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

Bản án số: 135/2019/DS-PT
Ngày: 22/11/2019
V/v "*Tranh chấp quyền sử dụng đất, Bồi thường thiệt hại về tài sản* "

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

***- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có*:**
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Thanh Thảo
Các Thẩm phán: Bà Lê Hồng Hạnh
Ông Nguyễn Viết Hùng

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Duyến - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước: Ông Trịnh Duy Trung - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 22 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 72/2019/TLPT-DS ngày 20/5/2019 về "*Tranh chấp quyền sử dụng đất, Bồi thường thiệt hại về tài sản* "

Do bản án dân sự sơ thẩm số 03/2019/DS-ST ngày 26/3/2019 của Tòa án nhân dân huyện B bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 103/2019/QĐXXPT-DS ngày 15/7/2019, giữa các đương sự:

Nguyên đơn*: Ông **Nguyễn Hồng X, sinh năm: 1950 (có mặt)

Địa chỉ: Thôn 7, xã B, huyện B, tỉnh Bình Phước

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông **Nguyễn Đức Nh** , sinh năm: 1972 (có mặt)

Địa chỉ: Thôn 7, xã B, huyện B, tỉnh Bình Phước

Bị đơn*: Bà **Đoàn Thị Như Ng, sinh năm: 1989 (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông **Đoàn Tiến D**, sinh năm: 1963 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp 1, xã Th, huyện B, tỉnh Bình Phước

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

1. **UBND huyện B, tỉnh Bình Phước**

Người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện B: Ông Vũ Văn H, sinh năm: 1970; Chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B, tỉnh

Bình Phước (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: Khu phố T, thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Phước

2. Ông **Nguyễn Tiến Đ**, sinh năm: 1987 (vắng mặt)

Địa chỉ: Phường L, thị xã P, tỉnh Bình Phước

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tiến Đ: Ông **Đoàn Tiến D**, sinh năm: 1963 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp 1, xã Th, huyện B, tỉnh Bình Phước

3. Bà **Nguyễn Thị Th**, sinh năm: 1953 (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn 7, xã B, huyện B, tỉnh Bình Phước

4. Ông **Nguyễn Văn B**, sinh năm: 1955 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp 6, xã Th, huyện B, tỉnh Bình Phước

**Người kháng cáo*: Nguyên đơn ông Nguyễn Hồng X và bị đơn bà Đoàn Thị Như Ng.

* *Người kháng nghị*: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Nguyễn Hồng X trình bày:

Ông Nguyễn Hồng X có nhận chuyển nhượng một thửa đất tọa lạc tại Ấp 1, xã Th, huyện B, tỉnh Bình Phước và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (gọi tắt là GCNQSDĐ) vào ngày 28/12/2006 với diện tích 441,1m^2. Sau một thời gian không sử dụng đất, năm 2018 ông X dọn dẹp, kiểm tra, đo đạc thì phát hiện diện tích đất của mình bị thiếu khoảng 50m^2 về phía giáp bà Ng. Cho rằng bà Ng lấn đất của mình, ông X khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Ng phải trả cho ông phần đất đã lấn chiếm.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông X bổ sung yêu cầu khởi kiện buộc bà Ng bồi thường số tiền 20.000.000 đồng thiệt hại cho ông do bà Ng sử dụng phần đất này. Trong đó phần chi phí cho việc đi lại để khởi kiện bà Ng là 8.000.000đồng, thiệt hại do bà Ng sử dụng diện tích đất này để kinh doanh Th lợi là 12.000.000 đồng.

Bị đơn bà Đoàn Thị Như Ng và người đại diện theo ủy quyền của bà Ng trình bày:

Bà Ng không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông X vì lý do cả bà Ng và ông X đều đã được cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất đang sử dụng và có ranh giới rõ ràng. Bà Ng đề nghị Tòa án tiến hành đo đạc lại để giải quyết tranh chấp theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông B trình bày:

Vào năm 2004 ông B có sang nhượng cho ông Nguyễn Hồng X 01 thửa đất có chiều ngang 10m x dài 55m tổng cộng = 550m^2 tại ấp 1, xã Thanh Hòa,

huyện B, tỉnh Bình Phước. Sau khi làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì ông X là người trực tiếp làm thủ tục sang tên, tách sổ nên ông không nắm được cụ thể diện tích là bao nhiêu.

Năm 2010, 2011 ông B tiếp tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Ngọc chỉ nhớ tên, địa chỉ: Xã T, huyện B diện tích ngang mặt tiền là 6m, ngang hậu 6m x chiều dài 55m đồng thời tiếp tục sang nhượng cho bà Đoàn Thị Như Ng 01 thửa đất liền kề với đất của bà Ngọc. Diện tích chuyển nhượng như sau: Bà Ng ngang mặt tiền 5m, ngang mặt hậu 4m, chiều dài hết đất không nhớ cụ thể số mét chiều dài là bao nhiêu. Phía mặt hậu giáp đất ông Xum. Nay ông X và bà Ng phát sinh tranh chấp, ông B không có ý kiến gì, vì sau khi chuyển nhượng, các bên đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình. Vì vậy việc ông X khởi kiện bà Ng yêu cầu bà Ng phải trả cho ông X diện tích đất 50m^2 không liên quan gì đến ông, đồng thời ông không có yêu cầu gì.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đ là bà Đỗ Thị Kim A trình bày:

Bà Ánh thống nhất với ý kiến của ông D và bà Ng về việc không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Hồng X với lý do: Gia đình bà nhận sang nhượng đất của ông Nguyễn Văn B với diện tích như ông D, bà Ng trình bày đã được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã sử dụng ổn định từ khi nhận sang nhượng năm 2010.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Th: Tại bản tự ghi lời khai ngày 18/6/2018 bà Th thống nhất với lời trình bày của ông X yêu cầu bà Ng phải trả lại cho gia đình bà diện tích đất 50m^2 đồng thời bà Th có đơn yêu cầu được vắng mặt tại các buổi tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, các buổi xem xét thẩm định, định giá tài sản, các buổi làm việc khác tại tòa án và tại phiên tòa và không có ý kiến gì thêm.

Đại diện theo ủy quyền của UBND huyện B: Ông Vũ Văn H- chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B giữ nguyên quan điểm như nội dung công văn phúc đáp số 1435/UBND-KT ngày 30/7/2019 của UBND huyện B và đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2019/DS-ST ngày 26/3/2019 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Hồng X về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" đối với bị đơn bà Đoàn Thị Như Ng.

Buộc hộ bà Đoàn Thị Như Ng trả lại cho ông Nguyễn Hồng X phần đất có diện tích 34m^2 thuộc thửa đất số 195, tờ bản đồ số 20 đứng tên hộ bà Đoàn Thị Như Ng, tọa lạc tại Ấp 1, xã Th, huyện B, tỉnh Bình Phước có tứ cận giáp ranh như sau: Phía Đông giáp ông Thoàn (bà Hương) 3m; Phía Tây giáp bà Ng dài

3,8m; Phía Nam giáp ông X dài 10m; Phía Bắc giáp bà Ng dài 10m. Tổng diện tích là 34m^2.

Buộc bà Ng đập bỏ bức tường xây gạch, không tô trát, cao 2m, dài 10m và một phần nhà vệ sinh xây riêng biệt, móng xây đá chẻ hoặc gạch thẻ, tường xây gạch có tô trát ốp gạch caramic, cửa nhôm kính có diện tích (5,1m x 3m) theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/8/2018 và ngày 13/3/2019 nằm trên diện tích đất này.

Kiến nghị UBND huyện B, tỉnh Bình Phước Th hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 195, tờ bản đồ số 20 đứng tên hộ bà Đoàn Thị Như Ng, tọa lạc tại Ấp 1, xã Th, huyện B, tỉnh Bình Phước và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Thuộc thửa đất số 273, tờ bản đồ số 20 đứng tên hộ ông Nguyễn Hồng X, tọa lạc tại Ấp 1, xã Th, huyện B, tỉnh Bình Phước cấp lại theo hiện trạng.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hồng X về yêu cầu bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Áp dụng Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Bà Đoàn Thị Như Ng phải chịu số tiền 4.914.588 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Hồng X phải chịu số tiền 1.000.000đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch do yêu cầu khởi kiện bổ sung không được chấp nhận.

Ngoài ra, bản án còn tuyên nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 06/4/2019 bị đơn bà Đoàn Thị Như Ng có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án phúc thẩm hủy một phần bản án dân sự số 03/2019/DS-ST ngày 26/3/2019 của Tòa án nhân dân huyện B về phần tranh chấp quyền sử dụng đất và phần án phí, chi phí, lệ phí.

Ngày 08/4/2019 nguyên đơn ông Nguyễn Hồng X có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án số 03/2019/DS-ST ngày 26/3/2019 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước.

Ngày 09/4/2019 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện B có Quyết định kháng nghị số 01/2019/QĐKNPT-VKS-DS đối với bản án số 03/2019/DS-ST ngày 26/3/2019 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án về phần án phí.

Tại phiên tòa:

Các bên đương sự vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo của mình.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử: Kể từ ngày thụ lý vụ án và tại phiên tòa Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Hồng X; Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn bà Đoàn Thị Như Ng; Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện B. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 03/2019/DS-ST ngày 26/3/2019 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Hồng X đối với diện tích đất 26,6m^2 theo kết quả đo đạc của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Phước. Về phần án phí, chi phí tố tụng đề nghị HĐXX tính lại theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1]. Về thay đổi yêu cầu khởi kiện:

Nguyên đơn ông Nguyễn Hồng X khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Ng phải trả cho ông phần đất đã lấn chiếm là 50m^2 và bồi thường số tiền 20.000.000 đồng thiệt hại cho ông do bà Ng sử dụng phần đất này để kinh doanh Th lợi. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm ông X và người đại diện ủy quyền có thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện về "*Tranh chấp quyền sử dụng đất"*; cụ thể ông X yêu cầu Tòa án buộc bà Ng phải trả cho ông phần đất đã lấn chiếm là 42m^2 theo như kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B. Xét thấy việc thay đổi yêu cầu của ông X không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu. Căn cứ Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu thay đổi này.

[2]. Về nội dung giải quyết vụ án:

[2.1] *Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Hồng X về yêu cầu buộc hộ bà Đoàn Thị Như Ng trả lại cho ông phần đất có diện tích 42m.*^{2}

Hộ ông Nguyễn Hồng X có nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn B một thửa đất tọa lạc tại ấp 1, xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước. Ngày 30/8/2004 được UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất *(gọi tắt là Giấy CNQSDĐ)* với diện tích là 300m^2*(gồm 200m^2 T và 100m^2 LN)*. Đến ngày 28/12/2006 được UBND huyện B cấp đổi Giấy CNQSDĐ số 02281 tại thửa số 273, tờ bản đồ số 20, diện tích là 441,1m^2*(gồm 200m^2 T và 241,1m^2 LN).*

Xét thấy, khi cấp đổi năm 2006 diện tích đất có tăng lên; Tuy nhiên khi mua đất của ông B hai bên đã tiến hành bàn giao đất, chỉ rõ ranh giới, ông X có cắm cọc, kéo hàng rào bằng dây kẽm gai đến khi đo đạc chính quy thực hiện đo đạc đúng theo hiện trạng sử dụng, các bên có đất giáp ranh không tranh chấp. Điều này được chứng minh cụ thể tại thời điểm năm 2006 phần đất tranh chấp vẫn còn là đất của ông B, nhưng ông B không tranh chấp mà đến năm 2010 ông B mới bán phần đất còn lại cho bà Ng. Do đó, việc đo đạc chính quy, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông X năm 2006 diện tích tăng lên là phù hợp với hiện trạng sử dụng, phù hợp với quy định của pháp luật.

Trên cơ sở đánh giá các tài liệu, chứng cứ như:

-Tờ bản đồ trích đo bản đồ địa chính thửa 195, 273-2019 hệ tọa độ VN-2000 khu vực thửa đất tranh chấp giữa hộ ông Nguyễn Hồng X và bà Đoàn Thị Như Ng do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Phước phê duyệt ngày 05/11/2019, thì thửa số 273, tờ bản đồ số 20, diện tích là 441,1m^2 cấp cho hộ ông X năm 2006, hiện trạng có sự chênh lệch giảm diện tích (tức diện tích bị chồng thửa) là 26,6m^2. Trên diện tích chồng thửa 26,6m^2 gồm: Diện tích nhà vệ sinh là 13m^2, diện tích sân xi măng là 13,6m^2.

-Tại biên bản làm việc ngày 20/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước với ông Huỳnh Như Thắng – cán bộ Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Phước là người được ủy quyền trả lời như sau: Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa 195, 273-2019 hệ tọa độ VN-2000 khu vực thửa đất tranh chấp giữa hộ ông Nguyễn Hồng X và bà Đoàn Thị Như Ng do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Phước phê duyệt ngày 05/11/2019 là chính xác nhất so với mảnh trích đo bản đồ địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B, tỉnh Bình Phước phê duyệt ngày 27/9/2018 và tờ bản đồ do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B, tỉnh Bình Phước phê duyệt ngày 18/3/2019. Vì tờ bản đồ trích đo do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Phước duyệt ngày 05/11/2019 căn cứ vào tim đường cũ, còn tờ bản đồ do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B phê duyệt ngày 27/9/2018 và tờ bản đồ phê duyệt ngày 18/3/2019 là căn cứ vào tim đường hiện hữu (đường làm mới năm 2008) nên không chính xác.

Theo Thông tư liên tịch số 15/2015/TTLTBTNMT-BNV-BTC ngày 04 tháng 04 năm 2015 thì Văn phòng đăng ký đất đai là đơn vị sự nghiệp công lập trực Thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường, có chức năng thực hiện đăng ký đất đai, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Xây dựng, quản lý, cập nhật, chỉnh lý thống nhất hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai; Thống kê, kiểm kê đất đai và cung cấp thông tin đất đai cho tổ chức, cá nhân theo quy định của pháp luật. Có chức năng, nhiệm vụ theo Điều 2 của Thông tư như:

- Thực hiện việc thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất; chỉnh lý bản đồ địa chính; trích lục bản đồ địa chính.

- Kiểm tra bản trích đo địa chính thửa đất; kiểm tra, xác nhận sơ đồ nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do tổ chức, cá nhân cung cấp phục vụ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận.

- Cung cấp hồ sơ, bản đồ, thông tin, số liệu đất đai, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho các tổ chức, cá nhân theo quy định của pháp luật.

Do đó ý kiến của nguyên đơn cho rằng tờ bản đồ do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Phước duyệt ngày 05/11/2019 không chính xác là không có cơ sở chấp nhận.

Như vậy, có đủ cơ sở để xác định được diện tích đất thực tế còn thiếu so với diện tích đất cấp cho hộ ông X năm 2006 tại thửa số 273 là 26,6m^2. Phần diện tích đất còn thiếu, bị chồng lấn qua thửa đất số 195, tờ bản đồ số 20 đứng tên hộ bà Đoàn Thị Như Ng. Và nếu trừ phần diện tích đất 26,6m^2 này thì đất thực tế của bà Ng Thuộc thửa đất số 195, tờ bản đồ số 20 vẫn còn đủ diện tích là 2722,6m^2, tức là không biến động so với diện tích nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn B năm 2010.

Từ những phân tích trên, xét thấy kháng cáo của ông Nguyễn Hồng X về yêu cầu buộc hộ bà Đoàn Thị Như Ng trả lại cho ông phần đất có diện tích 42m^2 không được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận. Tuy nhiên, cần sửa bản án dân sự sơ thẩm số 03/2019/DS-ST ngày 26/3/2019 của Tòa án nhân dân huyện B. Cụ thể buộc hộ bà Đoàn Thị Như Ng trả lại cho ông Nguyễn Hồng X phần đất có diện tích 26,6m^2 thuộc thửa đất số 195, tờ bản đồ số 20 đứng tên hộ bà Đoàn Thị Như Ng, tọa lạc tại Ấp 1, xã Th, huyện B, tỉnh Bình Phước có tứ cận cụ thể theo tờ bản đồ trích đo bản đồ địa chính thửa 195, 273-2019 hệ tọa độ VN-2000 khu vực thửa đất tranh chấp giữa hộ ông Nguyễn Hồng X và bà Đoàn Thị Như Ng do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Phước phê duyệt ngày 05/11/2019.

[2.2] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Hồng X về yêu cầu buộc hộ bà Đoàn Thị Như Ng bồi thường thiệt hại 20.000.000đồng:

Ông X yêu cầu bà Ng phải bồi thường thiệt hại số tiền là 20.000.000 đồng, lý do ông X đưa ra thiệt hại cụ thể là: Chi phí cho việc đi lại để khởi kiện là 8.000.000 đồng, thiệt hại do bà Ng sử dụng diện tích đất này để kinh doanh Th lợi là 12.000.000 đồng. Xét thấy, trách nhiệm bồi thường thiệt hại chỉ phát sinh khi có thiệt hại thực tế, cụ thể xảy ra; Người gây ra thiệt hại phải có hành vi trái pháp luật và có lỗi; Tuy nhiên ông X không đưa ra được chứng cứ gì để chứng minh cho yêu cầu của mình nên cấp sơ thẩm bác yêu cầu này của ông X là đúng quy định pháp luật. Vì vậy, kháng cáo của ông X về phần yêu cầu này không được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn bà Đoàn Thị Như Ng:

Như phân tích đánh giá ở mục [2.1] của phần nhận định, đối với thửa đất của ông B chuyển nhượng cho bà Ng được UBND huyện B cấp đổi Giấy

CNQSDĐ năm 2010 với diện tích là 2722,6m^2; Qua kết quả đo đạc theo tờ bản đồ hệ tọa độ VN-2000 khu vực thửa đất tranh chấp giữa hộ ông Nguyễn Hồng X và bà Đoàn Thị Như Ng do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Phước phê duyệt ngày 05/11/2019 thì diện tích thực tế còn thiếu, bị chồng lấn so với giấy chứng nhận QSDĐ cấp năm 2006 của hộ ông Nguyễn Hồng X là 26,6m^2; Nếu trừ đi phần diện tích tranh chấp này thì diện tích sử dụng thực tế của hộ bà Ng đúng như số liệu trong giấy CNQSDĐ số BA2606 thửa 195, tờ bản đồ số 20 với diện tích là 2722,6m^2. Do đó, yêu cầu kháng cáo của bà Đoàn Thị Như Ng đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hồng X là không có sơ sở để chấp nhận.

[4] Xét kháng nghị số 01/2019/QĐKNPT-VKS-DS ngày 09/4/2019 của Viện kiểm sát nhân dân huyện B, Hội đồng xét xử xét thấy:

Tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội có quy định về những trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án phí, cụ thể như sau: "*Trẻ em; cá nhân Thuộc hộ nghèo, cận nghèo; người cao tuổi; người khuyết tật; người có công với cách mạng; đồng bào dân tộc thiểu số ở các xã có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn; thân nhân liệt sĩ được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận gia đình liệt sĩ*".

Theo quy định tại Điều 2 Luật người cao tuổi " Người cao tuổi là người đủ 60 tuổi trở lên". Ông Nguyễn Hồng X, sinh năm 1950 là người trên 60 tuổi Thuộc trường hợp miễn án phí. Do đó cần sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 03/2019/DS-ST ngày 26/3/2019 của Tòa án nhân dân huyện B về phần án phí.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện B; Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 03/2019/DS-ST ngày 26/3/2019 của Toà án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước về phần án phí.

[5] Ngoài ra, theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án thì:

a) Trong trường hợp tranh chấp về quyền sở hữu tài sản và tranh chấp quyền sử dụng đất mà Tòa án không xem xét giá trị, chỉ xem xét về quyền sở hữu tài sản và tranh chấp quyền sử dụng đất của ai thì đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như đối với trường hợp vụ án không có giá ngạch.

b) Trong trường hợp tranh chấp về quyền sở hữu tài sản và tranh chấp quyền sử dụng đất mà Tòa án phải xác định giá trị của tài sản hoặc xác định quyền sử dụng đất theo phần thì đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như

đối với trường hợp vụ án có giá ngạch đối với phần giá trị mà mình được hưởng.

Nguyên đơn ông Nguyễn Hồng X có yêu cầu buộc hộ bà Đoàn Thị Như Ng trả lại cho ông phần đất có diện tích 42m^2, bà Ng có ý kiến phản đối cho rằng phần đất này là của mình; Đây Thuộc trường hợp tranh chấp quyền sử dụng đất của ai thì đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như đối với trường hợp vụ án không có giá ngạch là 300.000 đồng. Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2019/DS-ST ngày 26/3/2019 của Toà án nhân dân huyện B buộc bà Ng phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch 3.116.988 đồng là áp dụng không đúng quy định pháp luật. Do đó, cần sửa bản án sơ thẩm về phần này.

[6] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản; Lệ phí đo đạc và lệ phí trích lục hồ sơ do ông X đã tạm ứng tổng cộng số tiền là 14.144.000 đồng. Căn cứ quy định tại điều 157, 165 Bộ luật tố tụng dân sự, các bên đương sự không có thỏa Thận với nhau về khoản chi phí này nên bà Đoàn Thị Như Ng phải chịu và do ông X đã tạm ứng nên cần buộc bà Ng phải trả cho ông X số tiền là 14.144.000 đồng.

[7] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát về hướng giải quyết vụ án tại phiên tòa là có căn cứ, phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[8] Án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án dân sự sơ thẩm nên nguyên đơn ông Nguyễn Hồng X và bị đơn bà Đoàn Thị Như Ng không phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Hồng X.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn bà Đoàn Thị Như Ng.

Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 03/2019/DS-ST ngày 26/3/2019 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước.

Áp dụng các Điều 147, 157, 165, 227, 228, 244 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015; Các Điều 584, 585, 589 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Hồng X về yêu đòi lại phần đất có diện tích 42m^2 đối với bị đơn bà Đoàn Thị Như Ng.

Buộc bà Đoàn Thị Như Ng trả lại cho ông Nguyễn Hồng X phần đất có diện tích 26,6m^2, chồng lấn thuộc thửa đất số 195, tờ bản đồ số 20 đứng tên hộ bà Đoàn Thị Như Ng, toạ lạc tại ấp 1, xã Thanh Hòa, huyện B, tỉnh Bình Phước. Trên phần diện tích 26,6m^2, gồm: Diện tích nhà vệ sinh là 13m^2, diện tích sân xi măng là 13,6m^2, đất có tứ cận cụ thể theo tờ bản đồ trích đo bản đồ địa chính thửa 195, 273-2019 hệ tọa độ VN-2000 khu vực thửa đất tranh chấp giữa hộ ông Nguyễn Hồng X và bà Đoàn Thị Như Ng do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Phước phê duyệt ngày 05/11/2019. Tờ bản đồ này là bộ phận không thể tách rời bản án.

Bà Đoàn Thị Như Ng có trách nhiệm phá dỡ công trình kiến trúc và di dời tài sản khác trên phần diện tích đất 26,6m^2 khi có yêu cầu thi hành án.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hồng X về yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại 20.000.000 đồng đối với bị đơn bà Đoàn Thị Như Ng.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Đoàn Thị Như Ng phải chịu số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

Ông Nguyễn Hồng X được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông X số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0016945 ngày 08/6/2018 và số tiền 500.000 đồng (năm trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0016989 ngày 17/7/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bình Phước.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản; Lệ phí đo đạc và lệ phí trích lục hồ sơ.

Bà Đoàn Thị Như Ng phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản; Lệ phí đo đạc và lệ phí trích lục hồ sơ là 14.144.000 đồng (mười bốn triệu một trăm bốn mươi bốn nghìn đồng) do ông X đã nộp nên buộc bà Ng phải hoàn trả cho ông Nguyễn Hồng X số tiền là 14.144.000đồng (mười bốn triệu một trăm bốn mươi bốn nghìn đồng).

4. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Hồng X không phải chịu. Hoàn trả cho ông X số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0016276 ngày 09/4/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bình Phước.

Bà Đoàn Thị Như Ng không phải chịu. Hoàn trả lại cho bà Ng số tiền 300.000đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí mà bà Ng đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0016278 ngày 09/4/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bình Phước.

Kể từ ngày 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 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.

Những phần khác của bản án dân sự sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

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

Nơi nhận:
-VKSND tỉnh Bình Phước;
-TAND huyện B;
-Chi cục THADS huyện B;
-Các đương sự;
-Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Bùi Thanh Thảo