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

Bản án số: 100/2023/DS-PT
Ngày: 28-4-2023
Về việc: "*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 Đào Chí Keo

Các Thẩm phán:

1. Ông Hoàng Ngọc Linh

2. Ông Trương Văn Hai

- Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thị Hà - Thư ký Toà 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 28 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh An Giang xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 185/2022/TLPT-DS ngày 17 tháng 10 năm 2022 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 165/2022/DS-ST, ngày 03/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Phú bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 191/2022/QĐXXPT-DS ngày 17 tháng 10 năm 2022;Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 308/2022/QĐPT-DS ngày 09 tháng 11 năm 2022 ; Thông báo mở lại phiên tòa số: 29/2023/TB-TA ngày 22 tháng 3 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số: 113/2023/QĐ-PT ngày 12 tháng 4 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn P, sinh năm: 1940; nơi cư trú: Xã B, huyện C, tỉnh AG. (Vắng mặt)

Đại diện theo ủy quyền của ông P: ông Lê Hoàng M, sinh năm:1965; nơi cư trú: tổ 8, Ấp N, xã B, huyện T, tỉnh AG. (Có mặt)

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị H, sinh năm: 1964; nơi cư trú: tổ 16, xã B, huyện C, tỉnh AG. (Có mặt)

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

1. Nguyễn Thị H1, sinh năm 1978; nơi cư trú: Xã B, huyện C, tỉnh AG. (Có mặt)

2. Nguyễn Thị L, sinh năm 1981; nơi cư trú: Xã B, huyện C, tỉnh AG. (Vắng mặt)

3. Nguyễn Thị Ngọc N, sinh năm 1985; nơi cư trú: Xã B, huyện C, tỉnh AG. (Vắng mặt)

Đại diện theo ủy quyền của bà H1, bà L và bà N: ông Lê Hoàng M, sinh năm:1965; nơi cư trú: Ấp N, xã B, huyện T, tỉnh AG.

4. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1981; nơi cư trú: ấp M, xã M, huyện Hòn Đất, tỉnh KG. (Có mặt)

5. Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1982; nơi cư trú: Xã B, huyện C, tỉnh AG. (Vắng mặt)

Đại diện theo ủy quyền của bà T, bà P: Nguyễn Thị Hoa, sinh năm: 1964; nơi cư trú: Xã B, huyện C, tỉnh AG.

Người kháng cáo: ông Nguyễn Văn P

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, các lần hòa giải và tại phiên tòa nguyên đơn Nguyễn Văn P trình bày:

Ngày 31/05/2002 ông P được UBND huyện Châu Phú cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03332 QSDĐ/f, diện tích 1.073,6 m^2, tọa lạc tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện C, tỉnh AG, thuộc tờ bản đồ số 42, thửa số 10, nguồn gốc đất ổn định từ năm 1975 và trên phần đất hiện có xây 01 căn nhà gỗ và 01 căn nhà bê tông cấp IV. Trong quá trình sử dụng thì ông P hiện bà Hlà người có đất giáp ranh với đất ông P đã lấn sang phần đất của ông.

Ông yêu cầu Tòa án buộc bà Nguyễn Thị Htháo dỡ công trình trên đất trả lại phần diện tích đất lấn chiếm diện tích 81,54 m2, tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện C, tỉnh AG, đã được Ủy ban nhân dân huyện Châu Phú cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03332 QSDĐ/fF ngày 31/5/2002 mang tên Nguyễn Văn P.

Ông căn cứ vào hợp đồng tờ mua bán đất của bà Nguyễn Thị T (con của bà Hoa), ông Nguyễn Văn Thiện, trong tờ mua bán có thể hiện rõ diện tích mua bán của các bên, bà Hchỉ hưởng được diện tích mà bà Hmua của chủ đất cũ là ông Nguyễn Văn Thiện đã bán.

Bị đơn bà Htrình bày:

Năm 1996, bà có mua phần đất của ông Nguyễn Văn Thiện (Năm Đủ), đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo tờ mua bán đất ngày 25/3/1995, khi ông Thiện đo đất cho bà Hthì có ông Nguyễn Văn P là người có đất giáp ranh. Đến năm 2000 khi nhà nước đo đất đại trà để lập giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lúc này có mặt ông P đồng ý ký giáp ranh và ông P ký vào hồ sơ đo đạc, đến năm 2002 thì bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà Hkhông đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông P trả lại phần diện tích đất lấn chiếm diện tích 81,54 m2, tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện C, tỉnh AG do ông Nguyễn Văn P đứng tên.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu bà Hphải tháo dỡ công trình xây dựng trên đất để trả lại đất.

Bị đơn: Bà H xác nhận bà xây tường có song sắt để làm hàng rào trong phần đất nhà bà. Bà yêu cầu đo đạc đất theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho các bên nếu bà có chiếm đất của ông P bà sẽ tháo dỡ công trình trên đất để trả lại đất cho ông P và giữ nguyên ý kiến như trước đây. Nhưng theo kết quả đo đạc của Văn phòng đăng ký đất đai đo vẽ thể hiện bà có lấn qua phần đất ông P thì bà đồng ý phá bỏ bức tường để trả lại phần đất cho ông P.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 165/2022/DS-ST, ngày 03/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Phú đã xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn P đối với bà Nguyễn Thị Hoa.

- Buộc bà Nguyễn Thị H tháo dỡ di dời hàng rào (kết cấu xi măng + sắt) trả lại diện tích đất 2,09 m2 tại các điểm 10,41, 25, 43 của Bản đồ hiện trạng khu đất tranh chấp lập ngày 29/10/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai - chi nhánh huyện Châu Phú. Bản vẽ hiện trạng là một phần không tách rời bản án.

Không chấp nhận việc ông P cho rằng bà H còn lấn đất ngoài diện tích 2,09 m2 nêu trên.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm, lãi suất và quyền kháng cáo, thời hạn kháng cáo, nghĩa vụ thi hành án của đương sự và kháng nghị của Viện kiểm sát.

Ngày 11/8/2022, ông P kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, yêu cầu đo đạc tổng thể diện tích đất của bà H đang sử dụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 09/11/2022, ông P yêu cầu Tòa cấp phúc thẩm đo đạc lại các thửa đất tranh chấp và định giá lại tài sản.

Tại phiên tòa, Tòa án đã công khai Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 20/3/2023 của Công ty TNHH Đo đạc Hưng Phú và Chứng thư thẩm định giá số: 0098/2023/CT.VVAC ngày 17/3/2023 của Công ty Cổ phần thẩm định giá Giá trị Việt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Việc chấp hành pháp luật của đương sự, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đúng quy định pháp luật.

Về nội dung vụ án: Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Hđồng ý hoàn giá trị đất 1,7m^2 với giá 25.000.000đ và bà H tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng, ông M đại diện

cho ông P đồng ý nên đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự tự nguyện thỏa thuận tại tòa. Bà H chịu toàn bộ chi phí tố tụng từ cấp sơ thẩm đến phúc thẩm.

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, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục kháng cáo: Đơn kháng cáo của Nguyễn Văn P trong hạn luật định, thuộc đối tượng miễn giảm tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án theo quy định pháp luật nên được Hội đồng xét xử xem xét theo trình tự phúc thẩm. Các đương sự khác không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị đối với bản án sơ thẩm.

Các đương sự đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 vẫn vắng mặt, Hội đồng xét xử căn cứ đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát và Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự tiếp tục giải quyết vụ án.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm: Ông Lê Hoàng M (*đại diện theo ủy quyền của ông P*), và bà Nguyễn Thị Hthống nhất, tự nguyện thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án, cụ thể: Bà H tự nguyện trả giá trị 1,7m^2 đất với giá 25.000.000đ cho ông Nguyễn Văn P, đất thuộc thửa 10, tờ bản đồ 42 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 03332 QSDĐ/f, do UBND huyện Châu Phú cấp ngày 31/05/2002 cho ông Nguyễn Văn P, thể hiện tại các điểm 82, 4, 54 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 20/3/2023 của Công ty TNHH đo đạc Nhà đất Hưng Phú, bà Hcó quyền sử dụng diện tích 1,7m^2. Bà Htự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng tại cấp sơ thẩm, phúc thẩm và được ông M đồng ý chấp nhận.

Nội dung khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ khi hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

[5] Về án phí phúc thẩm: ông Nguyễn Văn P không phải chịu án phí phúc thẩm, ông P thuộc đối tượng được miễn tiền tạm ứng kháng cáo phúc thẩm nên không thực hiện thủ tục hoàn trả.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308, Điều 147, khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, người đại diện của đương sự tại phiên tòa phúc thẩm.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 165/2022/DS-ST, ngày 03-8-2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Phú.

Tuyên xử:

Công nhận sự tự nguyện thỏa thuận về giải quyết toàn bộ vụ án giữa ông Lê Hoàng M (*đại diện theo ủy quyền cho ông Nguyễn Văn P*) với bà Nguyễn Thị Hoa.

Bà Nguyễn Thị Htự nguyện trả giá trị 1,7m^2 đất với số tiền 25.000.000đ cho ông Nguyễn Văn P; 1,7m^2 đất thuộc thửa 10, tờ bản đồ 42 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 03332 QSDĐ/f, được UBND huyện Châu Phú cấp ngày 31/05/2002 cho ông Nguyễn Văn P, đất tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện C, tỉnh AG; diện tích 1,7m^2 thể hiện tại các điểm 82, 4, 54 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 20/3/2023 của Công ty TNHH đo đạc Nhà đất Hưng Phú.

Bà Hđược quyền sử dụng diện tích đất 1,7m^2 được nhập vào thửa 11, tờ bản đồ 42, có diện tích: 637,6m^2 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CS03819 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 09/5/2016 cho bà Nguyễn Thị Hoa, đất tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh AG.

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký biến động đất đai theo quy định pháp luật.

(Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 20/3/2023 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú là phần của bản án, không thể tách rời bản án)

Về chi phí tố tụng tại cấp sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Hphải chịu chi phí đo đạc, định giá và thẩm định tại chỗ, do các chi phí này ông P đã tạm ứng nên bà Hcó trách nhiệm hoàn trả chi phí đo đạc chi phí định giá và xem xét thẩm định tại chỗ là 1.500.000đ (*một triệu năm trăm nghìn đồng*) cho ông Nguyễn Văn P.

Về chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Htự nguyện chịu chi phí đo đạc: 5.500.000đ, định giá lại: 6.500.000đ và xem xét, thẩm định tại chỗ: 2.805.000đ, các chi phí trên do ông P đã tạm ứng nên bà Hphải hoàn trả cho ông P tổng số tiền: 14.805.000đ(*Mười bốn triệu tám trăm linh lăm nghìn đồng*).

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị H phải chịu 1.250.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Phú.

Ông P không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Về án phí phúc thẩm: bà Hkhông phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, ông P không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Kể từ ngày bản án, quyết định 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 lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trong trường hợp bản án, quyết định 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7 và Điều 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 nội dung khác của Bản án sơ thẩm số 165/2022/DS-ST ngày 03-8-2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Phú không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ thời điểm hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Hội đồng xét xử đã giải thích Điều 26 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND Cấp cao;
- VKSND An Giang;
- TAND huyện Châu Phú;
- Chi cục THA DS huyện Châu Phú;
- Các đương sự;
- Văn phòng;
- Lưu: Hồ sơ.

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

Đào Chí Keo