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

Bản án số: 50 /2019/DS-PT
Ngày: 10 - 4 – 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 AN GIANG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Thiện.

Các Thẩm phán: Bà Bùi Thị Nguyễn

Ông Hoàng Ngọc Linh

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Văn Dự – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Ông Huỳnh Thanh Phước - Kiểm sát viên

Ngày 10 tháng 04 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 11/2019/TLPT-DS ngày 21 tháng 01 năm 2019 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 58/2019 /QĐ-PT ngày 18 tháng 3 năm 2019, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*: Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1953.
Địa chỉ: ấp B, xã Đ, huyện M, tỉnh An Giang – Có mặt

2. Bị đơn: Bà Phan Thị M**,** sinh năm 1959.
Địa chỉ: ấp B, xã Đ, huyện M, tỉnh An Giang –Vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền của bà M là bà Nguyễn Thị Bạch X, sinh năm 1960. Địa chỉ: Số 35D, khóm A, phường M, thành phố X, tỉnh An Giang . Văn bản ủy quyền ngày 31/ 5 / 2018 – Có mặt

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

3.1. Ủy ban nhân dân huyện M
Địa chỉ: ấp Thị 1, thị trấn M, huyện M, tỉnh An Giang (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.2. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1956;

3.3. Anh Nguyễn Văn H, sinh năm 1977;

3.4. Chị Phan Thị D, sinh năm 1978;

3.5. Chị Nguyễn Thị A, sinh năm 1980;

3.6. Nguyễn Thị Tường V, sinh năm 2002; (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

3.7. Nguyễn Thị Tường D, sinh năm 2005 (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Cùng ấp B, xã Đ, huyện M, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H, anh H1, chị D, chị A là ông Nguyễn Văn C, (văn bản ủy quyền ngày 08 / 5 / 2018).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn Văn C trình bày: Nguồn gốc đất trước đây của ông bà cha mẹ ông đã bán cho ông Nguyễn Thế T. Năm 1990 ông T1 bán lại cho ông S (chồng bà M) ngang 4m dài 10m, hiện nay ông S đã chết. Khi mua trên phần đất có căn nhà lá tạm, năm 2014 bà M cất lại nhà lấn qua phần đất của ông ngang 8m dài 7,7m. Đất ông được Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0404qB ngày 06.11.2005 diện tích 2.097m^2. Theo sơ đồ đo vẽ ngày 18.8.2016 các điểm 1, 2, 14, 9, 15, 7, 8 có diện tích 50.9m^2 thuộc thửa số 54, tờ 29 giấy chứng nhận số H0404qB ngày 06.11.2005 do ông đứng tên bà M đang sử dụng. Ông đồng ý cho bà M sử dụng tại các điểm 14, 11, 9, 15, 10 có diện tích 15.4 m^2 nhưng phải trả giá trị lại cho ông 3.000.000đ/m^2, phía trước căn nhà có diện tích 35.5m phải trả lại cho ông.

Bà Nguyễn Thị Bạch X đại diện cho bà M trình bày: Năm 1990 bà M mua của ông Nguyễn Thế T một nền nhà ngang 4m, dài 13 m trên đất có nhà tre lá. Ngày 12.9.2001 bà M mua thêm 01 nền nhà ngang 4,2m dài 13m và có cả ngôi nhà, khi mua bán chỉ làm giấy tay giữa hai bên và có ban ấp xác nhận. Năm 2014 bà M cất lại nhà ông Cái cho rằng có lấn sang phần đất của ông. Theo sơ đồ bản vẽ ngày 18.8.2016 của Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh huyện M các điểm 4, 11, 10, 12 là nhà bà M có diện tích 106.6 m^2 đúng với phần đất bà M mua của ông T1, phần còn lại phía trước 39.1m bà M yêu cầu được sử dụng và sẽ trả giá trị 1.000.000đ/m, nếu giao trả đất thì nhà bà M sẽ không có lối ra

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà H, anh H1, chị D, chị An ủy quyền cho ông Cái nên không có ý kiến nào khác.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 171/2018/DS-ST ngày 14 - 11 - 2018 của Tòa án nhân dân huyện M đã quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C.

- Bà Phan Thị M được sử dụng diện tích đất 145,7 m^2 theo sơ đồ hiện trạng khu đất tranh chấp do Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh M đo vẽ ngày 18 / 8 / 2016.

- Công nhận sự tự nguyện của bà Phan Thị M giao cho hộ ông Nguyễn Văn C số tiền 50.900.000 đồng (năm mươi triệu, chín trăm ngàn).

- Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị M về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số H0404qB ngày 06.12.2005 diện tích 2.097m^2 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho ông Nguyễn Văn C đứng tên.

Các đương sự phải đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền kê khai, đăng ký, điều chỉnh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Ngoài ra bản án còn tuyên về tiền án phí sơ thẩm, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo và hướng dẫn thi hành án

Ngày 22/11/2018 Ông Nguyễn Văn C có đơn kháng cáo, nội dung đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh An Giang sửa bản án sơ thẩm, chỉ công nhận 15,4 m^2 đất cho bà M sử dụng và bà M phải trả giá trị; còn phần nhà tạm diện tích 38,6 m^2 phải tháo dỡ trả lại đất, bên cạnh đó xem xét lại khoản chi phí tố tụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Nguyễn Văn C vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, nhưng có thay đổi về diện tích đất đối với căn nhà tạm của bà M là 35,5 m^2 (đúng với diện tích theo bản đo vẽ) ;

Người đại diện theo ủy quyền của bà M vẫn giữ nguyên quan điểm;

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa phát biểu:

-Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử cũng như Thư ký phiên tòa và việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án thực hiện đúng theo quy định pháp luật tố tụng dân sự

- Về đề xuất hướng giải quyết vụ án:

Theo bản đo vẽ hiện trạng thì bà M sử dụng 147,8 m^2 đất, trong đó có 50,9 m^2 đất nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C

Ông Nguyễn Văn C được Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận quyến sử dụng đất số H0404qB ngày 06/12/2005, thửa số 54, tờ bản đồ số 29, diện tích 2.097 m^2;

Tại Công văn số 371/UBND-NC ngày 21/3/2018 của Ủy ban nhân dân huyện M xác định diện tích đất tranh chấp 50,9m^2 đất không phải là đường đi công cộng mà thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C, và việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn C là đúng trình tự thủ tục quy định;

Từ đó xác định 50,9 m^2 đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông C. Tuy nhiên theo hiện trạng sử dụng đất, nếu giao trả đất cho ông C thì bà M không có lối đi vào nhà, nên giữ nguyên hiện trạng sử dụng như hiện nay, bà M có trách nhiệm hoàn trả giá trị đất cho ông C.

Diện tích đất tranh chấp các bên xác định là 50,9 m^2 đất, nhưng cấp sơ thẩm xác định đất sử dụng ổn định và công nhận quyền sử dụng cho bà M 147,8 m^2 và không xác định các điểm mốc theo bản vẽ là có nhầm lẫn, thiếu sót, cần phải nêu lên để cấp sơ thẩm rút kinh nghiệm;

Bà X đại diện cho bà M tự nguyện hoàn trả số tiền chi phí tố tụng cho ông C, nên cần sửa về chi phí tố tụng

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự sửa bản án sơ thẩm theo hướng:

-Xác định lại diện tích của bà M

-Phần chi phí tố tụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và nghe lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]. Về thủ tục kháng cáo: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn C trong hạn luật định, có nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định pháp luật nên được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận

[2]. Về nội dung: Ông C yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh An Giang sửa bản sơ thẩm chỉ công nhận phần xây tường nhà 15,4 m^2 và phải trả giá trị đất; còn lại diện tích phần nhà tạm 35,5 m^2 thì phải tháo dỡ trả lại đất, không đồng ý theo bản án của Tòa án cấp sơ thẩm cho bà M được quyền sử dụng đất.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Lê Thị Bạch X yêu cầu được tiếp tục sử dụng 50,9 m^2 đất nằm trong giấy chứng nhận số H0404 ngày 06/12/2005 do UBND huyện M cấp cho ông Nguyễn Văn C, đồng thời bà M trả giá trị đất cho ông C bằng số tiền là 50.900.000 đồng.

[3].Theo quy định của Luật đất đai năm 2013: Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là chứng thư pháp lý để nhà nước xác nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất hợp pháp của người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất; được Nhà nước bảo hộ khi người khác xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp về đất đai của mình;

[4].Ông Nguyễn Văn C được Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận quyến sử dụng đất số H0404qB ngày 06/12/2005, thửa số 54, tờ bản đồ số 29, diện tích 2.097 m^2;

[5].Tại Công văn số 371/UBND-NC ngày 21/3/2018 của Ủy ban nhân dân huyện M xác định diện tích đất tranh chấp 50,9m^2 đất không phải là đường

đi công cộng mà thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C, và việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn C là
đúng trình tự thủ tục quy định;

[6]. Từ đó có căn cứ xác định 50,9 m^2 đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông C; vì vậy, ông C yêu cầu bà M trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là có căn cứ. Tuy nhiên vị trí đất các bên tranh chấp nằm ngay lối đi vào nhà bà M, nếu phải giao trả đất lại cho ông C thì không còn lối đi nào khác, nên cấp sơ thẩm công nhận cho bà M được sử dụng đất và bà M hoàn trả giá trị đất cho ông C là phù hợp.

[7].Tuy nhiên,cấp sơ thẩm còn có những nhầm lẫn và sai sót như: Về diện tích đất tranh chấp các bên cùng thừa nhận là 50,9 m^2 nhưng cấp sơ thẩm tuyên công nhận quyền sử dụng và giao cho bà M sử dụng 145,7 m^2 và không xác định các điểm mốc trên bản vẽ; ông Nguyễn Văn C thuộc trường hợp được miễn nộp tạm ứng án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, nhưng cấp sơ thẩm buộc ông C phải nộp tạm ứng án phí DSST. Do các đương sự không có kháng cáo về phần này và việc sai sót của cấp sơ thẩm không làm ảnh hưởng đến quyền lợi của các đương sự nên xét thấy không cần thiết phải hủy bản án mà chỉ cần nêu ra để cấp sơ thẩm rút kinh nghiệm;

[8]. Lẽ ra bà Phan Thị M phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng theo hồ sơ thể hiện bà Phan Thị M sinh năm 1959, nên tại thời điểm xét xử phúc thẩm bà M thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền cho bà M có yêu cầu được miễn án phí DSST, nên HĐXX xét miễn toàn bộ án phí DSST cho bà M

[9].Tại phiên tòa phúc thẩm bà X đại diện cho bà M đồng ý hoàn trả lại tiền chi phí tố tụng cho ông C, đây là sự tự nguyện nên được HĐXX công nhận

[10].Từ những phân tích nêu trên, theo đề nghị của Viện kiểm sát; Hội đồng xét xử xét thấy cần sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện M về việc công nhận diện tích đất cho bà M, chi phí tố tụng, và án phí dân sự sơ thẩm;

[11].Về án phí DSPT : Yêu cầu kháng của ông C được chấp nhận một phần, và ông C được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị định 326/2016/ UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội, nên ông C không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm;

[12].Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 148; khoản 2 Điều 308, Điều 313 Bộ luật tố tụng dân sự;

Phúc xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn C; sửa bản án dân sự sơ thẩm số 171/2018/DS-ST ngày 14/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện M.

Căn cứ: các Điều 105, 166, 203 Luật đất đai năm 2013; các Điều 166, 254 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Các Điều 26; 35; 39; 228; 156; 157; 164; 165; 244 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Nguyễn Văn C khởi kiện đối với bà Phan Thị M

- Bà Phan Thị M được sử dụng diện tích đất 50,9 m^2, tại các điểm 1,2,14,9,15,7,8 theo sơ đồ hiện trạng khu đất tranh chấp do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh M đo vẽ ngày 18.8.2016.

(Kèm theo bản đo hiện trạng khu đất tranh chấp do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh M đo vẽ ngày 18.8.2016)

- Công nhận sự tự nguyện của bà Phan Thị M giao cho ông Nguyễn Văn C số tiền 50.900.000 đồng (năm mươi triệu chín trăm ngàn).

- Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị M về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số H0404qB ngày 06 / 12 / 2005 diện tích 2.097m^2 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho ông Nguyễn Văn C đứng tên.

Các đương sự phải đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền kê khai, đăng ký, điều chỉnh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Về chi phí tố tụng: Công nhận sự tự nguyện của bà Phan Thị M do bà X đại diện hoàn trả cho ông Nguyễn Văn C số tiền: Chi phí định giá 1.000.000 đồng (một triệu) và chi phí đo đạc là 371.000 đồng (ba trăm bảy mươi một ngàn), tổng cộng 1.371.000 đồng (một triệu, ba trăm, bảy mươi một ngàn)

- Về án phí: Bà Phan Thị M được miễn án phí dân sự sơ thẩm nên được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí dân sư sơ thẩm 300.000 đồng (ba trăm ngàn) theo biên lai thu số 0013580 ngày 14 / 02 / 2017 của Chi cục thi hành án dân sự Huyện M, tỉnh An Giang,

- Ông Nguyễn Văn C được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 4.600.000 đồng (bốn triệu, sáu trăm ngàn) theo biên lai thu số 0003954 ngày 17/ 3 / 2016 của Chi cục thi hành án dân sự Huyện M, tỉnh An Giang.

Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 Khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Các phần nội dung khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại TP.HCM
- VKSND t An Giang;
- VKSND h M;
- TAND h M;
- Cục THADS t An Giang;
- Chi cục THADS h M;
- Phòng KTNV&THA;
- Văn phòng;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

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

Nguyễn Văn Thiện