

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 79/2020/DS-PT

Ngày: 15 - 5 - 2020

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất,
yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền
sử dụng đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên Tòa: Ông Hoàng Minh Thịnh

Các Thẩm phán:

Ông Lê Thành Văn

Bà Trần Thị Thu Thủy

- T ký phiên tòa: Bà Hồ Diệu Thúy - T ký Tòa án nhân dân Cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Khánh Toàn - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 5 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân Cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 441/2019/TLPT-DS ngày 13/8/2019 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 26/2019/DS-ST ngày 24/6/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 221/2020/QĐPT-DS ngày 28 tháng 04 năm 2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Bùi Thị T, sinh năm 1938;

Địa chỉ: Ấp Long Bình, xã Long Hiệp, huyện Bc, tỉnh L. Có mặt

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Tấn M, sinh năm 1964;

Địa chỉ: Ấp 3, xã M, huyện B, tỉnh L. Có mặt

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

1. Ủy ban nhân dân huyện Bc, tỉnh L.

Địa chỉ: Số 213 QL 1A, khu phố 3, thị trấn Bến Lức, huyện Bc, tỉnh L. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Bà Phạm Kim Q, sinh năm 1964; Vắng mặt
 3. Chị Nguyễn Thị Mộng T, sinh năm 1985; Vắng mặt
 4. Chị Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1997; Vắng mặt
- Cùng địa chỉ: Ấp 3, xã M, huyện B, tỉnh L.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Nguyễn Tấn M

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn Bà Bùi Thị T trình bày trong đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án như sau:

Bà Bùi Thị T là con ruột của ông Bùi Văn Là và bà Nguyễn Thị Hai. Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Tám Vịnh. Do ông Vịnh không vợ con nên được ông Là và bà Hai chăm sóc nuôi dưỡng. Khoảng năm 1950 - 1953 ông Vịnh mất, ông Là và bà Hai là người sử dụng đất đến nay.

Năm 1982-1983 ông Là bệnh, bà Hai không tiền lo thuốc nên mượn tiền con rể là ông Nguyễn Văn Năm để trị bệnh. Bà T và ông Năm đem tiền về lo cho cha. Năm 1984, ông Là chết, bà Hai không có tiền trả cho con rể nên giao phần đất đang ở cho vợ chồng bà T.

Năm 2002, bà Hai đến Ủy ban nhân dân xã Mỹ Yên làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho con là Bà Bùi Thị T, có sự chứng kiến của bà Bùi Thị Chính là con của bà Hai.

Năm 2009, ông Nguyễn Tấn M là anh em cô-cậu với bà T cất nhà trên thửa đất 1416 bà T ngăn cản nhiều lần nhưng không được. Ông M nói đất này là của ông nội ông nên ông không dỡ nhà.

Tháng 9/2013, ông M kêu bà T phải chuyển một phần quyền sử dụng đất cho ông. Ông M khiếu nại đến Ủy ban nhân dân xã Mỹ Yên. Tiếp đó, Thanh tra huyện Bến Lức có Thông báo số 70 ngày 08/5/2015 nội dung thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà T.

Ngày 06/6/2016, chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bến Lức có Thông báo số 2896/UBND-TCD giữ nguyên Thông báo số 70. Ngày 12/9/2016, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Long An có Công văn số 3588/UBND-TCD chỉ đạo Ủy ban nhân dân huyện thu hồi Quyết định 2896.

Bà T khởi kiện buộc ông M dỡ nhà trả đất thuộc một phần thửa 1416, tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại ấp 3, xã Mỹ Yên, huyện Bc, tỉnh L.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Tấn M phải tháo dỡ toàn bộ phần nhà ở để hoàn

trả toàn bộ diện tích đất theo đo đạc cho bà T sử dụng.

Bị đơn ông Nguyễn Tấn M trình bày trong đơn phản tố ngày 12/12/2016 và trong quá trình giải quyết vụ án như sau:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông nội ông tên Nguyễn Văn Sợi để lại từ trước năm 1975. Từ khi nhận đất do ông Sợi để lại thì gia đình ông trực tiếp quản lý, sử dụng để nuôi cá. Đến năm 2006, cha ông và các anh em trong gia đình thống nhất làm “Giấy phân chia ruộng đất cho con” trong đó có cha ông M, bà Hai. Nội dung chia cho ông phần đất có diện tích dài 20m, ngang 5,9m để lấp mặt bằng cất nhà ở. Sau khi được cho đất, ông tiến hành cắm cọc phân ranh. Khi cắm có mời bà Nguyễn Thị Hai là chủ thửa đất liền kề xác định ranh giới nhưng không có lập biên bản. Cuối năm 2006, ông đến Ủy ban nhân dân xã Mỹ Yên, huyện Bến Lức làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ủy ban nhân dân xã có cử cán bộ địa chính đến xác minh nguồn gốc đất, tiến hành xác minh hợp dân và lập biên bản. Quá trình xác minh kéo dài đến nay ông vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tháng 11/2006, ông cất nhà trên đất, không ai tranh chấp. Chính con của bà T tên Giang phụ cất nhà cho ông.

Việc bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích đất ông đang sử dụng ông không biết. Năm 2008, Nhà nước có chủ trương tiến hành đo đạc lại toàn bộ diện tích đất ở xã Mỹ Yên. Cán bộ địa chính xã mới cho ông biết căn nhà ông nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà T. Ông M khiếu nại nhưng không được trả lời bằng văn bản mà chỉ nói miệng sẽ hủy giấy của bà T cấp lại cho ông.

Ngày 08/5/2015, Ủy ban nhân dân huyện Bến Lức ra Thông báo số 70 về kết quả thẩm tra việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T. Xác định việc cấp quyền sử dụng đất thừa đất 1416, tờ bản đồ số 2, diện tích 2.522m² tọa lạc tại ấp 3, xã Mỹ Yên cho Bà Bùi Thị T là trái luật. Ủy ban nhân dân huyện Bến Lức lại có Quyết định số 2896/QĐ-UBND và số 5821/QĐ-UBND thu hồi Thông báo số 70/TB-UBND.

Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T. Ông phản tố yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T đối với thửa đất 1416, tờ bản đồ số 2, diện tích 2.522 m² tọa lạc tại ấp 3, xã Mỹ Yên, huyện Bc, tỉnh L do UBND huyện Bến Lức cấp cho Bà Bùi Thị T vào ngày 10/01/2002.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Bến Lức có ý kiến:

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T theo Luật Đất đai năm 1993 và Quyết định 935/QĐ-UB ngày 03/3/1995 của Ủy ban nhân dân tỉnh Long An. Kèm theo toàn bộ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác không có ý kiến.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2019/DS-ST ngày 24/6/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã quyết định:

Căn cứ các Điều 26, Điều 34, điểm c khoản 1 Điều 192 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015; Điều 32 Luật Tổ tụng Hành chính.

Áp dụng Điều 50, Điều 105 Luật Đất đai năm 2003; khoản 3 Điều 100, khoản 2 Điều 170 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 147, Điều 157, Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội hướng dẫn về án phí, lệ phí Tòa án

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Bà Bùi Thị T đối với ông Nguyễn Tấn M về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

1.1. Buộc ông Nguyễn Tấn M hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất cho Bà Bùi Thị T 37.972.500 đồng.

1.2. Ông Nguyễn Tấn M được sử dụng diện tích đất 124,5m² thuộc một phần thửa 251, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại xã Mỹ Yên, huyện Bc, tỉnh L. Đất có vị trí tứ cận:

Đông giáp lối đi công cộng: 5,2m + 2,9m + 10,2m + 3,1m;

Tây giáp thửa 251 dài 4,9m + 16,1m;

Nam giáp thửa 251 dài 2,7m + 2,9m;

Bắc thửa 249 dài 5,8m + 0,7m;

Theo Mảnh trích đo địa chính ngày 26/02/2019 của Công ty TNHH đo đạc Nhà đất Hưng Phú được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Bến Lức duyệt ngày 15/3/2019, Trích đo bổ sung ngày 21/6/2019.

1.3. Ông Nguyễn Tấn M được xác lập quyền sử dụng đất theo bản án, quyết định của Tòa án và được kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 3 Điều 100, khoản 2 Điều 170 Luật Đất đai năm 2013.

1.4. Bà Bùi Thị T được điều chỉnh quyền sử dụng đất phần còn lại của thửa đất 251, tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại xã Mỹ Yên, huyện Bc, tỉnh L. Đất có vị trí tứ cận:

Theo Mảnh trích đo địa chính ngày 26/02/2019 của Công ty TNHH đo đạc Nhà đất Hưng Phú được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Bến Lức duyệt ngày 15/3/2019 và Mảnh trích đo bổ sung ngày 21/6/2019.

2. Đình chỉ yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông M theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 192 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng khác, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn không kháng cáo, ngày 09/7/2019 bị đơn ông Nguyễn Tấn M có đơn kháng cáo với nội dung: đề nghị Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn ông Nguyễn Tấn M vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo như nêu trên và ông đồng ý với giá đất theo chứng thư thẩm định giá của Công ty Cổ phần thẩm định giá Việt Tín ngày 02/12/2019.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh phát biểu:

Về việc tuân theo pháp luật: Kể từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự

Về nội dung: Căn cứ vào các chứng cứ có tại hồ sơ và kết quả tranh tụng tại phiên tòa thì có đủ cơ sở để kết luận phần diện tích đất tranh chấp 124,5m² có nguồn gốc của cha mẹ để lại cho bà T. Việc ông M cho rằng diện tích đất này ông được cha ông cho lại nhưng không có căn cứ chứng minh, Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét buộc ông phải trả lại giá trị quyền sử dụng đất cho bà T là có căn cứ, đúng pháp luật, vì vậy đề nghị Hội đồng xét không chấp nhận kháng cáo của ông M, giữ y án sơ thẩm và buộc ông M hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất theo chứng thư thẩm định giá của Công ty Cổ phần thẩm định giá Việt Tín ngày 02/12/2019.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

Đơn kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Tấn M đúng về hình thức, nội dung và được nộp trong hạn luật định, nên kháng cáo của ông M được Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét xử vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

[1] Về tố tụng:

[1.1] Theo thông báo số 08/2019/TB-TA ngày 15/5/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An thì phiên tòa sơ thẩm được mở lại vào hồi 07 giờ 30 phút ngày 04/6/2019, thông báo này được giao trực tiếp cho bà Phạm Kim Q, là vợ của ông M, bà Q cam kết giao lại đến tay ông M. Đến phiên tòa ngày 04/6/2019 ông M vắng mặt nên Tòa án cấp sơ thẩm ban hành Quyết định hoãn phiên tòa và ấn định mở lại phiên tòa vào ngày 20/6/2019, Quyết định này được giao trực tiếp cho chị Nguyễn Thị Thu H, là con ruột của ông M, chị H cam kết giao lại đến tay ông M. Nhưng đến phiên tòa ngày 20/6/2019 ông M vẫn vắng mặt, do đó Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xét xử vắng mặt ông M là đúng quy định tại Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Đối với yêu cầu của ông M đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà T: Tòa án cấp sơ thẩm nhận định yêu cầu này đã được giải quyết bằng một quyết định hành chính đang có hiệu lực pháp luật, từ đó đình chỉ yêu cầu phản tố của ông M theo điểm c khoản 1 Điều 192 Bộ luật tố tụng dân sự là chưa chính xác bởi lẽ: yêu cầu của ông M đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T là hủy quyết định hành chính cá biệt trong vụ án dân sự vì ông M cho rằng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này là trái luật. Mặc dù UBND huyện trả lời khiếu nại cho ông M về việc không thu hồi thông báo số 70 về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà T, có nghĩa là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà T đang có hiệu lực pháp luật, nhưng trong quá trình xét xử nếu có căn cứ xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T là trái pháp luật, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông M thì Hội đồng xét xử vẫn có quyền hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này. Tuy nhiên, do ông M là bị đơn có yêu cầu phản tố nhưng được triệu tập hợp lệ 02 lần vẫn vắng mặt, vì vậy căn cứ điểm c khoản 2 Điều 227 BLTTDS đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu phản tố của ông M. Do đó, sửa án sơ thẩm về căn cứ đình chỉ yêu cầu phản tố của ông M.

[1.3] Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 23/10/2019 nguyên đơn Bà Bùi Thị T đề nghị tiến hành định giá lại giá trị quyền sử dụng đất tranh chấp vì bà cho rằng việc định giá tại cấp sơ thẩm được tiến hành vào ngày 06/6/2017 đến nay là hơn 02 năm, giá đất đã thay đổi. Xét yêu cầu này của bà T là chính đáng, phù hợp với quy định tại Điều 287 BLTTDS, do đó HĐXX quyết hoãn phiên tòa và ủy

thác cho Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành các thủ tục thẩm định giá lại. Ngày 02/12/2019 Tòa án cấp sơ thẩm cung cấp chứng thư thẩm định giá của Công ty Cổ phần thẩm định giá Việt Tín, các bên đương sự không có thắc mắc, khiếu nại gì. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay ông M thống nhất về giá đất của chứng thư thẩm định giá ngày 02/12/2019 của Công ty Cổ phần thẩm định giá Việt Tín.

[2] Về nội dung:

[2.1] Căn cứ vào mảnh trích đo địa chính ngày 26/02/2019 (được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Bến Lức duyệt ngày 15/3/2019) và mảnh trích đo địa chính bổ sung ngày 21/6/2019 thì diện tích đất tranh chấp là 124,5 m² thuộc một phần thửa 251, tờ bản đồ số 11 diện tích 2.106,4 m² (thửa cũ là 1416, tờ bản đồ số 02 diện tích 2.522 m² do Bà Bùi Thị T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/01/2002) đất tọa lạc tại ấp 3, xã Mỹ Yên, huyện Bc, tỉnh L. Trên diện tích đất tranh chấp này có 01 căn nhà cấp 4 của ông Nguyễn Tấn M xây dựng năm 2006.

[2.2] Về nguồn gốc đất: ông Nguyễn Tấn M cho rằng diện tích đất kể trên có nguồn gốc là của ông nội tên Nguyễn Văn Sợi để lại cho cha của ông là Nguyễn Văn Diệp. Phần đất này trước đây là cái đường “long trâu” giáp với đất thổ cư của bà Nguyễn Thị Hai và bà Nguyễn Thị Ba chạy ra sông Cầu Cao. Năm 2006 cha ông là Nguyễn Văn Diệp đã làm đơn xin đăng ký sổ bộ và xin cấp quyền sử dụng đất, được ông Nguyễn Văn Thi - Bí thư đảng ủy xã xác nhận. Năm 2006, cha ông và các anh em trong gia đình thống nhất làm “Giấy phân chia ruộng đất cho con” trong đó có cha ông M, bà Hai. Nội dung chia cho ông phần đất có diện tích dài 20m, ngang 5,9m để lấp mặt bằng cất nhà ở. Xét lời trình bày của ông M là không có cơ sở để chấp nhận, bởi lẽ: ông M không cung cấp được chứng cứ chứng minh cụ Sợi để lại đất cho ông Diệp, không cung cấp được giấy tờ việc cha ông và các anh em trong gia đình thống nhất chia ruộng cho các con. Nội dung đơn xin đăng ký sổ bộ và xin cấp quyền sử dụng đất do ông Diệp lập ngày 31/5/2006 có đề cập đến phần đất vốn là ruộng “long trâu” ra sông, giáp với đất thổ cư của bà Hai, bà Ba nhưng không thể hiện rõ diện tích đất là bao nhiêu. Đồng thời theo lời khai của ông Nguyễn Văn Thi xác định việc ông xác nhận trong đơn của ông Diệp là do nhầm lẫn, trước đây ông Diệp có sử dụng bến xuồng ghe (công cộng) nằm trước đất ông Diệp. Năm 1986 ông Diệp vi phạm pháp luật nên bỏ trốn không sử dụng. Năm 2006 diện tích đất này được cấp cho bà Hai, ông không biết nên mới xác nhận cho ông Diệp. Ngoài ra, theo xác minh của UBND huyện xác định cụ Nguyễn Văn Sợi cho đất con ruột là Nguyễn Thị Hai và chồng tên Bùi Văn Là thửa đất 1416, tờ bản đồ số 2 diện tích 2.522 m², sau đó bà Hai cho lại bà Nguyễn Thị T, điều này phù hợp với tờ đơn kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T xác định nguồn gốc

đất là do ông bà để lại. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định phần đất tranh chấp của bà T là có căn cứ, đúng thực tế khách quan.

[2.3] Tuy nhiên, xét việc ông M đã sử dụng ổn định diện tích đất 124,5 m² (bao gồm diện tích nhà 75,1 m² và khuôn viên 49,4 m²) đã cất nhà từ năm 2007 và hiện nay ông M không có nơi ở nào khác, vì vậy Tòa án cấp sơ thẩm giữ nguyên hiện trạng, công nhận diện tích đất này cho ông M và buộc ông M trả lại giá trị quyền sử dụng đất cho bà T là phù hợp. Căn cứ vào chứng thư thẩm định giá ngày 02/12/2019 thì phần đất ông M đang sử dụng có giá là 1.056.000 đồng/m². Do đó buộc ông M trả cho bà T giá trị quyền sử dụng đất là 131.472.000 đồng (124,5 m² x 1.056.000 đồng).

[3] Từ những căn cứ trên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Tấn M. Sửa một phần bản án sơ thẩm về số tiền giá trị quyền sử dụng đất.

[4] Về án phí:

[4.1] Án phí sơ thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm về số tiền giá trị quyền sử dụng đất nên ông M phải chịu án phí sơ thẩm là 6.573.600 đồng (131.472.000 đồng x 5%)

[4.2] Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông M phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

[5] Quan điểm của đại diện viện kiểm sát xét xử phúc thẩm đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông M là có căn cứ nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Tấn M. Sửa một phần bản án sơ thẩm về căn cứ đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn và giá trị quyền sử dụng đất.

Áp dụng Điều 50, Điều 105 Luật Đất đai năm 2003; khoản 3 Điều 100, khoản 2 Điều 170 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 147, Điều 157, Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội hướng dẫn về án phí, lệ phí Tòa án

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Bà Bùi Thị T đối với ông Nguyễn Tấn M về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

1.1. Buộc ông Nguyễn Tấn M hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất cho Bà Bùi Thị T với số tiền là 131.472.000 đồng.

1.2. Công nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Tấn M đối với diện tích đất 124,5m² thuộc một phần thửa 251, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại xã Mỹ Yên, huyện Bc, tỉnh L. Đất có vị trí tứ cận:

Đông giáp lối đi công cộng: 5,2m + 2,9m + 10,2m + 3,1m;

Tây giáp thửa 251 dài 4,9m + 16,1m;

Nam giáp thửa 251 dài 2,7m + 2,9m;

Bắc thửa 249 dài 5,8m + 0,7m;

Theo Mảnh trích đo địa chính ngày 26/02/2019 của Công ty TNHH đo đạc Nhà đất Hưng Phú được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Bến Lức duyệt ngày 15/3/2019, Trích đo bổ sung ngày 21/6/2019.

1.3. Ông Nguyễn Tấn M được xác lập quyền sử dụng đất theo bản án, quyết định của Tòa án và được kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 3 Điều 100, khoản 2 Điều 170 Luật Đất đai năm 2013.

1.4. Bà Bùi Thị T được điều chỉnh quyền sử dụng đất phần còn lại của thửa đất 251, tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại xã Mỹ Yên, huyện Bc, tỉnh L. Đất có vị trí tứ cận:

Theo Mảnh trích đo địa chính ngày 26/02/2019 của Công ty TNHH đo đạc Nhà đất Hưng Phú được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Bến Lức duyệt ngày 15/3/2019 và Mảnh trích đo bổ sung ngày 21/6/2019.

2. Đình chỉ yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Tấn M yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Bà Bùi Thị T.

3. Chi phí đo đạc thẩm định và định giá:

Buộc ông Nguyễn Tấn M phải chịu và có nghĩa vụ hoàn trả cho Bà Bùi Thị T số tiền 12.200.000 đồng.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Tấn M phải chịu 6.573.600 đồng.

Bà Bùi Thị T không phải chịu. Hoàn trả cho bà T 1.250.000 đồng theo biên lai thu số 0004636 ngày 19/10/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức.

4. Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông M phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng. Khấu trừ số tiền tạm ứng

ông M đã nộp 300.000 đồng theo biên lai số 0000478 ngày 09/7/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An.

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 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 này 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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a 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.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Tp.HCM;
- TAND tỉnh Long An;
- VKSND tỉnh Long An;
- Cục THADS tỉnh Long An;
- Chi cục THADS huyện Bến Lức;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

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

Hoàng Minh Thịnh