

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Bản án số: 45/2018/DS-PT

Ngày 16 tháng 7 năm 2018

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán-Chủ tọa phiên toà: Ông Trương Chí Trung

Các Thẩm phán: Ông Ngô Hà Nam

Ông Võ Đình Thắng

-Thư ký phiên toà: Bà Trương Thùy Trang-Cán bộ TAND TP Đà Nẵng.

-Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng: bà Nguyễn Thị Trâm-Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 16 tháng 7 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 11/2018/TLPT-DS ngày 12 tháng 4 năm 2018 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”, do Bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2018/DS-ST ngày 02 tháng 3 năm 2018 của Tòa án nhân dân quận K, thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 44/2018/QĐ-PT ngày 08 tháng 6 năm 2018 giữa:

-Nguyên đơn: Ông Nguyễn Tiến P, sinh năm: 1959 và bà Nguyễn Thị T1, sinh năm: 1962.

Cùng địa chỉ: X35 đường V, phường H, quận K, thành phố Đà Nẵng (cả hai đều có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Tiến P (văn bản ủy quyền ngày 06/12/2016):

Ông Bùi Văn C, sinh năm 1985.

Địa chỉ: X35 đường V, thành phố Đà Nẵng (có mặt).

-Bị đơn: Bà Trần Thị Liên H, sinh năm: 1948.

Địa chỉ: X44/33 đường V, phường H, quận K, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền số: 179 ngày 08/5/2017):

Ông Nguyễn Hữu Q1, sinh năm 1986.

Địa chỉ: X44/33 đường V, thành phố Đà Nẵng (có mặt).

-Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Nguyễn Hữu Q1, sinh năm 1986.

Địa chỉ: X44/33 đường V, thành phố Đà Nẵng (có mặt).

2/ Ông Nguyễn Hữu Q2, sinh năm: 1968.

Địa chỉ: X44/33 đường V, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo ủy quyền (giấy ủy quyền ngày 29/6/2018):

Ông Nguyễn Hữu Q1, sinh năm 1986.

Địa chỉ: X44/33 đường V, thành phố Đà Nẵng (có mặt).

3/ Bà Nguyễn Thị V, sinh năm: 1970.

Địa chỉ: X44/33 đường V, thành phố Đà Nẵng (có mặt).

4/ Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm: 1972.

Địa chỉ: X44/33 đường V, thành phố Đà Nẵng (có mặt).

5/ Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1975.

Địa chỉ: X44/33 đường V, thành phố Đà Nẵng (có mặt).

6/ Ông Nguyễn Hữu N, sinh năm 1977.

Địa chỉ: X44/33 đường V, thành phố Đà Nẵng (có mặt).

Người kháng cáo, các ông, bà: Trần Thị Liên H, Nguyễn Hữu Q1, Nguyễn Hữu N, Nguyễn Thị V, Nguyễn Thị D và Nguyễn Thị T2.

NỘI DUNG VỤ ÁN

-Nguyên đơn trình bày:

Diện tích đất gắn với nhà ở mà hiện nay chúng tôi yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng cho chúng tôi là vào năm 1987, ông Nguyễn Hữu P (chồng bà Trần Thị Liên H) chuyển nhượng cho chúng tôi. Chúng tôi có giao cho ông Hữu P 01 chỉ vàng để trả tiền công khai phá đất. Ngày 12/6/1987 ông Hữu P đã ký giấy thỏa thuận với nội dung: *“Nguyên trước đây tôi có lô đất trong vườn ở của tôi hiện nay tôi xét thấy em tôi chưa có nhà ở và cơ quan không có nhà tập thể nên tôi đồng ý cho em tôi lô đất sát sau nhà.....mong các cấp quan tâm và giúp đỡ tôi xin thành kính biết ơn”*. Giấy thỏa thuận được được ông Võ T Ban chấp hành tổ dân phố 27 ký ngày 30/7/1987.

Sau đó, chúng tôi tiến hành xây dựng lại nhà ở kiên cố, đồng thời thực hiện việc kê khai đăng ký quyền sử dụng đất với chính quyền địa phương, nộp thuế nhà đất từ năm 1993.

Ranh giới sử dụng đất giữa chúng tôi với gia đình bà H được xác định bằng hàng rào thép gai nằm sau lưng của hai nhà.

Tháng 10 năm 1998 gia đình bà H tự ý đập đổ hàng rào, đào hố chứa phân heo lấn qua phần đất sử dụng của gia đình chúng tôi nên chúng tôi làm đơn khiếu nại và được UBND quận K, thành phố Đà Nẵng giải quyết.

Tại Quyết định giải quyết khiếu nại số: 477/QĐ-UB ngày 10 tháng 11 năm 1998 xác định ranh giới quyền sử dụng lô đất giữa hai hộ, cụ thể như sau: Từ mép tường nhà bà H (hướng Bắc) kéo ra 1m80 nối đến giữa điểm cuối là những cọc sắt đã có sẵn (có sơ đồ kèm theo).

Năm 2001 gia đình chúng tôi làm đơn xin phép xây dựng tường rào ranh giới và được UBND quận K, thành phố Đà Nẵng cấp Giấy phép xây dựng, sửa chữa công trình số: 03/GP-XD ngày 02/01/2001.

Năm 2005 gia đình chúng tôi xin phép xây dựng nhà, được UBND quận K, thành phố Đà Nẵng cấp Giấy phép xây dựng nhà ở số: 482/GP-XD ngày 01/7/2005 và đến năm 2007 được UBND quận K, thành phố Đà Nẵng cấp Giấy phép xây dựng số: 734/GP-XD ngày 26/7/2007.

Như vậy, trong suốt thời gian sử dụng lô đất, gia đình chúng tôi đã xây dựng tường rào và hai lần xây dựng nhà ở kiên cố, ổn định, gia đình bà H ở sát bên cạnh không một ai có ý kiến gì phản đối.

Tháng 6 năm 2016 chúng tôi xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở nhưng bà H có đơn khiếu nại về quyền sử dụng đất với chúng tôi nên đến nay nhà đất hiện chúng tôi đang quản lý, sử dụng vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà.

Nay chúng tôi yêu cầu Tòa án công nhận chúng tôi được quyền sử dụng lô đất có diện tích theo thực tế là 121,9m² gắn với nhà ở trên đất tại X35 đường V, tổ 28 (mới), phường H, quận K, thành phố Đà Nẵng.

-Đại diện cho bị đơn trình bày:

Về yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tiến P và Nguyễn Thị T1 đề nghị Tòa án công nhận cho ông bà được quyền sử dụng lô đất 121,9m² gắn với nhà ở tại X35 đường V, tổ 28 (mới), phường H, quận K, thành phố Đà Nẵng, với tư cách là người đại diện theo diện theo ủy quyền của bị đơn, đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tôi đã có đơn phản tố với những nội dung như sau:

Về nguồn gốc đất mà hiện nay ông P và bà T1 đang sử dụng, nguyên trước đây do cha mẹ tôi, (ông Nguyễn Hữu P (chết) và bà Trần Thị Liên H) khai hoang, sử dụng từ trước năm 1968 trong tổng diện tích đất kê khai đóng thuế được chính quyền cũ công nhận là 798m². Sau giải phóng được xác định lại là 500m² và thực hiện việc kê khai nộp thuế nhà đất từ năm 1990.

Năm 1987 cha tôi có cho ông P bà T1 mượn đất phía sau vườn nhà để làm nhà ở tạm với diện tích đất là 127m². Gia đình ông P đã tiến hành xây dựng nhà ở, gia đình tôi cũng không có ai, có ý kiến gì phản đối.

Gia đình tôi không ngờ gia đình ông P ngang nhiên chiếm đất của gia đình tôi và cho rằng cha tôi đã viết giấy thỏa thuận cho vào ngày 12/6/1987. Trong giấy thỏa thuận không đề cập đến việc cha tôi cho ai đất và cho với diện tích như thế nào. Thực tế cha tôi không ký vào giấy thỏa thuận nên không thể căn cứ vào giấy thỏa thuận này để xác định cha tôi đã cho vợ chồng ông P, bà T1 đất để sử dụng làm nhà ở.

Trong đơn xin sử dụng đất làm nhà lập ngày 10/01/1993, ông P đã thừa nhận việc ở nhờ đất của gia đình tôi: *“Từ trước đến nay tôi chưa có nhà ở, vợ chồng tôi phải ở tạm nhà anh và bạn bè nay đây mai đó không ổn định”* và xác định rõ nguồn gốc khu đất *“của ông Nguyễn Hữu P đã sử dụng”*. Đơn được UBND phường H, quận K, thành phố Đà Nẵng xác nhận: *“Ông Nguyễn Tiến P và vợ Nguyễn Thị T1 thường trú tại 128 Ông Ích Khiêm, ĐN, hiện nay chưa có nhà ở xin sử dụng đất làm nhà, đất vườn của ông Nguyễn Hữu P, tổ 27, phường H”*. Năm 1995 cha tôi có làm đơn khởi kiện đòi lại phần diện tích đất cho ông P sử dụng tạm nhưng chưa được giải quyết.

Năm 2005, cha mẹ tôi kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở. Tuy nhiên đối với phần diện tích đất cha tôi cho ông P mượn do có tranh chấp từ năm 1998 nên chỉ kê khai đối với phần diện tích đất đang sử dụng là: 349,6m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AG 257328 do UBND quận K, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 22/12/2006 (chưa bao gồm phần diện tích đất cho vợ chồng ông P đang sử dụng).

Tôi đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của ông P bà T1, chấp yêu cầu phản tố của bà Trần Thị Liên H về việc đòi lại quyền sử dụng đất, buộc vợ

chồng ông P, bà T1 phải trả lại toàn bộ phần diện tích đất đang quản lý, sử dụng cho bà H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Đối với nhà ở trên đất, bị đơn sẽ hoàn trả lại cho ông P, bà T1 theo kết quả định giá là: 143.775.190đ.

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Ông Nguyễn Hữu Q2, Nguyễn Hữu N, Nguyễn Thị V, Nguyễn Thị D và Nguyễn Thị T2 thống nhất với toàn bộ nội dung trình bày của ông Nguyễn Hữu Q1, đại diện cho bà H. Đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất của nguyên đơn; chấp yêu cầu phản tố của bị đơn, buộc ông P bà T1 phải trả lại toàn bộ phần diện tích đất hiện nay đang quản lý, sử dụng, cho gia đình các ông bà sử dụng và đồng ý bồi thường lại cho nguyên đơn phần xây dựng nhà.

Với nội dung trên, án sơ thẩm đã xử và quyết định:

Căn cứ vào điểm b, khoản 1 Điều 100 và điểm b, khoản 2 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Căn cứ Điều 246, khoản 1, Điều 247 và khoản 1, Điều 265 BLDS năm 2005; Căn cứ khoản 1, Điều 175 BLDS năm 2015; Căn cứ Điều 8 và Điều 9 Luật nhà ở năm 2014; Căn cứ vào điểm b tiểu mục 2.2 mục 2 Phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP TANDTC ngày 10/8/2004; Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 năm 2016, tuyên xử:

1. Công nhận lô đất có diện tích sử dụng theo thực tế 121,9m² gắn với quyền sở hữu nhà ở trên đất có tổng DTXD: 91,75m² do vợ chồng ông P, bà T1 xây dựng, thuộc thửa đất số: 251, tờ bản đồ số: 14, tại địa chỉ số: X35 đường V, tổ 58 (cũ), 28 (mới) phường H, quận K, thành phố Đà Nẵng có tứ cận như sau: Hướng Đông: Giáp nhà ông Hữu P bà H. Hướng Tây: Giáp đường bê tông rộng 5,9m. Hướng Nam: Giáp nhà ông Hữu T và Hướng Bắc: Giáp nhà bà Mai Thị H thuộc quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản nhà ở của ông Nguyễn Tiến P

và bà Nguyễn Thị T1 (có sơ đồ bản vẽ kèm theo trích lục bản đồ địa chính do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại quận K, thành phố Đà Nẵng trích lục ngày 02/3/2018).

2. Bác đơn yêu cầu phản tố tranh chấp "Đòi lại quyền sử dụng đất" có diện tích theo thực tế còn lại 121,9m² gắn với quyền sở hữu nhà ở của ông P, bà T1 xây dựng trên đất có tổng DTXD: 91,75m² thuộc thửa đất số: 251, tờ bản đồ số: 14, tại địa chỉ số: X35 đường V, tổ 58 (cũ), 28 (mới) phường H, quận K, thành phố Đà Nẵng của bà Trần Thị Liên H đối với ông Nguyễn Tiến P và bà Nguyễn Thị T1.

3. Ông P, bà T1 được quyền liên hệ với cơ quan chức năng có thẩm quyền lập thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho thửa đất tại địa chỉ nêu trên đã được công nhận theo quy định của pháp luật.

4. Án phí DSST bị đơn bà Trần Thị Liên H phải chịu là 49.458.286đ được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phản tố 24.729.143đ đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự quận K, thành phố Đà Nẵng (biên lai thu thu số: 3410 ngày 09/5/2017).

5. Hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí 11.000.000đ theo biên lai thu số: 2838 ngày 09/11/2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận K, thành phố Đà Nẵng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên quyền kháng cáo của các đương sự.

Trong thời hạn quy định, các ông, bà: Trần Thị Liên H, Nguyễn Hữu Q1, Nguyễn Hữu Q2, Nguyễn Hữu N, Nguyễn Thị V, Nguyễn Thị D và Nguyễn Thị T2 kháng cáo toàn bộ bản án của Tòa án nhân dân quận K, thành phố Đà Nẵng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và kết quả tranh luận tại phiên tòa; Sau khi đại diện Viện kiểm sát

nhân dân thành phố Đà Nẵng phát biểu quan điểm; Sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về thủ tục kháng cáo: Ông Nguyễn Hữu Q2 ủy quyền cho ông Nguyễn Hữu Q1 tham gia tố tụng và thực hiện quyền kháng cáo nhưng cấp sơ thẩm không ban hành thông báo cho ông Q1 hoặc ông Q2 nộp tạm ứng án phí phúc thẩm là sai sót. Tuy nhiên, xem xét quá trình giải quyết vụ án và nội dung đơn kháng cáo của ông Q2 thì ông Q2 là người liên quan vụ án có cùng quyền lợi với bị đơn là bà Trần Thị Liên H và các đương sự liên quan vụ án, là các ông bà: Nguyễn Hữu Q1, Nguyễn Hữu N, Nguyễn Thị V, Nguyễn Thị D và Nguyễn Thị T2. Cấp phúc thẩm xem xét nội dung kháng cáo của các ông, bà: Trần Thị Liên H, Nguyễn Hữu Q1, Nguyễn Hữu N, Nguyễn Thị V, Nguyễn Thị D và Nguyễn Thị T2 cũng chính là nội dung kháng cáo của ông Nguyễn Hữu Q2 nên đảm bảo quyền lợi cho ông Q2 ở cấp phúc thẩm.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Nhà đất của ông Nguyễn Tiến P, bà Nguyễn Thị T1 mang số: X35 đường V, Đà Nẵng và nhà đất của bà Trần Thị Liên H, ông Nguyễn Hữu P (chết) mang số: X44/33 đường V, Đà Nẵng là hai hộ liền kề. Phía Đông nhà đất ông P, bà T1 giáp phía Tây nhà đất bà H, ông Hữu P. Nhà đất của bà H, ông Hữu P đã được UBND quận K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AG 257328 ngày 22/12/2006. Nhà đất của ông P, bà T1 được UBND quận K cấp Giấy phép xây dựng tường rào số: 03/GP-XD ngày 02/01/2001, cấp Giấy phép xây dựng nhà ở số: 482/GP-XD ngày 01/7/2005 và Giấy phép xây dựng nhà ở số: 734/GP-XD ngày 26/7/2007.

[2.2] Tháng 6/2016 ông P, bà T1 tiến hành làm các thủ tục để được cấp giấy chứng nhận đối với nhà đất đang quản lý, sử dụng thì bà H khiếu nại cho rằng toàn bộ diện tích đất hiện do ông P bà T1 sử dụng thuộc quyền quản lý, sử dụng của gia đình bà.

[2.3] Tại Bản án sơ thẩm số: 04/2018/DS-ST ngày 02/3/2018, Tòa án nhân dân quận K, thành phố Đà Nẵng đã công nhận diện tích đất hiện do ông P, bà T1 quản lý, sử dụng thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông P, bà T1; Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà H về việc công nhận 121,9m² đất thuộc quyền dụng của gia đình bà.

[2.4] Xét thấy: Diện tích đất 121,9m² hiện do ông Nguyễn Tiến P, bà Nguyễn Thị T1 sử dụng nguyên trước đây do ông Nguyễn Hữu P và bà Trần Thị Liên H sử dụng. Vào ngày 12/6/1987, ông Hữu P có nhượng lại cho ông P diện tích đất có chiều rộng 8m, chiều dài 15m, nay chính là diện tích đất các bên tranh chấp tại X35 đường V, Đà Nẵng. Khi chuyển nhượng, giữa ông Hữu P và ông P chỉ lập “*Giấy thỏa thuận*” viết tay, không có chữ ký của bà H. Tuy nhiên “*Giấy thỏa thuận*” này được ông Võ T, thay mặt Ban Chấp hành tổ 27 xác nhận và cũng là căn cứ để sau này ông P, bà T1 xác lập các văn bản: Giấy xác nhận nguồn gốc đất ở và nhà ở đang sử dụng; Đơn xin sử dụng đất làm nhà; Sơ đồ vị trí đất làm nhà. Tất cả các văn bản này đều được UBND phường H xác nhận, đóng dấu, ký tên người có thẩm quyền.

[2.5] Như vậy, về mặt hình thức thì việc chuyển nhượng đất giữa ông Hữu P và ông P chưa phù hợp nhưng vào thời điểm năm 1987 việc chuyển nhượng dưới hình thức viết giấy tay là phổ biến và việc sử dụng đất của ông P, bà T1 cũng đã được chính quyền địa phương chấp thuận.

[2.6] Quá trình giải quyết vụ án, bà H cho rằng chữ ký ông Hữu P tại giấy thỏa thuận ngày 12/6/1987 là không do ông Hữu P ký ra và bà cũng không ký vào giấy thỏa thuận này. Cấp sơ thẩm đã tiến hành giám định chữ ký ông Hữu P và xác định chữ ký trong giấy thỏa thuận là của ông Hữu P. Còn việc bà H cho rằng bà không ký vào giấy thỏa thuận, thì thấy: Sau khi nhận chuyển nhượng, ông P, bà T1 được UBND quận K cho phép tiến hành xây dựng tường rào ranh giới nhà đất giữa hai hộ và hai lần xây dựng nhà kiên cố đều được UBND quận K cấp phép. Việc này, bà H và các thành viên trong gia đình bà H đều biết.

[2.7] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện cho bà H và đại diện cho ông P, đều xác định là vào năm 1982, gia đình ông P, bà T1 đã xây dựng một ngôi nhà tường gỗ, mái tôn, nền xi măng trên diện tích đất mà sau này ông Hữu P chuyển nhượng lại. Như vậy, thực tế ông P, bà T1 đã sử dụng diện tích đất này từ năm 1982 cho đến năm 2016, (thời điểm ông P bà T1 làm thủ tục cấp giấy chứng nhận, bà H tranh chấp) ổn định 34 năm, không có tổ chức, cá nhân nào hay gia đình bà H tranh chấp, khiếu nại. Tháng 10/1998 UBND quận K ban hành Quyết định số: 477/QĐ-UB ngày 10/11/1998 là để giải quyết tranh chấp hàng rào ranh giới giữa hộ ông P, bà T1 với hộ bà H chứ không phải giải quyết tranh chấp diện tích đất do hộ ông P sử dụng. Khi kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gia đình bà H chỉ kê khai diện tích đất là: 349,6m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AG257328 ngày 22/12/2006. Nhà đất của bà H với nhà đất của ông P, bà T1 độc lập, có ranh giới được xác định theo “*Biên bản mô tả ranh giới thửa đất*” ngày 25/10/2005, đó là: lấy tường nhà, tường rào hộ ông P, bà T1 làm ranh giới.

[2.8] Cấp sơ thẩm áp dụng Án lệ số: 04/2016/AL công bố theo Quyết định số: 220/QĐ-CA ngày 06/4/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân Tối cao để công nhận 121,9m² thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông P bà T1 là có căn cứ.

[2.9] Tại cấp phúc thẩm, không có tình tiết gì mới làm thay đổi nội dung vụ án và các quyết định của bản án sơ thẩm, HĐXX cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của các ông, bà: Trần Thị Liên H, Nguyễn Hữu Q1, Nguyễn Hữu N, Nguyễn Thị V, Nguyễn Thị D và Nguyễn Thị T2, giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát tại phiên tòa.

[2.10] Theo đơn khởi kiện của ông P, bà T1 và đơn phản tố của bà H cũng như quá trình giải quyết vụ kiện thì các bên chỉ tranh chấp 121,9m² đất nhưng cấp sơ thẩm quyết định đến phần xây dựng nhà của ông P, bà T1 là không đúng.

[2.11] Ngoài ra, cấp sơ thẩm nhận định bị đơn phải chịu chi phí giám định nhưng không quyết định tại bản án là thiếu sót.

[2.12] Về chi phí định giá: Chi phí định giá tài sản 6.000.000đ, số tiền này ông P, bà T1 đã nộp, đã chi theo Hóa đơn Giá trị Gia tăng số: 0000038 ngày 05/5/2017 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá B nhưng cấp sơ thẩm không quyết định trong bản án là không triệt để. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn tự nguyện chịu số tiền chi phí định giá.

[2.13] Về án phí: Do chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn nên cấp sơ thẩm buộc bà Trần Thị Liên H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, số tiền là: 49.458.286đ. Tuy nhiên, tại cấp phúc thẩm bà Trần Thị Liên H có đơn xin miễn án phí được chính quyền địa phương xác nhận, HĐXX phúc thẩm căn cứ điểm đ, khoản 1 Điều 12 và khoản 1 Điều 14 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 và lệ phí Tòa án miễn toàn bộ các loại án phí cho bà Trần Thị Liên H.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 3 Điều 688 BLDS năm 2005; Án lệ số: 04/2016/AL công bố theo Quyết định số: 220/QĐ-CA ngày 06/4/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân Tối cao; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 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.

1/ Không chấp nhận kháng cáo của các ông, bà: Trần Thị Liên H, Nguyễn Hữu Q1, Nguyễn Hữu N, Nguyễn Thị V, Nguyễn Thị D và Nguyễn Thị T2.

2/ Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 04/2018/DS-ST ngày 02/3/2018 của Tòa án nhân dân quận K, thành phố Đà Nẵng.

2.1. Công nhận 121,9m² đất, thuộc thửa số: 251, tờ bản đồ số:14, tại X35 đường V, tổ 58 (cũ), 28 (mới) phường H, quận K, thành phố Đà Nẵng, có tứ cận:

Đông: Giáp nhà đất ông Nguyễn Hữu P, bà Trần Thị Liên H.

Tây: Giáp đường bê tông rộng 5,9m.

Nam: Giáp nhà đất ông Bùi Hữu T.

Bắc: Giáp nhà đất bà Mai Thị H.

Hiện do ông Nguyễn Tiến P và bà Nguyễn Thị T1 quản lý, sử dụng gắn liền với ngôi nhà tường xây, mái tôn, gác lửng đúc, nền gạch men, thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Nguyễn Tiến P và bà Nguyễn Thị T1.

(Có sơ đồ bản vẽ, kèm theo Trích lục Bản đồ Địa chính do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai tại quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng trích lục ngày 02/3/2018).

2.2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Trần Thị Liên H đối với ông Nguyễn Tiến P và bà Nguyễn Thị T1 về việc tranh chấp 121,9m² đất, thuộc thửa số: 251, tờ bản đồ số: 14, tại X35 đường V, phường H, quận K, thành phố Đà Nẵng.

2.3. Ông Nguyễn Tiến P và bà Nguyễn Thị T1 được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền, để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở đối với nhà đất tại X35 đường V, phường H, quận K, thành phố Đà Nẵng.

2.4. Chi phí giám định: 5.000.000đ bà Trần Thị Liên H phải chịu (đã nộp, đã chi theo Phiếu thu số: 03 ngày 12/12/2017 của C54C-Phân viện Khoa học Hình sự tại Đà Nẵng).

2.5 Chi phí định giá tài sản:

Ông Nguyễn Tiến P và bà Nguyễn Thị T1 tự nguyện chịu số tiền: 6.000.000đ (số tiền này đã nộp, đã chi theo Hóa đơn Giá trị Gia tăng số: 0000038 ngày 05/5/2017 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá B).

2.6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

2.6.1. Hoàn cho ông Nguyễn Tiến P và bà Nguyễn Thị T1 11.000.000đ tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp (biên lai thu số: 0002838 ngày 09/11/2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận K, thành phố Đà Nẵng).

2.6.1. Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bà Trần Thị Liên H. Hoàn cho bà Trần Thị Liên H: 24.729.143đ tạm ứng án phí phản tố đã nộp (biên lai thu số: 000 3410 ngày 09/5/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận K, thành phố Đà Nẵng).

3/ Án phí dân sự phúc thẩm:

3.1. Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Trần Thị Liên H. Hoàn cho bà Trần Thị Liên H 300.000đ tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp (do ông Nguyễn Hữu Q1 nộp thay, theo biên lai thu số: 008061 ngày 23/3/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận K, thành phố Đà Nẵng).

3.2. Ông Nguyễn Hữu Q1 phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào 300.000đ tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp (biên lai thu số: 008059 ngày 23 tháng 3 năm 2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận K, thành phố Đà Nẵng).

3.3. Ông Nguyễn Hữu N phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào 300.000đ tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp (do ông Nguyễn Hữu Q1 nộp thay, theo biên lai thu số: 008058 ngày 23/3/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận K, thành phố Đà Nẵng).

3.4. Nguyễn Thị V phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào 300.000đ tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp (do ông Nguyễn Hữu Q1 nộp thay theo biên lai thu số: 008056 ngày 23/3/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận K, thành phố Đà Nẵng).

3.5. Bà Nguyễn Thị D phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào 300.000đ tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp (do ông Nguyễn Hữu Q1 nộp thay, theo biên lai thu số: 008057 ngày 23/3/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận K, thành phố Đà Nẵng).

3.6. Nguyễn Thị T2 phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào 300.000đ tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp (biên lai thu số: 008060 ngày 23/3/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận K, thành phố Đà Nẵng).

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

Nơi nhận:

- VKSND TP Đà Nẵng.
- TAND quận K;
- Chi cục THADS quận K;
- Các đương sự.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)
Trương Chí Trung**