TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Quyết định giám đốc thẩm
Số: 56/2019/DS-GĐT
Ngày 03-10-2019
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

ỦY BAN THẨM PHÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

Thành phần Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao gồm có:
Thẩm phán Lại Văn Trình – Phó chánh án làm chủ tọa phiên tòa
Thẩm phán Lê Tự - Thành viên
Thẩm phán Trương Minh Tuấn- Thành viên
Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Hồng Phượng - Thư ký Tòa án.
Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông Đoàn Ngọc Thanh - Kiểm sát viên.

Ngày 03-10-2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án dân sự *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"* giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trịnh Thị V, sinh năm: 1944**;** cư trú: Tổ dân phố F, phường N1, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa.

2. Bị đơn:
- Bà Trịnh Thị Ph, sinh năm 1951;
- Ông Trịnh Đình T, sinh năm 1974;
Cùng cư trú: Tổ dân phố G, phường N1, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
- Ông Phạm Q, sinh năm: 1959;
- Bà Nguyễn Thị T, sinh năm: 1971;
Cùng cư trú: Tổ dân phố G, phường N1, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa.
- Ủy ban nhân dân thị xã N; địa chỉ: T, phường N1, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Mai Hồng H - Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã N, tỉnh Khánh Hòa *(Theo Giấy ủy quyền số 2124/GUQ-UBND ngày 03/7/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã N)*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Trịnh Thị V trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp hiện nay là của ông Trịnh Ngọc M và bà Lương Thị Th cho bà Trịnh Thị Ph vào năm nào bà V không biết nhưng đã hợp thức giấy tờ, các bên đã lập giấy cho đất vào năm 2008 với cạnh bề ngang 8,5m và cạnh bề dài là 14m, diện tích theo giấy cho đất 119m^2. Đến năm 2003, bà Ph chuyển nhượng diện tích đất trên cho bà Trịnh Thị V theo giấy sang nhượng được hai bên lập vào ngày 07/7/2003 với các cạnh như trên, khi sang nhượng hai bên có lập văn bản xác định mốc giới. Vào năm 2003, bà V có xây dựng 01 nhà chứa trấu liền kề với đất của bà Ph, phần đất còn lại bà V trồng chuối và cây ngắn ngày sử dụng đến năm 2009 thì nhà nước giải tỏa để mở đường Bắc Nam với diện tích thu hồi giải tỏa 78,7m^2 được hỗ trợ bồi thường số tiền 35.210.580 đồng, diện tích đất còn lại là 17,3m^2. Năm 2011, bà V xây móng đá chẽ trên móng nhà trấu cũ nhưng phía bà Ph không đồng ý, ông T nói bà V để thương lượng nên bà V chỉ xây tường giáp đất ông T. Nay bà V yêu cầu công nhận phần đất còn lại thửa số 18, 19 tờ bản đồ số 66 tiếp giáp với bà Ph, bà Ng có diện tích 12,2m^2 và yêu cầu ông T trả lại phần đất đã lấn chiếm, tháo dỡ các công trình trên phần đất đã lấn chiếm có diện tích 5,1m^2.

Bị đơn bà Trịnh Thị Ph và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Q trình bày:

Vào năm 1990, anh Trịnh Ngọc M và bà Lương Thị Th có cho tôi 230m^2 đất, khi cho không lập giấy tờ chỉ nói bằng miệng. Đến năm 2003, tôi nhượng lại cho bà Trịnh Thị V 71,5m^2, khi sang nhượng hai bên có lập giấy sang nhượng cùng năm nhưng không chỉ mốc giới xác định diện tích sang nhượng. Tôi không sang nhượng phần đất phía sau nhà ông T mà hiện nay nhà nước đã giải tỏa. Trong năm 2003, bà V có xây dựng hồ chứa trấu, bà V có hỏi tôi cho lấn vào một ít thì tôi đồng ý cho bà V lấn vào 0,5m, bà V xây dựng hồ chứa giáp đất bà Ng (Lẽo) và của tôi, phần đất còn lại bà V không trồng cây gì. Đến năm 2009, đất bà V bị nhà nước thu hồi, phần diện tích còn lại vào năm 2011 bà V xây móng đá chẻ có lấn vào đất của tôi là 0,5m, tôi đã can ngăn nhưng không được. Nay bà V yêu cầu công nhận diện tích đang tranh chấp thì tôi không đồng ý vì đất của bà V đã bị nhà nước thu hồi hết rồi. Tôi có làm đơn yêu cầu phản tố yêu cầu hủy hợp đồng sang nhượng đất lập vào ngày 07/7/2003 vì tôi không ký vào giấy sang nhượng này. Theo kết quả giám định thì chữ ký trong giấy chuyển nhượng không phải là của tôi, nên việc bà V khai gian 119m^2 đất theo hợp đồng sang nhượng này nhằm nhận tiền bồi thường khi nhà nước giải tỏa để làm đường là không đúng. Tôi chỉ chuyển nhượng cho bà V 71,5m^2 có lập hợp đồng khác với hợp đồng bà V cung cấp, khi sang nhượng tôi không nhớ chiều dài, chiều ngang, vị trí mốc giới. Nay tôi yêu cầu bà V trả lại diện tích 17,3m^2 đất còn lại vì đất đó là của

tôi.

Bị đơn ông Trịnh Đình T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T trình bày:

Diện tích đất hiện nay chúng tôi đang sử dụng là do vợ chồng chúng tôi mua của ông Trịnh Ngọc M và bà Lương Thị Th vào năm 1994, đến năm 2006 hai bên mới hợp thức hóa giấy tờ bằng giấy sang nhượng đất lập ngày 11/3/2006 theo giấy sang nhượng lô đất có chiều ngang 4,5m và chiều dài là 23,4m, tổng diện tích là 105,3m^2 , có hộ liền kề là Trịnh Thị Ph. Khi mua hai bên không chỉ mốc giới và diện tích thửa đất. Khi lập giấy sang nhượng, ông M và bà Th có hứa cho thêm phần đất phía sau giáp với con đường đi hiện nay bị giải tỏa. Khi cho chỉ nói bằng miệng nên khi đó đất của tôi có mặt trước và mặt sau giáp hẻm. Nay bà V yêu cầu chúng tôi trả lại diện tích đất lấn chiếm và tháo dỡ các công trình trên đất chúng tôi không đồng ý. Khi mua đất, chúng tôi có trồng cây ổi và cây chuối trên phần đất hiện nay tranh chấp. Năm 2003, bà V xây nhà chứa trấu chúng tôi chỉ cho xây đến phần tiếp giáp đất của tôi, phần tiếp giáp đất bà Ph thì bà Ph không có ý kiến gì. Đến năm 2011, bà V xây móng đá chẻ trên phần móng cũ nhà trấu giáp với đất chúng tôi. Nay tôi không đồng ý với yêu cầu của bà V vì chúng tôi đã sử dụng điện tích đất từ năm 2006.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Q trình bày: Tôi thống nhất với ý kiến và yêu cầu của bà Trịnh Thị Ph.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị xã N trình bày (tại Văn bản số 2300/UBND ngày 18/7/2018): Qua xem xét yêu cầu của Tòa án nhân dân thị xã N và kiểm tra hồ sơ thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, căn cứ vào biên bản kiểm tra xác định vị trí, ranh giới, diện tích đất còn lại của bà Trịnh Thị V sau khi thu hồi đất, giải tỏa để thực hiện dự án mở đường 2/4 cho thấy, việc ông Trịnh Định Tuấn, bà Trịnh Thị Ph tranh chấp diện tích 17,3m^2 đất là không có căn cứ để xem xét. Bởi vì:

+ Bà Trịnh Thị Ph đã làm giấy sang nhượng cho bà Trịnh Thị V ngày 7/7/2003 với diện tích 119m^2 (ngang 8,5, dài 14), có người làm chứng là ông Trịnh Ngọc Minh.

+ Từ khi sang nhượng bà Trịnh Thị V đã xây dựng công trình, vật kiến trúc trồng cây trái, hoa màu, sử dụng ổn định và không ai tranh chấp cho đến ngày triển khai thực hiện dự án.

+ Khi nhà nước thu hồi đất và phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ về đất, vật kiến trúc và cây trái hoa màu cho bà Trịnh Thị V và ông Trịnh Đình T không tranh chấp và có ý kiến gì khác.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2018/DS-ST ngày 13 tháng 09 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã N, tỉnh Khánh Hòa, đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26*;* điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 227,

khoản 2 Điều 229, Điều 264, Điều 271 và Điều 273 của Bộ Luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 163, Điều 164 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ vào Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trịnh Thị V. Bà Trịnh Thị V được quyền sử dụng diện tích 12,2m^2 đất thuộc thửa đất số 18,19 và 31, tờ bản đồ số 66, bản đồ địa chính phường N1 (*Diện tích đất được xác định theo sơ đồ thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Ninh Hòa xác lập ngày 12/6/2017).*

Bà Trịnh Thị V có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử đất theo quy định của pháp luật.

2. Không chấp nhận yêu cầu ông Trịnh Đình T tháo dỡ quán nước trả lại diện tích 5,1 m^2 đất thuộc thửa số 22, tờ bản đồ số 66, bộ bản đồ địa chính phường N1 của bà Trịnh Thị V.

3. Về án phí: Bà Trịnh Thị Ph phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 6.228.000 đồng nhưng được trừ vào 300.000đ tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AB/2010/0006726 ngày 28/5/2014 nên bà Ph còn phải nộp 5.928.000 đồng.

4. Về chi phí tố tụng khác: Bà Trịnh Thị Ph phải chịu 6.897.000 đồng *(Sáu triệu tám trăm chín mươi bảy nghìn đồng)* chịu phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản và giám định. Bà Trịnh Thị Ph phải hoàn trả cho bà Trịnh Thị V 4.347.000 đồng *(Bốn triệu ba trăm bốn mươi bảy nghìn đồng)*.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo.

Ngày 14/09/2018, bị đơn bà Trịnh Thị Ph và ngày 27/09/2018, nguyên đơn bà Trịnh Thị V đều có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ nội dung của bản án sơ thẩm số 28/2018/DS-ST ngày 13/9/2018 của Tòa án nhân dân thị xã N, tỉnh Khánh Hòa.

Ngày 28/09/2018 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thị xã N, tỉnh Khánh Hòa có quyết định kháng nghị phúc thẩm đối với bản án số 28/2018/DS-ST ngày 13/9/2018 của Tòa án nhân dân thị xã N, tỉnh Khánh Hòa về việc đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm liên quan đến phần nghĩa vụ chịu án phí của các đương sự.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 69/2018/DS-PT ngày 29/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa quyết định:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Sửa bản án sơ thẩm: chấp nhận kháng cáo của bà Trịnh Thị V; không chấp nhận kháng cáo của bà Trịnh Thị Ph; chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thị xã N, tỉnh Khánh Hòa.

Căn cứ Điều 169, Điều 255 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

Đình chỉ yêu cầu phản tố của bà Trịnh Thị Ph.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trịnh Thị V.

Buộc bà Trịnh Thị Ph thanh toán một lần cho bà Trịnh Thị V tổng số tiền 92.075.831 đồng *(Chín mươi hai triệu không trăm bảy mươi lăm ngàn tám trăm ba mươi mốt nghìn đồng)*.

Buộc ông Trịnh Đình T thanh toán một lần cho bà Trịnh Thị V tổng số tiền 36.720.000 đồng *(Ba mươi sáu triệu bảy trăm hai mươi ngàn đồng)*.

Sau khi bà Trịnh Thị Ph thanh toán cho bà Trịnh Thị V tổng số tiền 92.075.83l đồng thì bà Trịnh Thị Ph được quyền sở hữu toàn bộ đất và nhà chứa trấu với diện tích là 12,2m^2 theo bản vẽ hồ sơ kỹ thuật thửa đất (BL134); ông Trịnh Đình T thanh toán cho bà Trịnh Thị V tổng số tiền 36.720.000 đồng thì ông Trịnh Đình T được quyền sở hữu toàn bộ diện tích đất là 5,1m^2 theo bản vẽ hồ sơ kỹ thụật thưa đất (BL134).

Về án phí:

- Bà Trịnh Thị Ph phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 4.603.792 đồng nhưng được trừ 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2016/0003385 ngày 25/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã N nên bà Trịnh Thị Ph còn phải nộp 4.303.792 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Trịnh Thị Ph phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng, theo biên lai thu số AA/2018/0006013 ngày 03/10/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã N, Khánh Hòa. Bà Trịnh Thị Ph đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

- Ông Trịnh Đình T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 1.836.000 đồng.

- Hoàn lại cho bà Trịnh Thị V số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 166.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2012/0001758 ngày 27/10/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã N; số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2018/0006012 ngày 02/10/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã N, tỉnh Khánh Hòa. Bà Trịnh Thị Ph đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Về chi phí tố tụng khác**:** Bà Trịnh Thị Ph có nghĩa vụ thanh toán lại cho bà Trịnh Thị V 4.347.000 đồng số tiền đã tạm ứng thanh toán.

Ngoài ra, Tòa án cấp phúc thẩm còn quyết định về nghĩa vụ thi hành án.

Tại Quyết định kháng nghị số 71/QĐKNGĐT-VKS-DS ngày 15/8/2019 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử giám đốc thẩm, hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 68/2018/DS-PT ngày 29/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa để xét xử lại theo thủ tục phúc thẩm, theo đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Ủy ban thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng chấp nhận toàn bộ kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về nguồn gốc đất tranh chấp:*

Nguyên đơn bà Trịnh Thị V, bị đơn bà Trịnh Thị Ph, ông Trịnh Đình T đều xác định nguồn gốc diện tích đất tranh chấp thuộc thửa đất số 18,19, tờ bản đồ số 66, tọa lạc tại Tổ dân phố 9, phường N1, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa là của vợ chồng ông Trịnh Ngọc Minh, bà Lương Thị Th (ông M là anh ruột của bà Ph, bà Và; ông M, bà Th cùng chết năm 2011).

Bà Ph, bà V đều thừa nhận vào năm 2003 bà Ph có chuyển nhượng cho bà V một phần diện tích đất ở phía sau diện tích đất mà bà Ph được vợ chồng ông M, bà Th cho vào năm 1990; tuy nhiên, bà Ph, bà V không thống nhất về diện tích chuyển nhượng. Bà V cho rằng bà nhận chuyển nhượng từ bà Ph diện tích đất 119m^2; bà Ph cho rằng chỉ chuyển nhượng cho bà V 71,5m^2. Qua xem xét các tài liệu, chứng cứ và các lời khai của đương sự có trong hồ sơ vụ án, thấy rằng:

Bà V cung cấp Giấy sang nhượng đất lập ngày 07/7/2003 có chữ ký của bà Trịnh Thị Ph là người bán, ông Trịnh Ngọc M là người xác nhận để chứng minh bà nhận chuyển nhượng từ bà Ph diện tích đất 119m^2. Tuy nhiên, bà Ph không thừa nhận chữ ký trong Giấy sang nhượng và yêu cầu giám định chữ ký. Tại Kết luận giám định số 173 ngày 21/4/2017 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Khánh Hòa đã kết luận chữ ký, chữ viết Trịnh Thị Ph trong Giấy sang nhượng đất trên không phải do bà Ph viết và ký. Như vậy, Giấy sang nhượng đất lập ngày 07/7/2003 do bà V cung cấp không có giá trị chứng minh. Bà Ph khai chỉ chuyển nhượng cho bà V diện tích đất 71,5m^2 nhưng cũng không có chứng cứ chứng minh và cũng không được bà V thừa nhận. Vì vậy cả bà Ph và bà V đều không có tài liệu, chứng cứ hợp pháp để chứng minh diện tích đất bà Ph chuyển nhượng

cho bà V là bao nhiêu. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm, phúc thẩm căn cứ theo hiện trạng thực tế sử dụng đất, cụ thể là phần móng của nhà chứa trấu còn tồn tại cho đến nay, do bà V xây dựng từ năm 2003, để xác định diện tích đất tranh chấp giữa bà Ph và bà V thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà V là có sơ sở.

Đối với yêu cầu của bà V buộc ông Trịnh Đình T phải trả lại diện tích đất lấn chiếm 5,1m^2; theo lời khai của ông Trịnh Đình T, ông mua diện tích đất 105,3m^2 của ông M, bà Th vào năm 1994, năm 2000 ông trồng trồng cây ổi và cây chuối trên phần đất hiện nay tranh chấp. Năm 2003, bà V xây nhà chứa trấu, ông chỉ cho xây đến phần tiếp giáp đất của ông; nhận thấy lời khai này của ông T phù hợp với hiện trạng phần móng của nhà chứa trấu nêu trên, phù hợp với lời khai của bà Ph rằng bà không sang nhượng phần đất này cho bà V (bút lục 157-158), cũng như lời khai của những người làm chứng ông Nguyễn Văn Ph (là thành viên thuộc Ban bồi thường giải phóng mặt bằng) và ông Trịnh Ngọc Th (là con của ông Trịnh Ngọc M):*"Bà V làm nhà trấu nằm phía sau đất bà Ph, không nằm trên phần đất phía sau nhà ông T, cũng như không nằm trên phần đất phía sau của bà Nguyệt"*; hơn nữa, bà V cũng không chứng minh được diện tích 5,1m^2 hiện đang tranh chấp với ông T là diện tích mà bà V đã sử dụng ổn định từ năm 2003. Do đó, việc Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà V buộc ông T phải thanh toán cho bà V số tiền tương ứng với giá trị của 5,1m^2 đất là không có cơ sở.

[2] *Về việc xác định diện tích đất tranh chấp***:**

Sau khi nhận chuyển nhượng đất, năm 2003 bà V xây dựng một nhà chứa trấu giáp phần đất của bà Ph. Đến năm 2009, UBND huyện N thu hồi một phần đất bà V sử dụng; theo Hồ sơ giải phóng mặt bằng thì diện tích đất giải tỏa gồm 22,1m^2 thuộc thửa đất số 18 và 56.6m^2 thuộc thửa số 19, tổng cộng 78,7m^2; theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất thì diện tích còn lại sau khi giải tỏa dựa trên nền móng cũ nhà chứa trấu của bà V xây dựng là 17,3m^2 thuộc thửa đất số 18 và theo "Mảnh trích đo địa chính" do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã N lập ngày 12/6/2017 (trong đó có ghi chú ranh nguyên đơn chỉ), thì diện tích đất tranh chấp (tức là diện tích còn lại sau khi giải tỏa) gồm có 12,2m^2 thuộc thửa đất số 31, tiếp giáp đất bà Ph (thửa đất số 19) và 5,1m^2 , tiếp giáp đất ông T (thửa đất 22), tổng cộng là 17,3 m^2. Tuy nhiên, tại biên bản xem xét thẩm định tại chổ ngày 02/8/2017 của Tòa án với sự có mặt nguyên đơn, bị đơn..., lại xác định diện tích đất tranh chấp giữa bà V với bà Ph sau khi giải tỏa còn lại 8,8m^2, móng đá chẽ có chiều dài 6,06m; diện tích đất tranh chấp giữa bà V với ông T là 7,3m^2; như vậy không có sự đồng nhất trong việc xác định diện tích đất tranh chấp giữa hồ sơ kỹ thuật thửa đất và "Mảnh trích đo địa chính" với Biên bản xem xét thẩm định tại

chỗ. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm, phúc thẩm xác định diện tích đất tranh chấp là 17,3m^2 là chưa đảm bảo tính chính xác, cho nên cần phải tiến hành xác minh, thu thập chứng cứ làm rõ mâu thuẫn trên, mới có cơ sở xác định chính xác diện tích đất tranh chấp.

[3] Đối với việc Tòa án cấp sơ thẩm quyết định cho bà Trịnh Thị V được quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp 12,2m^2 nhưng Tòa án cấp phúc thẩm nhận định diện tích đất tranh chấp thuộc trường hợp không đủ điều kiện để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định số 32/2014/QĐ-UBND ngày 21/12/2014 điều chỉnh theo Quyết định số 23/2017/QĐ-UBND ngày 27/11/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa nên đã quyết định cho bà Trịnh Thị V chỉ được nhận giá trị đất, điều này là hoàn toàn phù hợp.

[4] *Đối với khoản tiền chi phí giám định chữ ký, chữ viết, xét thấy:*

Theo khoản 1 Điều 161 Bộ luật Tố tụng dân sự quy định:*"1. Người yêu cầu Tòa án trưng cầu giám định phải chịu chi phí giám định, nếu kết quả giám định của người đó là không có căn cứ...."*; đối chiếu với kết quả giám định thì yêu cầu giám định của bà Ph là có căn cứ nên bà Ph không phải chịu chi phí giám định, do đó bà V phải là người chịu chi phí giám định; nhưng Tòa án cấp sơ thẩm, phúc thẩm lại buộc bà Ph chịu chi phí giám định là không đúng với quy định nêu trên.

[5] *Đối với việc Tòa án nhân dân thị xã N thụ lý Đơn yêu của bà Trịnh Thị Ph, cho đây là yêu cầu phản tố:*

Việc bà Ph làm đơn yêu cầu Tòa án hủy Giấy sang nhượng đất ngày 07/7/2003 và yêu cầu bà Trịnh Thị V trả lại diện tích đất 17,3m^2; xét thấy yêu cầu này của bà Ph là cùng trong phạm vi tranh chấp diện tích đất mà nguyên đơn đã yêu cầu nên đó chỉ là ý kiến phản đối của bị đơn đối với nguyên đơn. Do đó, việc Tòa án nhân dân thị xã N xác định đó là yêu cầu và thụ lý yêu cầu này là không đúng.

Từ các nhận định trên, xét thấy cần thiết phải hủy cả bản án sơ thẩm, phúc thẩm; giao hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm để xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm, đúng quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 337; khoản 3 Điều 343; Điều 345; Điều 348; Điều 349 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

1- Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2018/DS-ST ngày 13/9/2018 của Tòa án nhân dân thị xã N, tỉnh Khánh Hòa và Bản án dân sự phúc thẩm số 69/2018/DS-PT ngày 29/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa, về vụ án

"Tranh chấp quyền sử dụng đất" giữa nguyên đơn là bà Trịnh Thị V với bị đơn là bà Trịnh Thị Ph, ông Trịnh Đình T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

2- Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thị xã N, tỉnh Khánh Hòa để xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm, đúng quy định của pháp luật.

Quyết định giám đốc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày Hội đồng giám đốc thẩm ra quyết định.

***Nơi nhận*:**
- Vụ GĐKT II-Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa;
- Tòa án nhân dân thị xã N (02 bản kèm hồ sơ vụ án để giải quyết sơ thẩm lại);
- Chi cục Thi hành án dân sự thị xã N, tỉnh Khánh Hòa.
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: Phòng Lưu trữ; Phòng GĐKT về DS-LĐ-KDTM và hồ sơ vụ án.

TM. ỦY BAN THẨM PHÁN
Phó chánh án - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Lại Văn Trình