thiếu 268,2m^2 nhưng Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc bị đơn trả lại cho ông C 775,4m^2 là không có cơ sở, Hội đồng xét xử thấy rằng: Tuy phần đất ông C hiện đang sử dụng là 36.951,4m^2, thiếu so với giấy chứng nhận 268,2m^2 nhưng Tòa án không thể chỉ căn cứ vào diện tích đất ông C còn thiếu hay thừa để chấp nhận hoặc bác yêu cầu của ông C hoặc chỉ chấp nhận yêu cầu của ông C đối với 268,2m^2 đất còn thiếu này mà phải căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ khác đã thu thập được. Trên thực tế, đất của ông C đang sử dụng (không tính phần đất 6.040,6m^2 đang tranh chấp) theo chỉ dẫn của ông khi thực hiện việc đo vẽ tại Tòa án cấp phúc thẩm cũng như tại Tòa án cấp phúc thẩm là không đồng nhất, theo ông C là do phần đất phía Tây của ông giáp núi, không có ranh và ông có lấn đất núi này nên diện tích đất của ông tăng thêm. Ngoài ra, theo các chứng cứ đã thu thập được đủ cơ sở xác định trong 6.040,6m^2 đất tranh chấp có 775,4m^2 đất thuộc quyền sử dụng của ông C đã bị bị đơn rào chiếm như nhận định tại Đoạn 5 của Phần nhận định nêu trên. Bản thân bị đơn và tất cả những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều chấp nhận quyết định của bản án sơ thẩm, chấp nhận trả lại cho ông C 775,4m^2 đất và đều đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

[14] Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết vụ án là đúng; quyết định của bản án sơ thẩm là có căn cứ, đúng pháp luật; đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án không được chấp nhận.

[15] Ông Nguyễn Thành C phải chịu chi phí tố tụng phát sinh tại Tòa án cấp phúc thẩm là 9.003.000đ và đã nộp đủ.

[16] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Thành C được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 50 và Điều 52 Luật Đất đai năm 2003; Điều 690 Bộ luật Dân sự năm 1995; điểm đ khoản 1 Điều 12 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:

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Thành C; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Nguyễn Thành C. Buộc bà Trần Thị Minh N và ông Trần Minh L phải tháo dỡ 01 hàng rào trụ gỗ và bê tông cao 1,3m, dài 111,27m, 01 hàng rào trụ gỗ tạm, cây ván tạm dài 54,83m trả lại cho ông Nguyễn Thành C quyền sử dụng 775,4m^2 đất (ký hiệu B trong Trích lục bản đồ địa chính kèm theo bản án) tọa lạc tại thôn M, xã Đ, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa thuộc một phần thửa số 03 tờ bản đồ số 32 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 00862/QSDĐ/CTĐ-CR ngày 08/6/1999 do Uỷ ban nhân dân huyện C (nay là thành phố C) cấp cho ông Nguyễn Thành C.

2. Về án phí:

- Bà Trần Thị Minh N phải chịu 775.400 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Nguyễn Thành C được miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm.

- Hoàn lại cho ông Nguyễn Thành C 750.000 đồng tạm ứng án phí mà ông Nguyễn Thành C đã nộp theo biên lai thu tiền số: AA/2012/0002855 ngày 14/10/2015 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố C;

3. Về chi phí tố tụng:

- Ông Nguyễn Thành C phải chịu lệ phí đo vẽ, định giá tài sản tại Tòa án cấp sơ thẩm là 3.844.783 đồng và tại Tòa án cấp phúc thẩm là 9.003.000đ. Ông C đã nộp đủ.

- Bà Trần Thị Minh N phải chịu 566.217 đồng lệ phí đo vẽ, định giá tài sản. Do ông Nguyễn Thành C đã tạm ứng lệ phí đo vẽ, định giá tài sản nên bà Trần Thị Minh N phải thanh toán lại cho ông Nguyễn Thành C 566.217 đồng lệ phí đo vẽ, định giá tài sản.

Qui định chung:

- Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án và bản án có hiệu lực thi hành, nếu người phải thi hành án không thi hành án thì còn phải trả lãi theo quy định tại Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

- Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 qui 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:
- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- TAND thành phố C;
- Chi cục THADS thành phố C;
- Lưu: Tòa DS, VP, hồ sơ vụ án.

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

Lê Thị Hiền

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Nguyễn Thành C. Buộc bà Trần Thị Minh N, ông Trần Minh L phải tháo dỡ 01 hàng rào trụ gỗ và bê tông cao 1,3m, dài 111,27m, 01 hàng rào trụ gỗ tạm, cây ván tạm dài 54,83m trả lại cho ông Nguyễn Thành C quyền sử dụng 775,4m^2 đất (ký hiệu B trong Trích lục bản đồ địa chính) tọa lạc tại thôn M, xã Đ, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa thuộc một phần thửa số 03, tờ bản đồ số 32 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 00862/QSDĐ/CTĐ-CR ngày 08/6/1999 do Uỷ ban nhân dân huyện C (nay là thành phố C) cấp cho ông Nguyễn Thành C.

2. Về án phí:

Bà Trần Thị Minh N phải nộp 775.400 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Thành C được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn lại cho ông Nguyễn Thành C 750.000 đồng tạm ứng án phí mà ông Nguyễn Thành C đã nộp theo biên lai thu tiền số: AA/2012/0002855 ngày 14/10/2015 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố C;

Về lệ phí kê đo định giá tài sản: Ông Nguyễn Thành C phải chịu 3.844.783 đồng lệ phí kê đo định giá tài sản (Ông Nguyễn Thành C đã nộp đủ); bà Trần Thị Minh N phải chịu 566.217 đồng lệ phí kê đo định giá tài sản. Do ông Nguyễn Thành C đã tạm ứng lệ phí kê đo định giá tài sản 4.411.000 đồng nên bà Trần Thị Minh N phải thanh toán lại cho ông Nguyễn Thành C 566.217 đồng lệ phí kê đo định giá tài sản.