

Bản án số: 162/2017/DS-PT

Ngày: 26-9- 2017

V/v Tranh chấp đòi tài sản- QSDĐ

**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: Bà Thái Thị Huyền Trân

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Thúy Hà

Ông Ngô Dũng

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Lê Tường Vi - 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 25 đến ngày 26 tháng 9 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 30/2017/TLPT-DS ngày 01 tháng 3 năm 2017 về việc: “Tranh chấp đòi tài sản- QSDĐ”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 134/2016/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2016 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 154/2017/QĐPT-DS ngày 11/9/2017 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Kim L, sinh năm 1956. (Có mặt)

Cư trú : ấp Mỹ P, xã Mỹ A, huyện Chợ M, tỉnh An Giang.

2. *Bị đơn:* Bà Đinh Thị Mộng Th, sinh năm 1962. (Có mặt)

Cư trú: ấp Mỹ P, xã Mỹ A, huyện Chợ M, tỉnh An Giang.

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

3.1. Ông Trần Văn H, sinh năm 1969. (Vắng mặt)

Cư trú: ấp Mỹ P, xã Mỹ A, huyện Chợ M, tỉnh An Giang.

3.2. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1950. (Vắng mặt)

Cư trú: ấp Mỹ A, xã Mỹ A, huyện Chợ M, tỉnh An Giang.

3.3 Ủy ban nhân dân huyện Chợ M

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện Chợ M: Ông Ngô Hoàng H là phó chủ tịch.

4. *Người kháng cáo:* Bà Đinh Thị Mộng Th là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung án sơ thẩm

1. Nguyên đơn bà Nguyễn Kim L trình bày yêu cầu khởi kiện:

Năm 2006 bà có chuyển nhượng đất với bà Nguyễn Thị H diện tích 892,6m² và bà đã làm thủ tục chuyển QSDĐ, giấy chứng nhận của bà có số H00643sB thuộc tờ bản đồ số 65 thửa số 44 do Ủy ban nhân dân huyện Chợ M cấp ngày 28/3/2007. Đến ngày 25/12/2007 bà L đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thành T và bà Huỳnh Thị Kim Th một phần đất nên đất chỉ còn lại là 754,4m². Tháng 4 năm 2014 do bà Th có hành vi tự ý cắm trụ đá lấn chiếm đất của bà có diện tích ngang 6m và chiều dài 25 m diện tích lấn chiếm là 150 m².

Nay bà khởi kiện bà Th đòi lại diện tích đất bà Th đã lấn chiếm sử dụng và tháo dỡ vật kiến trúc và cây trồng ngăn ngày trên đất .

2. Bị đơn bà Đinh Thị Mộng Th trình bày:

Bà đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ số 05327 QSDĐ/pB do Ủy ban nhân dân huyện Chợ M cấp ngày 18/12/2003 có diện tích 150,6 m² tờ bản đồ số 65, thửa số 125. Năm 2007 bà có chuyển nhượng thêm phần đất 150 m² là đất mương nước với ông H để sử dụng. Do mua bán bằng giấy tay và bà chưa làm thủ tục tăng biên động đưa vào giấy chứng nhận QSDĐ thì bị bà L tranh chấp đòi lại diện tích đất 150 m² vào năm 2013 cho đến nay.

Nay bà không đồng ý trả lại đất 150m² theo yêu cầu khởi kiện của bà L và yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSDĐ của bà L.

3. Người có nghĩa vụ quyền lợi liên quan :

3.1 Ông Trần Văn H trình bày:

Nguồn gốc đất 150m² ông đã chuyển nhượng cho bà Th năm 2007 là đất của cha ông sử dụng ổn định từ trước đến nay và đã cho ông chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ, ông có làm giấy mua bán tay với bà Th. Đất không phải của bà L mà của bà Th. Ông không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

3.2 Bà Nguyễn Thị H trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là đất của bà Ph chị bà con đã cho bà đất và bà đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ số 00054 QSDĐ/sB do Ủy ban nhân dân huyện Chợ M cấp diện tích 2.164, 20 m² gồm có 2 thửa số 44 tại bản đồ số 65 và thửa số 54 tại bản đồ số 66. Vào năm 2006 bà đã chuyển nhượng cho bà L diện tích 892,6 m² là đất (CLN) tại thửa số 44 tại bản đồ số 65. Bà và bà L không có tranh chấp, bà không có yêu cầu độc lập. Bà xác định diện tích đất tranh chấp là đất của bà đã chuyển nhượng cho bà L không phải đất của ông H sử dụng ổn định.

3.3 Ủy ban nhân dân huyện Chợ M trình bày:

Ủy ban nhân dân huyện Chợ M ủy quyền cho ông Ngô Hoàng H là phó chủ tịch theo văn bản số 1372a/QĐ-UBND ngày 15/7/2016. Ủy ban xác định việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ của bà L là đúng đối tượng và đúng trình tự thủ tục theo quy định pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 134/2016/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2016 của Tòa án nhân dân huyện Chợ M tuyên xử:

-Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Kim L:

Buộc bà Đinh Thị Mộng Th tháo dỡ di dời vật kiến trúc có trên đất để trả lại cho bà L diện tích 138,9 m² thể hiện tại các điểm 1,2,3,4 theo sơ đồ hiện trạng do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Chợ M lập ngày 11/8/2015.

(Theo giấy chứng nhận QSDĐ số H00643sB, thuộc tờ bản đồ số 65, thửa số 44 do Ủy ban nhân dân huyện Chợ M cấp cho bà Nguyễn Kim L ngày 28/3/2007, đất tại ấp Mỹ P, xã Mỹ A, huyện Chợ M, tỉnh An Giang).

-Tạm giao cho bà Nguyễn Kim L tiếp tục quản lý và sử dụng diện tích 138,9 m² bà L có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai đăng ký QSDĐ.

- Đinh chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà L về việc rút lại yêu cầu khởi kiện đối với 11,1 m² đất mà bà Th lấn chiếm.

- Không chấp nhận yêu cầu của bà Đinh Thị Mộng Th về việc hủy giấy chứng nhận QSDĐ của bà Nguyễn Kim L.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Hoàn trả tiền tạm ứng án phí sơ thẩm cho bà Nguyễn Kim L đã nộp có số tiền 2.250.000 đồng theo biên lai thu số 0003106 ngày 9/12/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ M, tỉnh An Giang.

- Bà Đinh Thị Mộng Th phải đóng án phí có số tiền là 4.167.000 đồng.

- Bà Đinh Thị Mộng Th phải có nghĩa vụ hoàn trả chi phí tố tụng có số tiền là 1.802.092 đồng cho bà Nguyễn Kim L.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về yêu cầu thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 13 tháng 12 năm 2016 bà Đinh Thị Mộng Th kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét về diện tích 138,9 m² là thuộc đất ruộng nước công cộng nên bà không đồng ý trả lại cho bà L và yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSDĐ của bà L.

Các đương sự còn lại không kháng cáo, Viện kiểm sát nhân dân huyện Chợ Mới không kháng nghị.

Xét kháng cáo của đương sự, đối chiếu với toàn bộ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Căn cứ vào kết quả đã được thẩm tra công khai chứng cứ tại tòa phúc thẩm, lời khai của các đương sự, phát biểu của Kiểm sát viên. Trên cơ sở xem xét toàn diện chứng cứ và kết quả tranh luận, sau khi nghị án Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Về tố tụng vụ án

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 13/12/2016 bị đơn bà Đinh Thị Mộng Th kháng cáo và nộp tạm ứng án phí phúc thẩm trong hạn luật định nên đủ cơ sở pháp lý để xem xét yêu cầu kháng cáo của bà theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

Nguyên đơn bà Nguyễn Kim L vẫn giữ yêu cầu khởi kiện.

Bị đơn bà Đinh Thị Mộng Th vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị H, Ủy ban nhân dân huyện Chợ M xin vắng mặt không tham dự phiên tòa, vụ án xét xử vắng mặt các ông bà .

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

Việc tuân theo pháp luật :

Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án, HĐXX cấp phúc thẩm, những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các qui định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về đề xuất hướng giải quyết vụ án:

Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm tòa án nhân dân tỉnh An Giang căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Th, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 134/2016/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2016 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới. Bà Th có trách nhiệm hoàn trả diện tích đất 100,5m² cho bà L sử dụng, án phí sơ thẩm và phúc thẩm và chi phí tố tụng khác được giải quyết theo quy định pháp luật.

Xét nội dung của vụ án và căn cứ lời khai nhận của đương sự tại phiên tòa phúc thẩm trên cơ sở các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ, kết quả tranh luận và phát biểu của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy :

[1] Bị đơn bà Đinh Thị Mộng Th kháng cáo yêu cầu xem xét về việc hủy giấy chứng nhận QSDĐ của bà L, bà không đồng ý hoàn trả 138,9 m² cho bà L vì đất nương nước công cộng do UBND xã quản lý.

Nhận thấy, bà Nguyễn Kim L đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ có số H00643sB thuộc tờ bản đồ số 65, thửa số 44 do Ủy ban nhân dân huyện Chợ M cấp ngày 28/3/2007, diện tích 892,6 m² là cây lâu năm (CLN). Đến ngày 25/12/2007 bà L đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thành T và bà Huỳnh Thị Kim Th một phần đất nên đất chỉ còn lại 754,4m². Qua kiểm tra ngoài thực địa tại các điểm (18,19,20,21) theo bản đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh An Giang xác lập ngày 07/9/2017 đã thể hiện diện tích đất thực tế là 705,4m² không có đất nương nước, đất của bà có biến động giảm 49m². Do bà L không có kháng cáo nên không xem xét, khi bản án phúc thẩm có hiệu lực bà liên hệ cơ quan thẩm quyền xem xét cho bà theo quy định của Luật Đất đai năm 2015. Ủy ban nhân dân huyện Chợ M xác định việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho bà L đúng đối tượng và đúng trình tự quy định pháp luật, nên không có căn cứ để hủy giấy chứng nhận QSDĐ của bà L theo yêu cầu kháng cáo của bà Th.

Bà Đinh Thị Mộng Th đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ số 05327 QSDĐ/pB do Ủy ban nhân dân huyện Chợ M cấp ngày 18/12/2003 có diện tích 150,6 m² tờ bản đồ số 65, thửa số 125. Năm 2007 bà có chuyển nhượng thêm phần đất 150 m² là đất nương nước với ông H để sử dụng nhưng không làm thủ tục chuyển nhượng QSDĐ và đất nương nước thuộc

quyền quản lý của UBND xã nên hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bà Th với ông H bị vô hiệu, do các bên không có tranh chấp nên không xem xét sau này có tranh chấp được giải quyết trong vụ án khác. Qua kiểm tra ngoài thực địa tại các điểm (18,21,22,23) theo bản đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh An Giang xác lập ngày 07/9/2017 đã thể hiện diện tích đất thực tế của bà Thu có diện tích 150,6 m² không có biến động. Qua kiểm tra tại các điểm (1,2,3,4) là phần đất 101,6 m² và một phần ruộng nước tại các điểm (11,6,4) có diện tích 1,1m² do UBND xã Mỹ A là đất đang tranh chấp nằm trong giấy chứng nhận QSDĐ của bà L. Đồng thời thể hiện tại các điểm (9,8,18,25) có diện tích 22,2 m² là nhà của bà Th xây dựng nằm trong đất của bà L. Như vậy, kết quả kiểm tra đã cho thấy bà Th đã sử dụng lấn chiếm đất của bà L có diện tích chung là 122,7 m² (100,5 m² + 22,2 m²) là có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà L tự nguyện ổn định diện tích 22,2 m² cho bà Th không phải tháo dỡ di dời căn nhà và đồng ý bà Th hoàn trả 100,5 m² bà Th có trách nhiệm tự di dời các cây trồng ngăn ngày trên đất. Bà Th đồng ý theo ý kiến của bà L.

Cấp sơ thẩm buộc bà Th hoàn trả 138,9 m² và tháo dỡ di dời vật kiến trúc trên đất để trả đất cho bà L và tạm giao đất cho bà L tiếp tục quản lý sử dụng và làm thủ tục kê khai đăng ký cấp QSDĐ là không chính xác cần phải sửa bản án sơ thẩm.

Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm thống nhất đề nghị của Viện kiểm sát sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Đinh Thị Mộng Th.

[2] Về án phí dân sự:

- Án phí sơ thẩm:

Hoàn trả tiền tạm ứng án phí sơ thẩm cho bà L.

Bà Th phải đóng án phí sơ thẩm của số tiền (70.000 đồng/m² X 100,5 m² = 7.035.000 đồng) là 351,750 đồng (Ba trăm năm mươi một ngàn bảy trăm năm mươi đồng).

- Án phí phúc thẩm:

Hoàn trả tiền tạm ứng án phí phúc thẩm cho bà Đinh Thị Mộng Th.

[3] Về chi phí tố tụng phúc thẩm:

Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận bà Đinh Thị Mộng Th phải chịu chi phí đo đạc, thẩm định và định giá phúc thẩm có số tiền chung là 11.252.000 đồng. Bà đã đóng tạm ứng đủ số tiền nên không phải nộp thêm và không xem xét .

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Căn cứ Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Đinh Thị Mộng Th.

2. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 134/2016/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2016 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, có nội dung như sau:

“ Bà Đinh Thị Mộng Th có trách nhiệm di dời các cây trồng ngăn ngày trên đất và hoàn trả diện tích đất 100,5m² loại đất (CLN) tại các điểm (1,2,3,4) theo bản đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh An Giang xác lập ngày 07/9/2017 cho bà Nguyễn Kim L sử dụng.”

3. *Án phí dân sự sơ thẩm:*

Hoàn trả tiền tạm ứng án phí sơ thẩm cho bà Nguyễn Kim L có số tiền 2.250.000 đồng (Hai triệu hai trăm năm mươi ngàn đồng) theo biên lai thu số 0003106 ngày 9/12/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ M, tỉnh An Giang.

Bà Đinh Thị Mộng Th phải đóng án phí sơ thẩm có số tiền 351.750 đồng (Ba trăm năm mươi một ngàn bảy trăm năm mươi đồng).

4. *Án phí phúc thẩm:*

Hoàn trả tiền tạm ứng án phí phúc thẩm cho bà Đinh Thị Mộng Th có số tiền 200.000 đồng (Hai trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0004886 ngày 14/12/2016 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang.

Những nội dung còn lại của bản án dân sự sơ thẩm số 134/2016/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2016 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới có hiệu lực thi hành.

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

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao;
- VKSND An Giang;
- Phòng KTNV-THA;
- TAND huyện;
- THA huyện;
- Tòa Dân sự;
- Văn phòng;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Thái Thị Huyền Trân