

Bản án số: **22/2018/DS-PT**

Ngày: 23/01/2018

V/v: "*Tranh chấp yêu cầu công nhận QSD đất,
đòi lại QSD đất và hủy GCN QSD đất*"

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG**

- Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Mai Thiện Kế;**

Các Thẩm phán: Ông **Nguyễn Văn Dũ;**

Bà Tăng Thị Thúy Nga.

- Thư ký Tòa án phiên tòa: Ông **Nguyễn Văn Út**, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng: Ông **Trần Văn Nghiệp**, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 23 tháng 01 năm 2018, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 186/2017/TLPT-DS ngày 28 tháng 11 năm 2017 về "*Tranh chấp yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất, đòi lại quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*".

Do Bản dân sự sơ thẩm số 71/2017/DS-ST, ngày 26/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện K tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 295/2017/QĐ-PT ngày 12 tháng 12 năm 2017 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà **T**, sinh năm 1944.(có mặt)

Địa chỉ: ấp số M, xã H, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của T: Ông **W**, Luật sư của Văn phòng Luật sư H thuộc đoàn Luật sư tỉnh Sóc Trăng.(có mặt)

Địa chỉ: KDC M, Khóm M, phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

- Bị đơn: Ông **N**, sinh năm 1958.(có mặt)

Địa chỉ: ấp số M, xã H, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **NLQ 1**, sinh năm 1960.(có mặt)

2. Anh **NLQ 2**, sinh năm 1990.(vắng mặt)

3. Anh **NLQ 3**, sinh năm 1992.(vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp số M, xã H, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

4. Chị **NLQ 4**.(vắng mặt)

5. Chị **NLQ 5**.(có mặt)

Địa chỉ: ấp số M, xã H, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

6. Chị **NLQ 6**.(vắng mặt)

Địa chỉ: Công ty cổ phần thực phẩm S, khóm T, phường M, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

8 Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

Địa chỉ: ấp An Thành, thị trấn Kế Sách, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền: ông **D**, chức vụ: Phó chủ tịch UBND huyện K.
(vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt)

- *Người làm chứng:*

1/ Ông **NLC 1**, sinh năm 1941(vắng mặt)

Địa chỉ: ấp số M, xã H, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

2/ Ông **NLC 2**(vắng mặt)

Địa chỉ: ấp số M, xã H, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

3/ Ông **NLC 3**, sinh năm 1964(có mặt)

Địa chỉ: ấp số M, xã H, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

4/ Bà **NLC 4**, sinh năm 1959(có mặt)

Địa chỉ: ấp số M, xã H, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

5/ Bà **NLC 5**, sinh năm 1968(vắng mặt)

Địa chỉ: Đường C, phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

6/ Bà **NLC 6**, sinh năm: 1955(vắng mặt)

Địa chỉ: ấp C, xã A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

7/ Ông **NLC 7**, sinh năm 1971(vắng mặt)

Địa chỉ: ấp S, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

8/ Ông **NLC 8**, sinh năm 1954(vắng mặt)

Địa chỉ: ấp số M, xã H, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ thì nội dung vụ kiện được tóm tắt như sau:

Nguyên đơn bà T trình bày:

Năm 1976 cha của bà là ông VT (đã chết năm 2000) có cho bà một phần đất diện tích 924m² (ngang 21m, dài 44m), đất thuộc một phần thửa số 563, tờ bản đồ số 03, diện tích 8.571m², tọa lạc ấp số M, xã H, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, hiện nay do ông N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 1978 bà xây nhà ở hết diện tích 204m², phần còn lại 720m² bị N lấn chiếm.

Nay bà yêu cầu gia đình N trả lại cho bà diện tích 720m², công nhận diện tích 924m² đất nêu trên thuộc quyền sử dụng của bà để bà đi đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 337640 đối với thửa số 563, tờ bản đồ số 03, diện tích 8.571m², do Ủy ban nhân dân huyện K cấp cho N ngày 12/5/2004.

Bị đơn ông N trình bày:

Phần đất đang tranh chấp là do cha mẹ ông (cha là VT, mẹ là bà TC) cho ông vào khoảng năm 1970. Đến năm 1978 cha mẹ ông chia đất cho tất cả các anh chị em ông, T được chia 04 công đất ruộng, 01 công vườn và một nền nhà, ông được chia phần đất mà ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó có phần đất đang tranh chấp, thuộc thửa 563. Việc T cất nhà trên thửa đất này là do ông kêu cha cho T về ở nhờ. Phần đất ông đang sử dụng trước đây do cha ông đứng tên quyền sử dụng đất, đến năm 2003 gia đình ông họp gia tộc, mẹ và các anh chị em của ông thống nhất giao cho ông sử dụng toàn bộ hai thửa đất do cha ông đứng tên, gồm thửa 563 diện tích 8.571m² và thửa 562 diện tích 17.643m², sau đó ông kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất thì đến ngày 12/5/2004 ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối với yêu cầu khởi kiện của T thì ông không chấp nhận, nhưng ông đồng ý ổn định cho T đối với phần đất gắn liền với nhà cho đến hết đời T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà NLQ 1 trình bày:

Bà thông nhất với lời trình bày của chồng là ông N.

Tại văn bản số 57/UBND.VP ngày 13/02/2017, Ủy ban nhân dân huyện K xác định trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho N là đúng quy định pháp luật của đất đai lúc bấy giờ và yêu cầu Tòa án hòa giải, xét xử vắng mặt.

Sự việc được Tòa án nhân dân huyện K thụ lý, giải quyết tại Bản án dân sự sơ thẩm số 66 ngày 21/9/2017 đã tuyên xử như sau:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 228, khoản 2 Điều 229, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 266, Điều 271, Điều 273, Điều 278, Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 50, Điều 105 Luật đất đai năm 2003; khoản 1 Điều 203, khoản 1, khoản 2 Điều 26, Điều 100, khoản 1, khoản 5 Điều 166, khoản 3 Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 503, Điều 236, Điều 254 của Bộ luật dân sự 2015; khoản 1 Điều 48 Nghị

quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội và khoản 4 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T về việc hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đòi ông N trả lại đất lấn chiếm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T về việc công nhận quyền sử dụng đất cho bà.

1/ Giữ nguyên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 389/Đ337640 do Ủy ban nhân dân huyện Kê Sách cấp cho hộ ông N ngày 12/5/2004, đối với thửa 563, tờ bản đồ số 3, diện tích 7.596m².

2/ Bà T được quyền quản lý, sử dụng quyền sử dụng đất có diện tích 175,5m², trong đó đất T là 85m², đất LNK là 90,5m², đất thuộc một phần diện tích của thửa 563, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc ấp số M, xã H, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, do ông N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 389/Đ337640 ngày 12/5/2004, cụ thể; hướng đông giáp phần đất còn lại của thửa 563 do N đang sử dụng (ngay mí nổi lộ đal) có số đo 16,1m, hướng tây giáp phần đất còn lại của thửa 563 do N đang sử dụng có số đo 16,1m (cách ranh đất ông A 23,4m), hướng nam giáp phần đất còn lại của thửa 563 có số đo 10,9m, hướng bắc giáp huyện lộ 2 có số đo 10,9m.

Kèm theo bản án là Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ, Sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 21/6/2016 và Sơ đồ của Tòa án.

Bà T có trách nhiệm bồi thường, đền bù cho ông N các khoản là 50.822.500 đồng (Năm chục triệu tám trăm hai mươi hai ngàn năm trăm đồng).

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, các bên đương sự căn cứ vào bản án này đăng ký lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định nêu trên.

3/ Chi phí thẩm định, định giá tài sản: Bà T phải chịu phải là 1.600.000 đồng. T đã nộp đủ số tiền này.

4/ Về án phí: Bà T và ông N mỗi người phải chịu 200.000 đồng. T được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.010.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001281 ngày 6/5/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K. T được nhận lại tiền tạm ứng án phí chênh lệch là 810.000 đồng.

Ngoài ra cấp sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 10/10/2017, nguyên đơn bà T kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm số 71/2017/DS-ST, ngày 26/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện K tỉnh Sóc Trăng. Yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết xét xử lại vụ án theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nội dung đơn kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày: cho rằng phần đất mà nguyên đơn khởi kiện yêu cầu công nhận có diện tích 924m² là của cha nguyên đơn cho nguyên đơn vào năm 1976, sau khi cho đến năm 1988 thì nguyên đơn đã xây dựng nhà kiên cố và ở từ đó cho đến nay. Khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cơ quan cấp giấy không tiến hành xác minh, đo đạc, không xem trên phần đất này có ai đang ở hay không mà cấp luôn cho N là không đúng. Biên bản họp gia tộc thì có chữ ký của những người đã chết trước đó, và ghi tên anh

em không đúng. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn T, áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện nguyên đơn.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát là trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm thì Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng chấp hành pháp luật về tố tụng và đề xuất Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa án sơ thẩm theo hướng miễn án phí sơ thẩm và phúc thẩm cho nguyên đơn T do đã trên 60 tuổi theo quy định của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Việc vắng mặt lần thứ hai của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người làm chứng không ảnh hưởng đến việc xét xử và những người này cũng đã có lời khai trong vụ án nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2] Về nội dung:

[2.1] Nguyên đơn cho rằng, lúc còn sống cha mẹ có cho bà phần đất có diện tích 924m², đất thuộc thửa 563, tờ bản đồ số 03, tọa lạc ấp số M, xã H, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Bà đã xây dựng nhà 204m², nay bà phát hiện N đăng ký quyền sử dụng đất lấn chiếm qua đất của bà nên bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc N trả lại phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế của Tòa án 997,5m² và yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp đối với phần đất tranh chấp.

[2.2] Bị đơn cho rằng, phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của cha mẹ, do ông là con út trong nhà, phụng dưỡng cha mẹ nên được cha mẹ và các anh em cho lại phần đất này, cụ thể là có lập biên bản họp gia tộc vào năm 2003. Sau đó thì ông làm thủ tục chuyển tên từ cha ông sang cho ông. Nên ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của T.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn về việc yêu cầu Tòa án công nhận phần đất tranh chấp có diện tích theo đo đạc thực tế là 997,5m² đất thuộc thửa 563, tờ bản đồ số 03, tọa lạc ấp số M, xã H, huyện K, tỉnh Sóc Trăng là của T và yêu cầu Tòa án hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho N đối với phần đất tranh chấp, nhận thấy như sau:

[3.1] Xét về nguồn gốc của phần đất tranh chấp: Các bên đều thừa nhận phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của cha mẹ nguyên đơn và bị đơn là ông VT và bà TC. Nguyên đơn cho rằng, phần đất tranh chấp này đã được cha mẹ cho vào năm

1976, nguyên đơn đã cất nhà ở kiên cố trên phần đất này. Bị đơn thì cho rằng, do là con trai út trong nhà, phụng dưỡng cha mẹ nên được cha mẹ và anh em thống nhất trong phần đất này (thể hiện qua biên bản họp gia tộc năm 2003), sau đó thì N đã làm thủ tục chuyển tên quyền sử dụng đất từ cha ông sang cho ông, đến ngày 12/5/2004 thì N được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 337640 đối với phần đất tranh chấp này. Việc T được ở trên phần đất này là do chồng T hi sinh, T và các con T sống một mình nên N mới nói với mẹ ông kêu T về ở trên phần đất này.

Tại biên bản xác minh ngày 26/10/2010, bà TC (BL 238) (mẹ ruột của bà N và T), thì TC trình bày như sau: *“Trước đây T ở Lung Đen, do chồng hi sinh T mới về đây ở, lúc trước khi mới về tôi có cho đất ruộng, sau đó lên đất vườn thì cất ở đó...tôi có cho T cất nhà trên phần đất hiện tại có cho T và con cháu T sau này ở nhưng phần đất thì không cho, phần đất phía sau nhà T là do tôi trồng cây và sử dụng”*. Tại các biên bản xác minh ngày 18/4/2017 đối với ông NLC 7 (BL 185) NLC 7 khẳng định gia đình có hợp gia tộc để giao hai thửa đất cho N, những người có trong biên bản đều có mặt, biên bản do ông viết xong và có đọc lại cho mọi người cùng nghe đồng ý và ký trước mặt ông, lúc họp gia tộc TC có Giấy khám sức khỏe của Trung tâm y tế là sức khỏe tốt. Tại biên bản xác minh ngày 07/9/2017 đối với ông NLC 1 (BL 270), NLC 1 trình bày, khi gia đình bên vợ ông họp gia tộc thì vợ ông có mặt, chữ ký trong biên bản họp gia tộc là chữ ký của vợ ông, sau khi họp xong vợ ông nói tất cả thống nhất giao lại đất cho N sử dụng, T chỉ là người ở nhờ trên đất này. Tại biên bản xác minh ngày 31/8/2016 đối với ông NLC 2 và ông NLC 3 (BL 134-136) thì đều xác nhận phần đất tranh chấp là của cha mẹ N cho N, vì N là con Út, ở chung và nuôi dưỡng cha mẹ, còn T chỉ được cha mẹ cho ở nhờ một phần đất có diện tích gắn liền với phần đất tranh chấp. Tại biên bản lấy lời khai ngày 18/4/2017 đối với ông NLC 8, NLC 8 trình bày, *“việc gia đình TC họp gia tộc ngày 25/7/2003 để giao đất cho N là có thật, ông là người ký xác nhận vào biên bản họp gia tộc vào ngày 26/7/2003, trước khi ký giấy xác nhận 1 – 2 ngày thì N đến gặp ông nhờ ông lập biên bản họp gia tộc giao đất cho ông dùng, nên ông có đến gặp TC hỏi việc cho đất N, kể cả nền nhà T, T cũng đồng ý, lúc đó TC còn khỏe và minh mẫn nên ông mới hướng dẫn lập biên bản, sau khi lập xong các bên ký tên xong rồi đưa ông ký xác nhận”*.

Từ những phân tích trên có cơ sở để khẳng định, phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của cha mẹ nguyên đơn và bị đơn là ông VT và bà TC cho lại N sử dụng và N cũng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất này, cụ thể thông qua biên bản họp gia tộc ngày 25/7/2003. T cho rằng phần đất tranh chấp được cha mẹ cho năm 1976 là không có cơ sở.

[3.2] Quá trình sử dụng phần đất tranh chấp: Phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của cha mẹ nguyên đơn và bị đơn, trong quá trình sử dụng thì VT đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với phần đất này. VT và TC có 09 người con. Năm 2000 VT chết, N trực tiếp canh tác và phụng dưỡng TC. Ngày 25/7/2003, TC và các con tổ chức họp gia tộc thống nhất giao toàn bộ hai thửa đất này cho N quản

lý sử dụng. Việc T có cất nhà ở trên phần đất này là có thật, nhưng cất năm nào thì N không nhớ rõ, khi tranh chấp thì T về chỗ khác ở. Trong quá trình ở thì T xây dựng nhà lá rồi chuyển sang xây dựng nhà tường, N biết và cũng không có ngăn cản vì ông đồng ý cho T ở trên căn nhà này suốt đời. Các cây trồng trên phần đất tranh chấp T thừa nhận là của cha bà và N trồng chứ bà không có trồng (BL 64).

[3.3] Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Vào ngày 12/5/2004 thì N được Ủy ban nhân dân huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 337640. Tại Công văn trả lời số 57/UBND-VP, ngày 13/02/2017 của Ủy ban nhân dân huyện K trả lời cho Tòa án (BL 88) thể hiện nội dung “ *Việc đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Luật đất đai tại thời điểm lúc bấy giờ*”. Như vậy, chứng tỏ N là người sử dụng đất hợp pháp nên mới được nhà nước công nhận và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật tại thời điểm cấp giấy.

[3.4] Qua kết quả thẩm định đo đạc thực tế thì phần đất tranh chấp có diện tích thực tế 997,5m², trên đất có căn nhà của T có diện tích 85,2m², mái che là 45,6m² và máng xối nhà trước 2,13m². Trên phần đất tranh chấp có các loại cây trồng như Còng, Mít, Chuối, Dừa, Tre... Tại biên bản thẩm định ngày 21/6/2016 thì T thừa nhận các cây trồng này một số do cha bà trồng và một số là do N trồng.

[4] Từ những phân tích trên, khẳng định phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của cha mẹ nguyên đơn và bị đơn. Trong quá trình sử dụng thì TC và các anh em đã thống nhất cho lại N và N quản lý sử dụng từ khi cho đến nay. Sau đó thì N đã được Ủy ban nhân dân huyện K cấp Giấy chứng nhận đối với phần đất tranh chấp này. Do đó yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có cơ sở, nên cấp sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu này của nguyên đơn là có căn cứ, đúng theo quy định của pháp luật.

[5] Tuy nhiên, T đã ở trên phần đất này đã lâu, theo T thì cất nhà ở từ năm 1978, theo N từ năm 1988, sau khi tranh chấp thì T mới về chỗ khác ở vài năm trở lại đây. Khi T sửa nhà xây nhà tường thì gia đình N biết như không có ngăn cản, T xác định căn nhà bà đang ở hiện nay là ở nhờ nhà của con ruột và con rể và bà có nhu cầu về ở lại trên phần đất tranh chấp nên bà không đồng ý giao nhà cho N để lấy giá trị. Ngược lại N cũng không có tiền để giao lại cho T để lấy nhà. Do đó, xét thấy cần giao căn nhà và phần đất gắn liền với đất cho T quản lý sử dụng và buộc T có trách nhiệm hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất tương ứng với phần đất được ổn định.

[5.1] Vợ chồng N đồng ý dùng phần đất trước nhà T cách lộ là 4,1m để cho T làm lối ra vào. Đối với mái che tuy không còn giá trị sử dụng như do nhà ở nông thôn cần phải có không gian phục vụ cho việc sinh hoạt. Như vậy, phần diện tích đất T được quyền quản lý sử dụng là 175,5m² (trong đó bao gồm diện tích phần đất gắn liền với nhà là 85,2m², mái che diện tích 45,6m², lối đi trước nhà T 44,7m². Cụ thể có tứ cận như sau:

Hướng đông giáp phần đất còn lại của thửa 563 do N đang sử dụng có số đo 16,1m;

Hướng tây giáp phần đất còn lại của thửa 563 do N đang sử dụng (cách ranh ông A 23,4m) có số đo 16,1m;

Hướng bắc giáp huyện lộ 2 có số đo 10,9m;

Hướng nam giáp giáp với phần đất còn lại của thửa 563 có số đo 10,9m.

Theo biên bản định giá ngày 30/8/2016 thì giá đất thổ cư tại phần đất tranh chấp thuộc khu vực 1, vị trí 2 có giá là 550.000 đồng/m² và đất cây lâu năm khác là 45.000đồng/m². Do phần đất của T được ổn định có 85m² đất thổ cư nên phần đất cây lâu năm khác có diện tích là 90,5m². Do đó, T có nghĩa vụ hoàn trả cho N giá trị quyền sử dụng đất tương ứng với phần đất được ổn định là 50.822.500 đồng.

[6] T cho rằng, chữ ký trong biên bản họp gia tộc ngày 25/7/2003 không phải là chữ ký của bà. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm cũng đã tiến hành thu thập các tài liệu giám định để tiến hành giám định chữ ký. Tại công văn số 161/VPĐK-TTLLT, ngày 25/5/2017 của Phòng đăng ký đất đai huyện K trả lời cho Tòa án thì hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất của N không có bản chính biên bản họp gia tộc ngày 25/7/2003. Do đó Tòa án cũng không thể tiến hành giám định chữ ký của T theo quy định của pháp luật.

[7] Trong quá trình T có đơn kháng cáo bản án nêu trên, thì bà có đơn xin miễn giảm án phí nộp kèm theo đơn kháng cáo ngày 10/10/2017. Nhận thấy, theo quy định tại điểm đ khoản 1 và khoản 2 Điều 12 của nghị quyết 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 và lệ phí Tòa án, thì trường hợp T hiện nay trên 60 tuổi sẽ được miễn toàn bộ án phí của Tòa án. Do T có đơn xin miễn giảm án phí khi kháng cáo lên cấp phúc thẩm nên việc cấp sơ thẩm không xem xét giảm án phí cho T là đúng theo quy định của pháp luật. Do T được miễn toàn bộ án phí nên cần sửa lại bản án sơ thẩm cho phù hợp về án phí. Theo đó, án phí sơ thẩm T không phải chịu, T được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.010.000 đồng theo biên lai thu số 0001281 ngày 06/5/2016 tại Chi cục Thi hành án huyện K.

[8] Đồng thời, tại phần quyết định của bản án sơ thẩm đã tuyên xử “*Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T về việc công nhận quyền sử dụng đất cho bà*”. Xét thấy, việc cấp sơ thẩm tuyên xử như trên là không chính xác, cấp phúc thẩm cần điều chỉ lại cho phù hợp với quy định của pháp luật.

Xét đề nghị của Kiểm sát viên là có cơ sở, Hội đồng xét xử chấp nhận như đã phân tích nêu trên.

Đối với yêu cầu của người bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho nguyên đơn T là không có cơ sở nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

Về án phí dân sự sơ thẩm: T không phải chịu do thuộc diện được miễn nộp án phí theo quy định của pháp luật.

Án phí phúc thẩm: T không phải chịu do thuộc diện được miễn nộp án phí theo quy định của pháp luật.

Bởi các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 2 Điều 308; Khoản 2 Điều 148 và Khoản 6 Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn bà T về phần án phí.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm 71/2017/DS-ST, ngày 26/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện K tỉnh Sóc Trăng đã xét xử về việc " Tranh chấp yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất, đòi lại quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất " giữa nguyên đơn bà T với bị đơn ông N như sau:

“Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 228, khoản 2 Điều 229, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 266, Điều 271, Điều 273, Điều 278, Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 50, Điều 105 Luật đất đai năm 2003; khoản 1 Điều 203, khoản 1, khoản 2 Điều 26, Điều 100, khoản 1, khoản 5 Điều 166, khoản 3 Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 503, Điều 236, Điều 254 của Bộ luật dân sự 2015; khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội và khoản 4 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà T về việc yêu cầu Tòa án giải quyết hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đòi ông N trả lại đất lấn chiếm, và công nhận quyền sử dụng đất cho T.

2. Ổn định cho bà T quyền sử dụng đất có diện tích 175,5m²(trên phần đất có căn nhà cấp 4 của T), trong đó đất T là 85m², đất LNK là 90,5m², đất thuộc một phần diện tích của thửa 563, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc ấp số M, xã H, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, do ông N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 389/Đ337640 ngày 12/5/2004, có tứ cận cụ thể như sau:

Hướng đông giáp phần đất còn lại của thửa 563 do N đang sử dụng (ngay mi nổi lộ đal) có số đo 16,1m;

Hướng tây giáp phần đất còn lại của thửa 563 do N đang sử dụng có số đo 16,1m (cách ranh đất ông A 23,4m);

Hướng nam giáp phần đất còn lại của thửa 563 có số đo 10,9m;

Hướng bắc giáp huyện lộ 2 có số đo 10,9m.

(có sơ đồ kèm theo)

3. Bà T có trách nhiệm trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông N tương ứng với phần đất được ổn định là 50.822.500 đồng (Năm chục triệu tám trăm hai mươi hai ngàn năm trăm đồng).

Khi bản án có hiệu lực pháp luật và kể từ ngày ông N có đơn yêu cầu Thi hành án đối với số tiền 50.822.500 đồng, thì hàng tháng bà T còn phải trả cho ông N theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền chậm trả tại thời điểm thanh toán.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, các bên đương sự căn cứ vào bản án này đăng ký lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định nêu trên.

4/ Chi phí thẩm định, định giá tài sản: Bà T phải chịu là 1.600.000 đồng. T đã nộp đủ số tiền này.

5/ Về án phí sơ thẩm: Ông N phải chịu 200.000 đồng. Bà T không phải chịu, T được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.010.000 đồng theo biên lai thu số 0001281 ngày 06/5/2016 tại Chi cục Thi hành án huyện K, tỉnh Sóc Trăng”

Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn bà T không phải chịu.

Những quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị;

Quyền và nghĩa vụ thi hành án: Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014) thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a và Điều 9 của 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;

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

Nơi nhận:

- VKND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND huyện K;
- Chi cục THA huyện K;
- Các đương sự;
- Lưu: TDS.

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

Mai Thiện Kế