TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 402/2018/DS-PT
Ngày 24 tháng 12 năm 2018
"V/v tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Công
Các thẩm phán: Ông Trương Văn Bình
Ông Nguyễn Văn Minh

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Thanh Tuấn - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa*:** Bà Nguyễn Thị Mai - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 24 tháng 12 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh C xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 197/2018/TLPT-DS ngày 26 tháng 6 năm 2018 về *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2018/DS-ST ngày 17/5/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1753/2018/QĐ-PT ngày 26 tháng 11 năm 2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Nguyễn Quốc C, sinh năm 1961 – Vắng mặt;

1.2. Bà Mai Thị N, sinh năm 1962 – Có mặt;

Cùng trú ấp Tân Hòa, xã Trần Phán, huyện Đ, tỉnh C.

Ông Nguyễn Quốc C ủy quyền cho bà Mai Thị N đại diện (Văn bản ủy quyền ngày 21/12/2018).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Trần Chí Thiện thuộc Văn phòng luật sư Lê Minh Châu, Đoàn luật sư tỉnh C – Có mặt.

2. Bị đơn: Bà Huỳnh Ngọc Đ (Tên gọi khác: Huỳnh Thị Đ), sinh năm 1962; Trú ấp Tân Hòa, xã Trần Phán, huyện Đ, tỉnh C – Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn (Trợ giúp pháp lý): Luật sư Trần Dân Quốc thuộc Đoàn Luật sư tỉnh C – Có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ủy ban nhân dân huyện Đ – Có đơn xin vắng mặt;

Địa chỉ: Khóm 2, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh C.

3.2. Anh Nguyễn Hải Đ1, sinh năm 1984 – Vắng mặt;

3.3. Chị Nguyễn Như Y, sinh năm 1987 – Vắng mặt;

3.4. Chị Nguyễn Hằng M, sinh năm 1989 – Vắng mặt;

3.5. Anh Nguyễn Hoài N1, sinh năm 1999 – Vắng mặt;

3.6. Anh Ngô Văn Đ2, sinh năm 1973 – Vắng mặt;

3.7. Chị Thạch Thị Tha L1, sinh năm 1983 – Có mặt;

3.8. Anh Thạch K, sinh năm 1988 – Có mặt;

3.9. Chị Trương Thúy P – Vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của Thạch K và Trương Thúy P: Bà Huỳnh Ngọc Đ (Tên gọi khác: Huỳnh Thị Đ), sinh năm 1962 – Có mặt;

Tất cả đều trú Khóm 2, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh C.

4. Người kháng cáo:

4.1. Nguyên đơn ông Nguyễn Quốc C và bà Mai Thị N.

4.2. Bị đơn bà Huỳnh Ngọc Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Quốc C, bà Mai Thị N trình bày: Ngày 04/3/1996, vợ chồng ông Nguyễn Quốc C, bà Mai Thị N nhận chuyển nhượng của ông Phan Văn L và bà Tăng Thị V phần đất có diện tích 24.710 m^2. Đến năm 1998, ông C được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 22271, diện tích 24.710 m^2 tọa lạc ấp Tân Hòa, xã Trần Phán, huyện Đ, tỉnh C.

Năm 2001, bà Huỳnh Ngọc Đ ngang nhiên lấn chiếm sử dụng 7.330 m^2 thuộc thửa đất 0794 phía mặt tiền đất của gia đình ông và có lời lẽ thách thức nên vợ chồng ông yêu cầu Ủy ban nhân dân xã Trần Phán giải quyết nhưng không thành. Ông C, bà N khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Đ trả lại cho vợ chồng ông bà diện tích 7.330 m^2 có tứ cận phía Đông giáp đất Nguyễn Văn N2, phía Tây và phía Nam giáp đất ông C, bà N, phía Bắc giáp sông Cái Kè.

Quá trình tham gia tố tụng bị đơn bà Huỳnh Ngọc Đ trình bày: Năm 1980 ông Lý Văn G cho bà phần đất biền diện tích khoảng 04 công không có bờ. Bà quản lý sử dụng cho đến năm 1995 thì ông C kiện cho rằng bà chiếm đất. Tòa án nhân dân huyện Đ cho rằng đất không có quyền sử dụng đất nên chuyển về xã Trần Phán giải quyết và xử phạt bà 200.000 đồng nhưng bà không đóng phạt vì bà không có chiếm đất. Năm 1998, xáng múc thành bờ khoảng 7.530 m^2 hiện bà đang quản lý, sử dụng. Nay bà Đ có phản tố yêu cầu bác đơn khởi kiện của ông C, bà N; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông C đối với phần đất tranh chấp, buộc ông C bà N di dời cái ống cống trên đất của bà đi nơi khác, trả cho bà diện tích lấn chiếm 343 m^2 và buộc ông C, bà N bồi thường cho bà thiệt hại do mất thu nhập vì ông C bà N ngăn cản không cho bà cải tạo, sên vét vuông trong 13 năm với số tiền 140.400.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Đ trình bày: Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Quốc C năm 1998 không còn hồ sơ lưu

trữ nên chưa kết luận được tính pháp lý trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên. Tuy nhiên trước mắt cũng thu thập được một số thông tin, giấy tờ liên quan Ủy ban nhân dân huyện chuyển đến Tòa án xem xét giải quyết và xin vắng mặt tại các phiên hòa giải, xét xử vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là con của ông C, bà N gồm Nguyễn Hải Đ1, Nguyễn Như Y, Nguyễn Thị Hằng M, Nguyễn Hoài N1 đều có đơn xin từ chối tham gia tố tụng vì bận đi làm ăn xa.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là con của bà Đ gồm Ngô Văn Đ2, Thạch Thị Tha L1, Thạch K và Trương Thúy P đều ủy quyền cho bà Huỳnh Ngọc Đ và nhất trí lời trình bày của bà Đ.

Ngoài ra còn có ông Thạch Đ3 từ chối nhận các văn bản tố tụng và có ý kiến ông là chồng của bà Đ nhưng không đăng ký kết hôn và hai người đã không còn chung sống từ năm 2001 đến nay nên ông Đ3 cho rằng ông không có liên quan gì đến phần đất tranh chấp và từ chối tham gia tố tụng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2018/DS-ST ngày 17/5/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh C đã quyết định:

Căn cứ vào các điều 227, 228, 26, 38, 157, 158, 165, 166 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013; 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

Áp dụng Điều 50 Luật đất đai 2003 và Điều 188 Luật đất đai 2013; Điều 256, 258 Bộ luật dân sự 2005;

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Quốc C, bà Mai Thị N về việc buộc bị đơn bà Huỳnh Ngọc Đ phải di dời nhà cửa trả lại phần đất diện tích 6.844 m^2 tọa lạc tại ấp Tân Hòa, xã Trần Phán, huyện Đ, tỉnh C (Kèm theo Sơ đồ đo đạc đất tranh chấp ngày 16/3/2018).

Chấp nhận một phần phản tố của bị đơn. Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Quốc C được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp vào ngày 15/01/1998, diện tích 6.844 m^2 (Theo Quyết định số 312/QĐ-UB ngày 19/12/1997, số phát hành GCN: K565384).

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn đòi ông C, bà N di dời cái cống trên diện tích chênh lệch 343 m^2 và bồi thường 140.400.000 đồng.

Ông C, bà N phải chịu chi phí đo đạc, định giá 3.500.000 đồng (Đã nộp xong).

Ông C, bà N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 9.239.400 đồng; Bà Đ được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 28/5/2018, nguyên đơn ông Nguyễn Quốc C và bà Mai Thị N có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết buộc bà Huỳnh Ngọc Đ di dời nhà trả lại cho vợ chồng ông C, bà N phần đất 6.844 m^2.

Ngày 30/5/2018, bị đơn bà Huỳnh Ngọc Đ kháng cáo yêu cầu ông Nguyễn Quốc C và bà Mai Thị N di dời hai cống xổ trên diện tích 343 m^2 của bà và bồi thường thiệt hại số tiền 140.400.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

Bà Mai Thị N giữ nguyên kháng cáo yêu cầu bà Đ dỡ nhà trả đất lại cho vợ chồng bà. Bà nhất trí với Biên bản định giá ngày 27/6/2017 và không yêu cầu định giá lại.

Bà Huỳnh Ngọc Đ giữ nguyên kháng cáo yêu cầu công nhận thêm phần diện tích tranh chấp chênh lệch 343 m^2 là của bà; yêu cầu bà N di dời cống xổ trên phần diện tích 343 m^2 và buộc ông C, bà N bồi thường cho bà số tiền 140.400.000 đồng vì đã ngăn cản việc bà sử dụng đất, không sên vét được ao, mương gây thiệt hại cho bà. Bà nhất trí với Biên bản định giá ngày 27/6/2017 và không yêu cầu định giá lại.

Luật sư bảo vệ quyền lợi cho ông C, bà N đề nghị chấp nhận kháng cáo của ông C, bà N vì đất này ông C, bà N đã mua của ông L và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi Ban giải quyết đất đai đã giải quyết buộc bà Đ trả đất cho ông L, bà Đ đã có đơn xin Ủy ban nhân dân xã cho bà ở hết xác lá thì dỡ nhà trả đất cho ông L, như vậy hai bên không còn tranh chấp nên ông C, bà N được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng quy định của pháp luật, Thanh tra huyện cũng đã có văn bản xác định như vậy. Bà Đ xuất trình Giấy xác nhận của ông Lý Văn G nói đã cho đất bà Đ, nhưng giấy này không phải ông G làm trước khi ông G bán đất cho bà Lý Thị C1, mà chỉ là giấy ông G xác nhận lại vào ngày 05/10/2016. Nội dung ông G xác nhận cũng không đúng vì trong giấy ông G bán đất cho bà C1 nêu rõ bán đất phía Đông giáp sông Vịnh Lớn, tức là đã bán luôn phần đất đang tranh chấp mà bà Đ đang quản lý. Việc này Phòng Tài nguyên Môi trường và Thanh tra huyện cũng đã có văn bản xác định ông G đã bán hết đất, bán luôn cả phần mà ông G xác nhận là đã cho bà Đ. Hơn nữa ông G cũng không có giấy tờ gì về quyền sử dụng đất nên cũng không có quyền cho đất.

Luật sư bảo vệ quyền lợi cho bà Đ đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bà Đ vì đất này bà Đ đã được ông G cho, có giấy xác nhận của ông G ngày 05/10/2016. Ủy ban nhân dân huyện cũng xác định không có cơ sở để xác định tính pháp lý của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông C. Yêu cầu ông C bà N di dời cống ra khỏi đất tranh chấp và bồi thường cho bà Đ 140.400.000 đồng do có hành vi ngăn cản việc bà Đ sử dụng đất gây thiệt hại cho bà Đ.

Chị Thạch Thị Tha L1 và anh Thạch K đề nghị Tòa xử dứt điểm vụ án để cho mẹ của anh chị là bà Đ yên tâm làm ăn sinh sống vì vụ việc tranh chấp kéo dài từ năm 1996 đến nay làm cho bà Đ không yên tâm làm ăn sinh sống.

Kiểm sát viên có ý kiến việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự trong giai đoạn phúc thẩm được đảm bảo; Đơn kháng cáo của các đương sự trong thời hạn luật định, đủ điều kiện giải quyết phúc thẩm. Về nội dung đề nghị bác kháng cáo của nguyên đơn và bác kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ NHẬN ĐỊNH:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Quốc C, bà Mai Thị N và đơn kháng cáo của bà Huỳnh Ngọc Đ đều trong thời hạn luật định nên đủ điều kiện để xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Trong hồ sơ vụ án (BL 97 và BL 237) thể hiện Tòa án nhân dân huyện Đ căn cứ vào khoản 4 Điều 46 Pháp lệnh thủ tục giải quyết các vụ án dân sự đã ra Quyết định số 23 ngày 09/8/2001 đình chỉ giải quyết vụ án với lý do hành vi của bà Huỳnh Ngọc Đ là hành vi lấn chiếm đất nên vụ án không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án và chuyển hồ sơ cho Ủy ban nhân dân giải quyết theo thẩm quyền. Do vậy, việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Quốc C và bà Mai Thị N với bà Huỳnh Ngọc Đ chưa được giải quyết về nội dung, nên không thuộc trường hợp quy định tại điểm c khoản 1 Điều 192 Bộ luật tố tụng dân sự. Vì vậy Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý và giải quyết vụ án là đúng quy định tại điểm g khoản 1 Điều 217 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 0794, tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại ấp Tân Hòa, xã Trần Phán, huyện Đ, tỉnh C có nguồn gốc nằm trong phần đất của cố Sơn K được cấp năm 1954. Đến năm 1975, cố Sơn K đổi cho cụ Lý Văn G canh tác. Khoảng năm 1982 – 1983 Tập đoàn khoán cho vợ chồng bà Đ, ông Thạch Đ3 đất thổ cư, đất vườn khoảng 3.000 m^2 trên phần đất của cụ Lý Văn G và còn khoán thêm một phần đất ruộng trên phần đất của cụ Lý Văn B nhưng phải trả thành quả lao động cho cụ B. Vợ chồng bà Đ không trả thành quả lao động nên không vào canh tác đất và khoảng 06 tháng sau thì vợ chồng bà Đ bỏ đất, dỡ nhà bỏ đi nơi khác sinh sống. Do bà Đ bỏ đất đi nơi khác nên vào ngày 24/01/1988, cụ Lý Văn G làm "Tờ Giao kèo" chuyển nhượng thành quả lao động ruộng đất vĩnh viễn cho cụ Lý Thị C1 với số tiền 90.000 đồng. Tờ giao kèo này có ghi rõ giáp giới Đông, Tây, Nam, Bắc cụ thể phía Bắc giáp sông Vịnh Lớn, đồng thời có xác nhận của cố Sơn K, một người làm chứng khác và Bí thư chi bộ ấp Tân Hòa. Cụ C1 sống chung với người con gái duy nhất và rể tên là Phan Văn L. Sau khi cụ C1 chết thì ông Phan Văn L trực tiếp quản lý sử dụng đất đến ngày 04/3/1996 thì ông L chuyển nhượng đất lại cho vợ chồng ông Nguyễn Quốc C, Mai Thị N. Lúc này bà Đ có nhà ở trên đất nên xảy ra tranh chấp giữa bà Đ với ông L.

Ngày 12/3/1996 Ban nhân dân ấp Bào Giá tổ chức họp dân để xác minh, có 35 người dự và kết quả thống nhất không giải quyết cho bà Đ. Ngày 21/5/1996, Công an ấp lập biên bản ngăn chặn không cho bà Đ đào phần đất và quy định ông L, bà Đ chờ giải quyết. Ngày 06/6/1996 Ban giải quyết tranh chấp đất đai giải quyết và kết luận giữ y phần đất cho ông L.

Ngày 12/7/1996, bà Đ có "Đơn yêu cầu" xin Ủy ban nhân dân xã Trần Phán xem xét hoàn cảnh khó khăn cho bà hoãn lại thời gian hư xác nhà. Khi bà có nơi khác thì bà sẽ trả phần nền nhà cho ông L.

Ngày 15/01/1998, Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Nguyễn Quốc C Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 565384, số vào sổ 22271/QSDĐ/TP thửa đất số 0794, tờ bản đồ số 13, diện tích 11.560 m^2 (trong đó có diện tích tranh chấp) tọa lạc tại ấp Tân Hòa, xã Trần Phán, huyện Đ, tỉnh C.

Năm 2000, ông Thạch Đ3 là chồng bà Huỳnh Ngọc Đ cấy lúa trên phần đất tranh chấp nên xảy ra tranh chấp với ông C. Ủy ban nhân dân xã Trần Phán hòa giải không thành nên chuyển hồ sơ đến Tòa án nhân dân huyện Đ và Tòa án nhân dân huyện Đ ra Quyết định số 23 ngày 09/8/2001 đình chỉ giải quyết vụ án do không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

Ngày 01/11/2001, Ủy ban nhân dân xã Trần Phán lập biên bản ra quyết định xử phạt hành vi bà Huỳnh Ngọc Đ lấn chiếm đất của ông C với số tiền phạt 200.000 đồng, nhưng bà Đ không chấp hành và đến ngày 10/8/2011 bà Đ có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C, nhưng sau đó bà Đ rút đơn khởi kiện và Tòa án nhân dân huyện Đ ra Quyết định số 08/2013/QĐST-DS ngày 25/6/2013 đình chỉ giải quyết vụ án.

Ngày 06/3/2017, vợ chồng ông C, bà N có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Đ buộc bà Đ trả diện tích 7.330 m^2. Tòa án nhân dân huyện Đ ra Quyết định số 07/2017/QĐ-CVA ngày 30/6/2017 chuyển vụ án đến Tòa án nhân dân tỉnh C giải quyết.

[4] Bà Đ cho rằng phần đất tranh chấp là của cụ Lý Văn G cho vợ chồng bà, đồng thời xuất trình Giấy xác nhận đề ngày 05/10/2016 của cụ Lý Văn G có nội dung cụ G có cho vợ chồng bà một số đất biển ngoài bờ nước mặn. Tuy nhiên, việc xác nhận của cụ G là không đúng, vì cụ G đã chuyển nhượng toàn bộ đất cho cụ Lý Thị C1, trong "Tờ giao kèo" ngày 24/01/1988 có ghi rõ giáp giới Đông, Tây, Nam, Bắc cụ thể phía Bắc giáp sông Vịnh Lớn, chứng tỏ phần đất cụ G chuyển nhượng cho cụ C1 đã bao gồm phần đất mà cụ G xác định đã cho bà Đ.

Khoảng năm 1982 – 1983 Tập đoàn khoán cho vợ chồng bà Đ, ông Thạch Đ3 đất thổ cư, đất vườn khoảng 3.000 m^2 trên phần đất của cụ Lý Văn G, nhưng vợ chồng bà Đ chỉ canh tác khoảng 06 tháng thì bỏ đất và đi nơi khác. Đến ngày 12/3/1996 thì Ban nhân dân ấp Bào Giá họp dân và thống nhất không giải quyết cho bà Đ với lý do vì bà Đ không yêu đất làm đơn bỏ đi nơi khác đã từ lâu chỉ ở 06 tháng và xin phép chính quyền củ đi nơi khác và làm nghề khác. Do vậy, không có căn cứ để xác định phần đất tranh chấp là của gia đình bà Đ đã được thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước.

Sau phiên họp giải quyết đất đai ngày 06/6/1996 của Ban giải quyết tranh chấp đất đai xã Trần Phán giữ y phần đất cho ông L thì bà Đ đã có "Đơn yêu cầu" đề ngày 12/7/1996 xin Ủy ban nhân dân xã Trần Phán xem xét hoàn cảnh khó khăn cho bà hoãn lại thời gian hư xác nhà. Khi bà có nơi khác thì bà sẽ trả phần nền nhà cho ông Lài.

[5] Như vậy, có căn cứ để xác định nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ Lý Văn G chuyển nhượng cho cụ Lý Thị C1 vào ngày 24/01/1988. Cụ C1 chết nên ông Phan Văn L quản lý sử dụng đến ngày 04/3/1996 thì chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông Nguyễn Quốc C, Mai Thị N.

Việc bà Huỳnh Ngọc Đ cho rằng phần đất tranh chấp bà được cụ G tặng cho là không đúng vì phần đất này cụ G đã chuyển nhượng cho cụ C1 vào ngày 24/01/1988.

Bà Huỳnh Ngọc Đ tranh chấp đất với ông Phan Văn L đã được chính quyền địa phương giải quyết ngày 06/6/1996 và bà Huỳnh Ngọc Đ đã có đơn xin ở hết xác lá thì trả đất. Chứng tỏ bà Đ đã thừa nhận phần đất này là của ông L và việc tranh chấp đất đã giải quyết xong. Ông L chuyển nhượng đất lại cho vợ chồng ông C, bà N. Do đó, Ủy ban nhân dân huyện Đ đã cấp cho ông Nguyễn Quốc C Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 565384, số vào sổ 22271/QSDĐ/TP ngày 15/01/1998 thửa đất số 0794, tờ bản đồ số 13, diện tích 11.560 m^2 (trong đó có diện tích tranh chấp) tọa lạc tại ấp Tân Hòa, xã Trần Phán, huyện Đ, tỉnh C là có căn cứ.

Do vậy chấp nhận một phần kháng cáo của bà Mai Thị N, ông Nguyễn Quốc C và lời đề nghị của luật sư, buộc bà Huỳnh Ngọc Đ phải trả diện tích đất tranh chấp cho ông C, bà N.

[6] Tại đơn khởi kiện đề ngày 06/3/2017 của ông C, bà N xác định diện tích tranh chấp là 7.330 m^2.

Tại Biên bản đo đạc đất tranh chấp lập ngày 16/3/2018 thì diện tích đất tranh chấp do bà Đ xác định là 7.187 m^2; ông C bà N xác định diện tích tranh chấp là 6.844 m^2, chênh lệch diện tích tranh chấp giữa hai bên đương sự là 343 m^2.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ông C, bà N có đơn yêu cầu đo đạc lại diện tích tranh chấp. Theo Trích đo hiện trạng do Trung tâm kỹ thuật – công nghệ - quan trắc Tài nguyên Môi trường Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C lập ngày 25/10/2018 thì diện tích tranh chấp do ông C, bà N xác định là 6.620,1 m^2 (trong đó có khuôn viên nhà của bà Đ là 586,1 m^2) còn diện tích tranh chấp theo bà Đ xác định là 7.383,1 m^2 (trong đó có khuôn viên nhà của bà Đ là 586,1 m^2). Do đó, căn cứ vào Trích đo này để làm căn cứ giải quyết vụ án.

[7] Xét bà Đ không có nơi ở khác, cần đảm bảo chổ ở cho bà Đ nên không buộc bà Đ giao trả toàn bộ diện tích đất tranh chấp, mà giao cho bà Đ được quyền sử dụng diện tích 586,1 m^2 có gắn với nhà của bà Đ và nhà của Ngô Văn Đ2 đồng thời buộc bà Đ phải thanh toán giá trị quyền sử dụng đất cho ông C, bà N theo quy định tại Điều 356 Bộ luật dân sự.

Các bên đều thống nhất biên bản định giá ngày 27/6/2017 và không ai yêu cầu định giá lại. Giá đất là 27.000 đồng/m^2.

Bà Đ phải thanh toán cho ông C, bà N 586,1 m^2 x 27.000 đồng/m^2 = 15.824.700 đồng.

Các đương sự đều xác định nhà cửa, vật kiến trúc, cây trồng trên đất là của bà Đ. Bà Đ được giao quyền sử dụng đất nên không đặt ra giải quyết.

Buộc bà Huỳnh Ngọc Đ giao trả cho ông C, bà N diện tích đất tranh chấp theo bà Đ chỉ ranh là 6.797 m^2 (7.383,1 m^2 – 586,1 m^2).

[8] Cái cống do nguyên đơn đang sử dụng không nằm trên phần đất được giao cho bà Đ và bà Đ không cung cấp được chứng cứ chứng minh nguyên đơn ngăn cản việc sử dụng đất gây thiệt hại cho bà 140.400.000 đồng, nên không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bà Đ về phần này.

[9] Về chi phí đo vẽ 11.545.000 đồng (ở cấp phúc thẩm là 8.045.000 đồng, ở cấp sơ thẩm là 3.500.000 đồng). Theo quy định tại Điều 157 và Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự thì mỗi bên phải chịu 50%. Do ông C, bà N đã nộp toàn bộ chi phí nên buộc bà Đ phải nộp 50% chi phí đo vẽ với số tiền là 5.772.500 đồng để hoàn trả lại cho ông C, bà N.

[10] Do sửa án nên án phí dân sự sơ thẩm được xác định lại theo quy định tại khoản 2 Điều 29 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. Cụ thể như sau:

Ông Nguyễn Quốc C và bà Mai Thị N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Huỳnh Ngọc Đ thuộc danh sách hộ nghèo trên địa bàn giai đoạn 2016-2020 theo sổ hộ nghèo số 37/GCN.HN.HCN do UBND xã Trần Phán cấp ngày 01/01/2018 nên được miễn toàn bộ án phí theo quy định tại 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.

Các đương sự kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, Khoản 2 Điều 29 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;

[2] Chấp nhận một phần khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Quốc C, bà Mai Thị N và chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Huỳnh Ngọc Đ. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2018/DS-ST ngày 17/5/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh C như sau:

2.1. Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 565384, số vào sổ 22271/QSDĐ/TP ngày 15/01/1998 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Nguyễn Quốc C thửa đất số 0794, tờ bản đồ số 13 đối với diện tích 586,1 m^2, tọa lạc tại ấp Tân Hòa, xã Trần Phán, huyện Đ, tỉnh C theo Trích đo hiện trạng do Trung tâm kỹ thuật – công nghệ - quan trắc Tài nguyên Môi trường Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C lập ngày 25/10/2018 (Từ mốc M5b-M5e-M5d-M5c-M5b).

2.2. Công nhận cho bà Huỳnh Ngọc Đ quyền sử dụng diện tích 586,1 m^2, thuộc một phần thửa đất số 0794, tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại ấp Tân Hòa, xã Trần Phán, huyện Đ, tỉnh C theo Trích đo hiện trạng do Trung tâm kỹ thuật – công nghệ - quan trắc Tài nguyên Môi trường Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C lập ngày 25/10/2018 (Từ mốc M5b-M5e-M5d-M5c-M5b).

2.3. Buộc bà Huỳnh Ngọc Đ hoàn trả cho ông Nguyễn Quốc C, bà Mai Thị N giá trị quyền sử dụng 586,1 m^2 với số tiền 15.824.700 đồng *(Mười lăm triệu tám trăm hai mươi bốn ngàn bảy trăm đồng).*

2.4. Buộc bà Huỳnh Ngọc Đ hoàn trả cho ông Nguyễn Quốc C, bà Mai Thị N diện tích 6.796 m^2, thuộc một phần thửa đất số 0794, tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại ấp Tân Hòa, xã Trần Phán, huyện Đ, tỉnh C theo Trích đo hiện trạng do Trung tâm kỹ thuật – công nghệ - quan trắc Tài nguyên Môi trường Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C lập ngày 25/10/2018 (Từ mốc M1-M2-M3-M4-M5-M5a-M5b-M5e-M5d-M5c-M1).

2.5. Bà Huỳnh Ngọc Đ có quyền và nghĩa vụ kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất đối với phần đất được giao tại tiểu mục 2.2 của Quyết định này theo quy định của pháp luật về đất đai.

2.6. Ông Nguyễn Quốc C, bà Mai Thị N có quyền và nghĩa vụ kê khai, đăng ký lại quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

2.7. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Huỳnh Ngọc Đ đòi ông Nguyễn Quốc C, bà Mai Thị N di dời cái cống và bồi thường thiệt hại số tiền 140.400.000 đồng *(Một trăm bốn mươi triệu bốn trăm ngàn đồng).*

[3] Về chi phí đo vẽ, định giá:

3.1. Ông Nguyễn Quốc C, bà Mai Thị N phải chịu 5.772.500 đồng *(Năm triệu bảy trăm bảy mươi hai ngàn năm trăm đồng)* – Đã nộp xong.

3.2. Buộc bà Huỳnh Ngọc Đ phải nộp 5.772.500 đồng *(Năm triệu bảy trăm bảy mươi hai ngàn năm trăm đồng)* để hoàn lại cho ông Nguyễn Quốc C, bà Mai Thị N.

[4] Án phí:

4.1. Ông Nguyễn Quốc C, bà Mai Thị N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại cho ông Nguyễn Quốc C, bà Mai Thị N tiền tạm ứng án phí 3.665.000 đồng *(Ba triệu sáu trăm sáu mươi lăm ngàn đồng)* theo biên lai thu số 008621 ngày 09/3/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ.

4.2. Ông Nguyễn Quốc C, bà Mai Thị N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn lại cho ông Nguyễn Quốc Chiến, bà Mai Thị Nương tiền tạm ứng án phí 600.000 đồng *(Sáu trăm ngàn đồng)* theo các biên lai thu số 00068, 00069 cùng ngày 29/5/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau.

4.3. Bà Huỳnh Ngọc Đ được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm.

[5] Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án thì hàng tháng, người phải thi hành án còn phải chịu thêm lãi suất đối với khoản tiền chậm thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 648 Bộ luật dân sự.

[6] Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 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 được sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

[7] Bản án này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- Tòa án nhân dân tỉnh C;
- VKSND tỉnh C;
- Cục THADS tỉnh C;
- Các đương sự;
- Lưu.

(Tài liệu đính kèm: Trích đo hiện trạng lập ngày 25/10/2018)

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

Phạm Văn Công