TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH NINH THUẬN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số 28 /2022/DS-PT

Ngày 12 tháng 8 năm 2022

V/v: *"Yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và tranh chấp quyền sử dụng đất"*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Anh Trang

Các Thẩm phán: Bà Ngô Thị Trang và ông Lâm Bách

Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Thanh Tuấn - Thư ký Tòa án;

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận tham dự phiên toà: Ông Ngô Văn Nghị - Kiểm sát viên;

Ngày 12/8/2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận mở phiên tòa phúc thẩm xét xử công khai vụ án dân sự thụ lý số 58/2021/TLPT-DS ngày 06 tháng 12 năm 2021 về việc: *" Yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất; Tranh chấp quyền sử dụng đất";*

Do bản án dân sự sơ thẩm số 19/2021/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 15/2022/QĐPT-DS ngày 16 tháng 5 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1962 (có mặt).

Địa chỉ: Khu phố 2, thị trấn T, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Phan H, văn phòng luật sư Phan H thuộc Đoàn luật sư tỉnh Ninh Thuận (có mặt).

Địa chỉ: Lô TM46-28, khu K1, đường Đinh Đức T, phường M, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận

2. Bị đơn: Ông Phạm Ngọc H, sinh năm 1946 (có mặt).

Địa chỉ: Khu phố 2, thị trấn T, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

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

- Ông Nguyễn B, sinh năm 1960 (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông B: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1962 (có mặt).

Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1946 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Khu phố 2, thị trấn T, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Người kháng cáo: nguyên đơn bà Nguyễn Thị H và bị đơn ông Phạm Ngọc H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, quá trình tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn bà Nguyễn Thị H trình bày: Vào năm 1989, gia đình có mua 01 lô đất của Ủy ban nhân dân xã Tân Sơn (nay là thị trấn Tân Sơn), huyện Ninh Sơn với diện tích (10 x 22)m^2 có tứ cận: Đông giáp hương lộ; Tây giáp đất ông Phạm Ngọc Tấn; Nam giáp đường hương thôn; Bắc giáp Quốc lộ 27 nay là thửa số 302, tờ bản đồ số 14.2, thị trấn Tân Sơn. Cùng năm đó, bà có nhờ cháu bà là Nguyễn Đức V và vợ là Nguyễn Thị Lệ Q có đứng tên mua dùm cho bà 01 lô đất diện tích (06x22)m^2 giáp liền với đất bà, giá bao nhiêu bà không nhớ. Sau đó, bà với anh V tự thỏa thuận chuyển nhượng lại cho bà nhưng việc thỏa thuận không lập thành văn bản. Như vậy, tổng diện tích đất của gia đình bà là 16 mét ngang nhưng do chính sách mỗi lô được thêm mỗi bên 0,5m ngang để trổ cửa sổ nên thực tế là 17 mét ngang. Trên diện tích đất này, gia đình bà xây dựng nhà máy xay xát nhưng do vướng dây điện nên chỉ xây dựng 12,25 mét ngang, do diện tích đất mua còn thiếu nên Ủy ban nhân dân huyện Ninh Sơn cấp một thửa đất khác (có bề ngang 07 mét) cho gia đình bà để bù lại (thửa đất này sau đó gia đình bà chuyển nhượng cho vợ chồng ông B, bà Th).

Từ khi mua lô đất trên, gia đình bà đã xây dựng nhà máy xay xát, làm nhà ở và sử dụng ổn định, không ai tranh chấp. Đến năm 2007, bà đi làm thủ tục để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ủy ban nhân dân thị trấn Tân Sơn cho biết ông Phạm Ngọc H có đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp cho rằng gia đình bà lấn 02 mét ngang nên tạm dừng việc làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà. Việc ông H tranh chấp với gia đình bà là không đúng vì gia đình bà không lấn đất ông H, đất ông H phía bà M chứ không phải liền kề lô đất gia đình bà nên bà yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất 2m ngang tương đương 43,6m^2 cho bà để gia đình bà làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông H về việc đòi lại diện tích đất 02 mét ngang.

Tại đơn phản tố, quá trình tố tụng và tại phiên tòa bị đơn ông Phạm Ngọc H trình bày:

Năm 1989, Ủy ban nhân dân xã Tân Sơn (nay là thị trấn Tân Sơn), huyện Ninh Sơn thực hiện chủ trương của Ủy ban nhân dân huyện Ninh Sơn bán đất túc tạo cho dân, gia đình ông có mua 01 lô đất có bề ngang 06 mét, chiều dài đến giáp hương thôn, với số tiền 240.000^đ, có tứ cận: Bắc giáp Quốc lộ 27; Nam giáp nhà ông Nguyễn B, bà Nguyễn Thị H; Tây giáp đường hương thôn; Đông giáp đường hương thôn. Năm 2002, ông làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì mới biết gia đình bà H lấn đất nên Ủy ban nhân dân thị trấn Tân

Sơn không làm thủ tục cấp giấy cho gia đình ông. Sau khi khiếu nại đến năm 2007, Ủy ban nhân dân thị trấn Tân Sơn có mời ông lên hòa giải về việc tranh chấp với bà H. Tại biên bản kiểm tra hiện trang sử dụng đất, biên bản xác minh lô đất dọc Quốc lộ 27, biên bản hòa giải đều xác định bà H lấn đất của gia đình ông nhưng bà H không đồng ý trả lại đất hay giá trị bằng tiền. Năm 2009, Ủy ban nhân dân huyện Ninh Sơn có hoán đổi đất cho gia đình ông ở khu vực Cầu Gãy thuộc khu quy hoạch dân cư Ao cá nhưng ông không đồng ý. Nay ông yêu cầu gia đình bà H phải trả lại thửa đất có bề ngang 02 mét mà gia đình bà H lấn và đang sử dụng, theo hai phương thức hoặc trả lại diện tích đất đã lấn hoặc trả giá trị quy thành tiền theo giá trị thị trường hiện nay theo ông biết là 500.000.000^{đ} một mét ngang.

Quá trình tố tụng và tại phiên tòa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị C trình bày: bà thống nhất trình bày của ông Phạm Ngọc H và không có ý kiến gì khác.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 19/2021/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Ninh Sơn quyết định:

Áp dụng: Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 157, 165 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166, 688 của Bộ Luật dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 26 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 yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn là bà Nguyễn Thị H về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 302, tờ bản đồ số 14.2, với diện tích đất 267m^2 , tứ cận: Bắc giáp quốc lộ 27; Nam giáp đường Vạn Kiếp; Đông giáp đường Trần Nhân Tông; Tây giáp đất bà Thái Thị Hằng, tọa lạc ở khu phố 2, thị trấn Tân Sơn, huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là ông Phạm Ngọc H về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị H phải trả lại 43,6 m^2 đất đã lấn, cự ly các cạnh cụ thể như sau: Cạnh phía Đông dài: 21.8 m, cạnh phía Tây dài: 21.8 m, cạnh phía Nam dài: 2.0 m, cạnh phía Bắc dài: 2.0 m. Buộc bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn B phải hoàn trả cho ông Hưng giá trị thành tiền của thửa đất là 523.200.000^{đ}.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng, quyền, nghĩa vụ của các bên thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 12 tháng 10 năm 2021, ông Phạm Ngọc H làm đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 19/2021/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Ninh Sơn, yêu cầu xem xét giá trị bồi thường diện tích 2m đất

mà bà H lấn chiếm theo giá thị trường hôm nay. Tại đơn bổ sung ông H yêu cầu bà Hồng phải trả lại đất diện tích 2m ngang.

Ngày Bà H kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, do đất tranh chấp 2m ngang không liên quan ông H và đã sử dụng lâu dài. Không đồng ý bồi thường số tiền 523.200.000^{đ} cho ông H, đề nghị xem xét về án phí sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà H không rút yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo; người kháng cáo ông Phạm Ngọc H không thay đổi, rút một phần hoặc toàn bộ yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Về thủ tục tố tụng: Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự từ khi Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý vụ án cho đến thời điểm Hội đồng xét xử nghị án.

Về nội dung: Chấp nhận một phần kháng cáo của bà H, buộc trả 2m ngang ngoài lộ giới cho ông H theo giá trị quyền sử dụng đất với số tiền 338.000.000^{đ}, công nhận cho bà H phần đất tranh chấp nằm trong lộ giới vì quá trình sử dụng ổn địnhh lâu dài, đã xây dựng nhà ở, việc sử dụng phù hợp quy hoạch. Đồng thời không chấp nhận kháng cáo của ông H. Đề nghị áp dụng khoản 2 điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự, sửa bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H và bị đơn ông Phạm Ngọc H nộp trong thời hạn luật định, hợp lệ và được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Căn cứ các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nội dung khởi kiện của bà H yêu cầu công nhận cho bà được quyền sử dụng diện tích 43,6m^2 và yêu cầu phản tố của ông H, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật của vụ án " Tranh chấp quyền sử dụng đất" là chưa phù hợp, cấp phúc thẩm xác định lại quan hệ tranh chấp về: " Yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất; Tranh chấp quyền sử dụng đất" và thuộc thẩm quyền, phạm vi giải quyết sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Ninh Sơn là đúng quy định theo khoản 9 điều 26, điểm a khoản 1 điều 35 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

Theo biên bản thẩm định, định giá tài sản ngày 31/3/2022 và trích đo bổ sung Bản đồ địa chính do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Ninh Sơn cấp ngày 21/6/2018, 12/7/2022 thể hiện: Diện tích đất đang tranh chấp tương ứng với một phần thửa đất số 302, diện tích 43,6m^2 (ngang 2m , dài 21,8m) thuộc tờ bàn đồ địa chính số 14.2 thị trấn Tân Sơn, huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận. Trong diện tích này có 22,3m^2 đất nằm trong lộ giới gồm: 5,3m^2 đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn lộ giới; 17m^2 đất công nhận thêm hành lang bảo vệ an toàn lộ giới theo quyết định 199/UBND – ngày 30/6/2014;

Quá trình thu thập chứng cứ về nguồn gốc đất:

Các bên đương sự đều thừa nhận: " Ủy ban nhân dân xã Tân Sơn (nay là Thị trấn Tân Sơn) bán đất túc tạo cho dân tại khu vực này vào năm 1989 khi mua mỗi lô sẽ có thêm 0,5m ngang hai bên để trổ cửa sổ và chiều dài giáp đường hương thôn (nay là đường Vạn Kiếp)". Tại bảng danh sách mua đất được lập năm 1989 thể hiện ông Bính (lần 12/1989) lô đất ngang 9m, ông H (lần 17/1989) lô đất ngang 6m, cả hai đều đã thực hiện nghĩa vụ tài chính và có phiếu thu tiền.

Theo Biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất ngày 23/7/1996 đối với chủ hộ Nguyễn B thể hiện: "nhà xây kiên cố, mái tôn, diện tích (12x22)m theo giấy phép xây dựng số 93/XD - NS và 94/XD- NS cấp ngày 09/4/1990". Tại giấy phép xây dựng số 93/XD - NS cấp cho ông V, bà Q thể hiện diện tích xây dựng 6x5 =30m^2 có tứ cận: Đông giáp nhà ông Dũng, Tây giáp nhà bà Mai, Nam giáp ông Hành, Bắc giáp Quốc lộ 27; Giấy phép xây dựng số 94/XD - NS cấp ngày 09/4/1990 cho ông B, bà H thể hiện: diện tích 10 x6 = 60m^2, có tứ cận: Đông giáp hương lộ (hộ ông Hưng), Tây giáp Phạm Ngọc Tuấn, nam giáp hương thôn, bắc giáp quốc lộ 27. Như vậy, hồ sơ thể hiện hai thửa đất ông B và ông V mua ở hai vị trí khác nhau mà không liền kề nhau. Mặc dù lời khai ông V: " mua 1 lô làm nhà máy, 1 lô để ở liền kề nhau chỉ đứng tên giùm, không trả tiền mua chỉ đứng tên giùm, đất thửa 302 thuộc quyền sử dụng của bà H" là không phù hợp và khách quan trong khi năm 2020 ông V xác nhận và làm thủ tục chuyển nhượng cho ông Nguyễn Phú B 1 lô đất theo giấy phép xây dựng số 93 và nằm vị trí không liền kề với đất bà H, ông B. Đồng thời, qua đo đạc thực tế diện tích thửa đất liền kề ông B, bà H còn lại 10m ngang thì vẫn còn đủ đất chiều ngang để giao chứ không thiếu diện tích phải giao bù ở vị trí khác, do đó lời khai của bà Hồng là không có cơ sở. Bà Hồng không có tài liệu chứng minh 2 lô đất bà và ông Vinh mua nằm liền kề nhau và việc được cấp bù diện tích còn thiếu cũng như không có giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất hợp pháp 2m ngang này.

Tại Biên bản xác minh việc sử dụng đất hộ bà H lập ngày 24/5/2007 của Ủy ban nhân dân thị trấn Tân Sơn xác định: "Nam giáp đất ông Hưng (4m) + 6m đường hương thôn", Biên bản hòa giải ngày 29/5/2007 của Ủy ban nhân dân

thị trấn Tân sơn xác định: "bà H xây dựng nhà vi phạm, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H 4m ngang, 2m ngang bà H lấn chiếm buộc trả tiền theo giá thỏa thuận giữa đôi bên", cả bà H và ông H đều ký vào biên bản này mà không ý kiến. Đồng thời, công văn số 466/ ngày 26/6/2009 Ủy ban nhân dân huyện Ninh Sơn thể hiện: " Từ khi được Ủy ban nhân dân xã Tân sơn giao đất đến nay ông H không bảo vệ đất cũng như không tác động trên đất, thực tế diện tích còn lại 4m chiều ngang theo quốc lộ 27"; Như vậy, ông H tuy không có tài liệu thể hiện vị trí đất được giao nhưng quá trình giải quyết tranh chấp các cấp chính quyền xã, huyện đều xác định thửa đất bà H về phía đông giáp hộ ông Hưng và việc giải quyết tranh chấp vào năm 2007 bà H cũng không khiếu nại. Do đó, có cơ sở xác định diện tích 2m ngang bà H sử dụng vượt diện tích được nhận là của ông Hưng nhưng trên thực tế ông H không sử dụng dẫn đến người khác lấn chiếm sử dụng.

Trong diện tích tranh chấp 43,6m^2 có phần diện tích nằm trong lộ giới Quốc lộ 27, việc cắm mốc lộ giới được thực hiện từ năm 1991 theo quyết định 181/QĐ – UBND ngày 12/10/1991 của Ủy ban nhân dân huyện Ninh Sơn: "hành lang bảo vệ đường bộ tính từ chân mốc ra mỗi bên đường quốc lộ 27 là 20m, tính từ tâm ra mỗi bên 27m". Trên phiếu thu tiền năm 1989 không xác định được diện tích đất và cự ly các cạnh. Mặc khác, tại các giấy phép xây dựng của bà H chỉ xác định chiều dài thửa đất là 6m, các lô đất ở vị trí kế tiếp được hợp pháp hóa và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng chỉ xác định chiều dài thửa đất được công nhận từ 4-6m, biên bản giải quyết tranh chấp đất đai năm 2007 xác định diện tích đất cấp cho ông H có chiều dài 10,6m nay tương ứng 21,3m^2 thuộc các điểm (8,9,10) theo trích đo là đã có lợi cho phía ông H, bà C.

Đối với phần đất nằm trong hành lang lộ giới 22,3m^2 được xác định các điểm (2,3,4,9,8,5), ông H không có quá trình trực tiếp sử dụng đất liên tục, ổn định của mình và cũng không đăng ký kê khai, không thể hiện việc xác định ranh giới, điều này chứng tỏ ông H đã không thực hiện nghĩa vụ chung của người sử dụng đất theo pháp luật đất đai, không đủ các điều kiện để xem xét quyền sử dụng đất. Như vậy, theo quy định của pháp luật Dân sự cũng như pháp luật Đất đai thì chưa đủ căn cứ xác lập quyền sử dụng đất hợp pháp cho ông H đối với phần đất nằm trong lộ giới Quốc lộ 27. Bà H sử dụng đất từ năm 1990, xây dựng nhà ở ổn định liên tục, sử dụng từ trước khi cắm mốc lộ giới. Do đó, cần xem xét hài hòa mối quan hệ giữa giá trị pháp lý về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất thực tế của các bên, mặc dù các bên đương sự đều sử dụng đất trên cơ sở được Nhà nước giao có thu tiền tuy nhiên giá trị pháp lý của mỗi bên khác nhau và hiện 2m ngang này phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và thuộc trường hợp được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đồng thời tại

công văn số 915/CV ngày 16/9/2011 của Ủy ban nhân dân huyện Ninh Sơn đã không đồng ý cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H phần đất còn lại 4m ngang vì nằm trong phạm vi đường hương lộ khu phố 2. Bà H đã xây dựng nhà ở kiên cố trên toàn bộ diện tích đất và căn cứ hồ sơ địa chính và sổ mục kê, bà H đăng ký kê khai quyền sử dụng đất và được quy chủ sử dụng nên cấp sơ thẩm giao cho bà H được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng và buộc bà Hồng phải có nghĩa vụ thanh toán cho ông H giá trị quyền sử dụng đất theo giá thị trường là có căn cứ. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không căn cứ vào hồ sơ địa chính, sổ mục kê, không căn cứ các quy định của pháp luật về căn cứ xác lập quyền sử dụng đất và thời điểm được thực hiện các quyền của người sử dụng đất mà công nhận cho ông H phần đất nằm trong hành lang lộ giới là không hợp lý.

Theo biên bản định giá tại cấp phúc thẩm Hội đồng định giá xác định giá tại thời điểm xét xử là 349.272.000^{đ}/ 1m ngang tương ứng 15.876.000^{đ}/1m^2. Bà H lấn chiếm sử dụng 10,6 x2 = 21,3m^2 thuộc quyền sử dụng đất của ông H, do đó buộc bà H có nghĩa vụ hoàn trả cho ông H giá trị quyền sử dụng đất là 338.159.000^{đ}.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận quan điểm đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa; chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H; không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông H; Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 19/2021/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Ninh Sơn.

[3].Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Giai đoạn sơ thẩm số tiền 3.500.000^{đ}, bà H đã nộp tạm ứng, tự nguyện số tiền này và đã nộp đủ.

Giai đoạn cấp phúc thẩm 4.000.000^{đ}, ông H nộp tạm ứng, tự nguyện chịu toàn bộ số tiền này và đã nộp đủ.

[4].Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên bà H phải chịu phải chịu 300.000^{đ} án phí dân sự sơ thẩm. Một phần yêu cầu phản tố của ông H không được chấp nhận nên bị đơn ông H phải chịu 300.000^{đ} án phí dân sự sơ thẩm. Đối với giá trị quyền sử dụng đất hoàn trả bà H phải chịu án phí 16.908.000^{đ}. Tuy nhiên, bà H, ông B thuộc đối tượng người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị H số tiền 300.000^{đ} tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0013671 ngày 19/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận.

Hoàn trả cho ông Phạm Ngọc H số tiền 15.000.000^{đ} tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm ông H đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số

0020116 ngày 20/5/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận

Về án phí dân sự phúc thẩm: do chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo nên bà H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho bà H 300.000đ tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003036 ngày 20/10/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận.

Ông Phạm Ngọc H phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm nhưng thuộc đối tượng người cao tuổi nên được miễn tiền án phí.

[5].Các quyết định khác của bản án không bị 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 2 điều 308, điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

- Căn cứ điều 668, 689 Bộ luật Dân sự năm 2005; điều 106 luật Đất đai năm 2003; khoản 1 điều 168, 203 Luật Đất đai năm 2013; khoản 9 điều 26, điểm a khoản 1 điều 35, khoản 1 điều 147, khoản 1 điều 165 Bộ luật Tố tụng Dân sự; điều 91 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ; điểm đ khoản 1 điều 12, khoản 1 điều 26, khoản 2 điều 29 Nghị quyết số 326/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.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H; Không chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Ngọc H. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 19/2021/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận. Cụ thể như sau:

1.Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H đối với bị đơn ông Phạm Ngọc H về việc: " Công nhận quyền sử dụng đất".

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Phạm Ngọc H đối với nguyên đơn bà Nguyễn Thị H về việc: " Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Công nhận cho bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn B được quyền sử dụng diện tích 43,6m^2 thuộc một phần thửa 302 tờ bản đồ 14.2, thị trấn Tân Sơn được xác định bởi các mốc giới (2,3,4,9,10,11,8,5) theo trích đo bản đồ địa chính ngày 12/7/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai – chi nhánh Ninh Sơn.

Bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn B phải có nghĩa vụ liên đới không chia phần hoàn trả cho ông Phạm Ngọc H, bà Nguyễn Thị C giá trị quyền sử dụng đất diện tích 21,3m^2 được xác định bởi các mốc giới (8,9,10,11) với số tiền 338.159.000đ *(Ba trăm ba mươi tám triệu một trăm năm mươi chín ngàn đồng).*

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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.

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ Cơ quan quản lý đất đai có thẩm quyền để đăng ký kê khai và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng hiện trạng sử dụng và theo quy định của pháp luật Đất đai.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Bà Nguyễn Thị H, ông Phạm Ngọc H tự nguyện chịu và đã nộp đủ, chi phí xong.

3. Về án phí:

Miễn tiền án phí dân sự cho bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn B, ông Phạm Ngọc H.

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị H số tiền 300.000đ *(Ba trăm ngàn đồng)* tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0013671 ngày 19/12/2018 và 300.000đ tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003036 ngày 20/10/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận.

Hoàn trả cho ông Phạm Ngọc H số tiền 15.000.000đ *(Mười lăm triệu đồng)* tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm ông H đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0020116 ngày 20/5/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo điều 2 luật thi hành án dân sự thì Người được thi hành án và 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 và 9 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Các quyết định khác của bản án không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Án xử phúc thẩm, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 12/8/2022).

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

Nơi nhận:
- Đương sự (2);
- VKSND tỉnh Ninh Thuận (1);
- TAND huyện Ninh Sơn(1);
- Chi cục THADS huyện Ninh Sơn(1);
- Phòng KTNV&THA (1);
- Lưu hồ sơ, án văn, HC-TP (3)

Phạm Thị Anh Trang

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Lâm Bách **Hàng Lâm Viên** **Phạm Thị Anh Trang**