

Bản án số: 99/2018/DS-PT

Ngày: 17 - 8 - 2018

Về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

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

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hồng Thanh

Các Thẩm phán:

Ông Phạm Hoàng Lâm

Bà Trịnh Thị Bích Hạnh

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Phương Khánh - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang: Ông Nguyễn Đồng Khởi - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 17 tháng 8 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 11/2018/TLPT-DS, ngày 06 tháng 02 năm 2018 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2017/DS-ST, ngày 15 tháng 12 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 146/2018/QĐPT-DS, ngày 10 tháng 8 năm 2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Huỳnh Thị N, sinh năm: 1931.

Địa chỉ: ấp T, thị trấn C, huyện A, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Từ Thị Thanh V, sinh năm: 1958 (theo văn bản ủy quyền ngày 13/4/2017)

Địa chỉ: số S, đường K, phường X, quận Y, thành phố C. (Có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Thị B - Văn phòng Luật sư E thuộc Đoàn Luật sư thành phố C. (Có mặt)

2. Bị đơn:

2.1 Ông Từ Minh H. Có mặt

2.2 Bà Nguyễn Thị L có người đại diện theo ủy quyền là ông Từ Minh H (theo văn bản ủy quyền ngày 15/5/2018).

2.3 Chị Từ Ngọc T;

Cùng địa chỉ cư trú: ấp T, thị trấn C, huyện A, tỉnh Hậu Giang. Có mặt.

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

3.1 Ông Từ Văn D; địa chỉ: ấp T, thị trấn C, huyện A, tỉnh Hậu Giang. Vắng mặt.

3.2 Ủy ban nhân dân huyện A, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Ngô Văn M. Chức vụ: Phó Trưởng phòng tài nguyên và môi trường huyện A, tỉnh Hậu Giang. Vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Bà Huỳnh Thị N.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Huỳnh Thị N trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của bà và ông Từ Văn D tạo lập, năm 1975 bà chuyển nhượng của ông Huỳnh Hữu Q 5,5 công đất, năm 1983 bà tiếp tục chuyển nhượng của bà Âu K 01 công 3 gốc tư đất. Đến năm 1990, ông Từ Minh H lập gia đình về xin bà một phần đất để cất nhà ở, bà đồng ý cho ông H một nền nhà diện tích khoảng 300m², chỉ cho ông H ở không được tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì đây là đất hương hỏa gia đình. Năm 1998, ông H tự ý tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 450m² bà không hay biết. Nay yêu cầu hộ ông Từ Minh H giao trả phần đất tranh chấp có diện tích thực tế là 337,5m² và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000072 ngày 12/5/1998 do Ủy ban nhân dân huyện CT cấp cho hộ ông Từ Minh H. Quá trình giải quyết và tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Từ Thị Thanh V đồng ý ổn định cho ông Từ Minh H phần đất có căn nhà của ông H, chỉ yêu cầu ông H trả lại phần đất diện tích theo đo đạc lần 1 là 41,5m².

Bị đơn ông Từ Minh H trình bày: Ông thừa nhận nguồn gốc đất tranh chấp là của cha ông Từ Văn D và mẹ bà Huỳnh Thị N. Năm 1991, bà N có cho ông phần đất khoảng nửa công để ông cất nhà, khi cho chỉ nói miệng không có lập giấy tờ. Năm 1998, khi có chủ trương kê khai đăng ký quyền sử dụng đất, ông có làm tờ tự kê khai, được Ủy ban nhân dân huyện CT cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 450m². Nay ông không đồng ý theo yêu cầu của bà N.

Bị đơn bà Nguyễn Thị L, chị Từ Ngọc T thống nhất với ý kiến của ông Từ Minh H, không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Từ Văn D trình bày: Nguồn gốc đất là của ông và bà Huỳnh Thị N tạo lập, phần đất này là đất hương hỏa của gia đình, cho các con ở nhưng không được tách thửa làm tài sản riêng. Ông H đã tự ý tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông yêu cầu Tòa án xem xét hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Ngô Văn M đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện A trình bày: Ủy ban nhân dân huyện CT (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000072.QSĐĐ ngày 12/5/1998 cho hộ ông Từ Minh H là đúng theo trình tự, thủ tục của quy định pháp luật. Bà Huỳnh Thị N có yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông H, Ủy ban nhân dân huyện A không có ý kiến gì, yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2017/DS-ST, ngày 15/12/2017 của Tòa án nhân dân huyện A tuyên xử như sau:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị N về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000072 cấp ngày 12/5/1998 của hộ ông Từ Minh H đứng tên chủ sử dụng; Không chấp nhận yêu cầu của bà Huỳnh Thị N đòi hộ ông Từ Minh H, bà Nguyễn Thị L, chị Từ Ngọc T trả lại phần đất tranh chấp có diện tích 41,5m² tại thửa 188, tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại ấp T, thị trấn C, huyện A nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000072 cấp ngày 12/5/1998 cho hộ ông Từ Minh H đứng tên chủ sử dụng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí đo đạc, thẩm định; về án phí; quyền thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 25/12/2017, bà Huỳnh Thị N có đơn kháng cáo. Nội dung kháng cáo yêu cầu ông Từ Minh H, bà Nguyễn Thị L, chị Từ Ngọc T trả lại phần đất tranh chấp có diện tích đo đạc thực tế là 337,5m² và đề nghị Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000072/QSĐĐ ngày 12/5/1998 do Ủy ban nhân dân huyện CT (cũ) cấp cho hộ ông Từ Minh H; Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm số 30/DS-ST ngày 15/12/2017 của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Hậu Giang.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Từ Thị Thanh V đại diện theo ủy quyền của bà N thay đổi nội dung kháng cáo, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, bà N đồng ý cho ông H phần đất có vị trí căn nhà của ông H đang ở, đồng ý đo thẳng xuống mé sông (phần (1) và (2) mảnh trích đo địa chính số 100/TT.KTTN&MT, ngày 03/8/2018 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên – Môi trường tỉnh Hậu Giang), các phần đất còn lại phải trả lại cho bà N.

Ý kiến của luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của bà N nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh Hữu Q và bà N sử dụng ổn định từ đó đến nay. Năm 1991, bà N có cho ông H một phần đất là nền nhà để ra riêng nhưng bà N chỉ cho ông H ở đậu chứ không có cho luôn. Ông H cho rằng bà N cho ông phần đất tranh chấp hiện nay là không đúng và phía bị đơn cũng không đưa ra được tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh là bà N cho đất. Khi hộ ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà N hoàn toàn không biết. Bên cạnh đó, Ủy ban nhân dân huyện A cho rằng trình tự cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật là không phù hợp bởi lẽ khi cấp giấy cho hộ H thì ông H cũng thừa nhận là không có ký giáp ranh. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng. Về nội dung đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm.

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 kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Sau khi xét xử sơ thẩm, bà Huỳnh Thị N có đơn kháng cáo đúng quy định tại các Điều 271, 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Căn cứ theo yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị N, bà N yêu cầu Tòa án xem xét hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000072.QSĐĐ ngày 12/5/1998 của Ủy ban nhân dân huyện CT (cũ) nay là Ủy ban nhân dân huyện A, tỉnh Hậu Giang. Căn cứ Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì Ủy ban nhân dân huyện A tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa Ủy ban nhân dân huyện A vào tham gia tố tụng là thiếu sót. Với sai sót này của Tòa án cấp sơ thẩm, quá trình xét xử phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện A, tỉnh Hậu Giang trình bày việc Tòa án cấp sơ thẩm xét xử không ảnh hưởng đến quyền lợi, nghĩa vụ của Ủy ban nhân dân huyện A nên không có ý kiến hoặc yêu cầu gì, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét, Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy: Quá trình đo đạc ở cấp sơ thẩm đã tiến hành xem xét thẩm định đo đạc phần đất tranh chấp 2 lần, lần 1 xác định diện tích tranh chấp gồm phần tranh chấp 1 diện tích là $41,4m^2$ và phần tranh chấp 2 diện tích $67,4m^2$, không thể hiện hết diện tích thửa đất ông H đang sử dụng; theo kết quả đo đạc lần 2 thể hiện tổng diện tích tranh chấp là $337,5m^2$, nguyên đơn khởi kiện đòi lại diện tích $41,5m^2$ nhưng không xác định rõ tại vị trí trong phần đất diện tích $337,5m^2$. Quá trình xét xử phúc thẩm, Tòa án tiến hành xem xét thẩm định lại theo yêu cầu của nguyên đơn và được các đương sự thống nhất làm căn cứ giải quyết vụ án. Theo Sơ đồ thửa đất tranh chấp số 100/TTKTTN&MT ngày 03/8/2018 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang thể hiện tổng diện tích là $466,6m^2$ thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do hộ ông Từ Minh H đứng tên bao gồm phần đất ông H sử dụng ổn định không tranh chấp là phần (1) diện tích $217,5m^2$ + phần (2) diện tích $96,5m^2 = 314 m^2$; phần đất thuộc lộ nông thôn là phần (9) diện tích $42m^2$, phần đất tranh chấp nguyên đơn đòi lại là phần (3) diện tích $25,6m^2$ + phần (4) diện tích $12,1m^2$ + phần (5) diện tích $23,1m^2$ + phần (6) diện tích $16,6m^2$ + phần (7) diện tích $26,7m^2$ + phần (8) diện tích $6,5m^2 = 110,6m^2$.

[2.1] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Từ Thị Thanh V là người đại diện hợp pháp của bà N thay đổi nội dung kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, đồng ý cho ông H phần đất có căn nhà của ông H đo thẳng xuống mé sông với diện tích $314m^2$, những phần đất còn lại phải trả lại cho bà N. Xét thấy, tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện nguyên đơn chỉ yêu cầu bị đơn trả lại phần đất tranh chấp diện tích $41,5m^2$, còn phần đất có căn nhà hộ ông H đang ở đồng ý ổn định cho ông H. Trên cơ sở ý kiến, yêu cầu của đại diện nguyên đơn, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử trong phạm vi phần đất tranh chấp $41,5m^2$. Do đó, phạm vi xét xử phúc

thẩm chỉ xem xét những nội dung đã được Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết và đương sự có kháng cáo hoặc Viện kiểm sát có kháng nghị. Trong vụ án này, chỉ có nguyên đơn kháng cáo, nội dung kháng cáo của nguyên đơn đòi bị đơn trả lại toàn bộ phần đất bị đơn đang sử dụng là không phù hợp, vượt quá diện tích tranh chấp $41,5\text{m}^2$ mà nguyên đơn đòi bị đơn trả lại tại phiên tòa sơ thẩm nên không được xem xét, cụ thể như sau:

[2.2] Đối với phần tranh chấp mé sông thể hiện các vị trí (2), (6), (7), (8) của Sơ đồ thửa đất số 100/TTKTTN&MT ngày 03/8/2018 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang và lộ xi măng, tại phiên tòa các đương sự khai thông nhất khi giải quyết ở cấp sơ thẩm các đương sự không tranh chấp phần đất này nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không giải quyết trong vụ án này, nếu các đương sự có phát sinh tranh chấp sẽ giải quyết thành vụ kiện khác.

[2.3] Đối với phần tranh chấp tại vị trí (5) của Sơ đồ thửa đất số 100/TTKTTN&MT ngày 03/8/2018 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang với diện tích $23,1\text{m}^2$. Quá trình giải quyết sơ thẩm, khi đo đạc lần thứ nhất thì các đương sự không tranh chấp (trừ phần đất từ góc nhãn đo thẳng ra phía sau hướng về phía có căn nhà của ông H), khi đo đạc lần hai thì mới phát sinh tranh chấp do ông H cho rằng là đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông. Tuy nhiên, ông H không có phản tố nên không được xem xét. Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn xác định không tranh chấp phần đất này mà đồng ý trả lại cho bà N, được đại diện hợp pháp của bà N đồng ý. Xét thấy đây là ý kiến tự nguyện thỏa thuận giữa các đương sự nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[2.3] Đối với phần đất tranh chấp tại vị trí (3) và (4) của Sơ đồ thửa đất số 100/TTKTTN&MT ngày 03/8/2018 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang là phần đất tranh chấp thuộc diện tích $41,5\text{m}^2$ mà nguyên đơn có yêu cầu bị đơn trả lại nhưng có diện tích nhỏ hơn cụ thể là $25,6\text{m}^2 + 12,1\text{m}^2 = 37,7\text{m}^2$ do ông H chỉ xác định đất của ông đến góc nhãn, phần từ góc nhãn đo thẳng ra phía sau (thuộc một phần của phần tranh chấp tại vị trí (5)), ông H đồng ý trả lại cho bà N nên Hội đồng xét xử căn cứ vào diện tích đất tranh chấp $37,7\text{m}^2$ để giải quyết.

[2.4] Xét về nguồn gốc đất là của bà N nhận chuyển nhượng của người khác vào năm 1975 nên đây là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của bà N và ông D. Năm 1991, ông H được bà N cho ra riêng, bà N cho rằng chỉ cho trong phạm vi căn nhà nên đồng ý ổn định cho ông H phần tranh chấp tại vị trí số (1), phần đất này các đương sự không tranh chấp. Đối với phần đất tranh chấp tại vị trí (3) và (4), bà N cho rằng bà không có cho ông H mà vẫn còn là của bà nên bà yêu cầu hộ ông H trả lại. Ông H không đồng ý, cho rằng phần đất này ông được bà N cho vào năm 1991 và ông đã sử dụng ổn định và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không đồng ý trả lại. Qua ý kiến của các đương sự, đối chiếu vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy: Tại Biên bản hòa giải cơ sở ngày 23/11/2016 (BL 13) và lời khai của bà Huỳnh Thị N tại biên bản tự khai ngày 25/5/2017 (BL 98), bà Huỳnh Thị N thừa nhận vào năm 1991 bà có cho ông Từ Minh H phần đất cất nhà ở nhưng không xác định rõ vị trí, không cắm ranh ngăn cách giữa phần đất đã cho và phần còn lại

của bà N. Năm 1997, ông Từ Minh H có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất diện tích 450m², nguồn gốc đất kê khai “cha mẹ cho”, có ý kiến của Hội đồng đăng ký đất đai xã là “hồ sơ hợp lệ”; tại Công văn số 2050/UBND ngày 12/7/2017 và Biên bản làm việc ngày 18/4/2018, đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện A có ý kiến về trình tự, thủ tục tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000072/QSDD ngày 12/5/1998 cho hộ ông Từ Minh H là đúng theo quy định của pháp luật. Mặc dù, cùng ngày 12/5/1998 bà Huỳnh Thị N được Ủy ban nhân dân huyện P (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tổng diện tích 8.350m², tại các thửa 186, 187 nhưng việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các bên qua hồ sơ trích lục thể hiện các đương sự được cấp giấy chứng nhận trên cơ sở tự đăng ký kê khai được Hội đồng đăng ký đất đai xã chấp thuận, không có tứ cận ký giáp ranh, phù hợp với lời khai của các đương sự và người làm chứng Trần Phi L là có đoàn đo đạc đo tập trung cả ấp nhưng không được các chủ sử dụng đất ký giáp ranh. Do đó, để xem xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp, cần phải xem xét các tài liệu chứng cứ về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất để giải quyết.

[2.5] Xét quá trình sử dụng đất đối với phần tranh chấp tại vị trí (3), qua lời trình bày của các đương sự thừa nhận phần đất này ông H sử dụng từ khi được bà N cho đất cất nhà, có trồng 01 cây nhãn vào năm 1992, đã đốn bỏ nhưng hiện trạng vẫn còn gốc nhãn tồn tại trên đất tranh chấp. Do đó, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ kết luận phần đất tranh chấp tại vị trí (3) ông H đã sử dụng ổn định, điều đó chứng minh rằng ông H đã được bà N cho vào thời điểm năm 1991 nên không có căn cứ chấp nhận khởi kiện đòi lại của bà N.

[2.6] Đối với phần đất tranh chấp tại vị trí (4), ông H cho rằng phần đất này ông đã được cha mẹ tặng cho nhưng ông không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào chứng minh cho lời trình bày của mình, ông H cũng không có chứng cứ nào chứng minh sử dụng đất ổn định. Đối với hàng rào lưới B40 do ông H rào là vào thời điểm giữa ông và bà N chưa phát sinh tranh chấp, theo lời thừa nhận của ông H và đại diện nguyên đơn về mục đích rào lưới là để giữ gìn tài sản chứ không phải xác định ranh giới nên không đủ căn cứ chứng minh ông H sử dụng ổn định. Hiện trạng thực tế phần đất này không thể hiện có cây trồng hoặc vật kiến trúc khác của nguyên đơn cũng như bị đơn trồng trước khi tranh chấp, trong khi phần đất này có nguồn gốc là của bà N, tiếp giáp với phần đất còn lại của bà N sử dụng ổn định. Căn cứ vào Biên bản hòa giải ngày 08/9/2016 (bút lục số 16) của Tổ hòa giải ấp T, xã S, huyện A, tỉnh Hậu Giang được bà N và ông H thống nhất là ổn định cho ông H phần đất có chiều ngang 15m, đối chiếu với chiều ngang phần đất ông H sử dụng không tranh chấp cộng với chiều ngang của phần tranh chấp (3) có số đo là 15m. Hội đồng xét xử xét thấy nguồn gốc đất là của vợ chồng bà N, việc ông H được bà N cho đất chỉ nói miệng, không xác định ranh cụ thể, rõ ràng, phần đất tranh chấp (4) ông H không chứng minh được đã sử dụng ổn định trong khi nội dung thỏa thuận giữa ông H và bà N tại Biên bản hòa giải ngày 08/9/2016 của Tổ hòa giải ấp T, xã S, huyện A, tỉnh Hậu Giang là ông H được sử dụng phần đất chiều ngang 15m, sau đó ông H thay đổi ý kiến và nộp đơn kiện đòi đo đạc cho đủ diện tích 450m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp là không phù hợp.

Do đó, Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc đòi bị đơn trả lại phần đất thể hiện tại tranh chấp (4) diện tích 12,1m².

[2.7] Trên phần đất tranh chấp số (4) và số (5) có hàng rào lưới B40, hộ ông H phải có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời để trả lại đất cho vợ chồng bà N, ông D.

[2.8] Đối với khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông H, Hội đồng xét xử xét thấy: Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là được cấp trên cơ sở đăng ký kê khai của chủ sử dụng đất được Hội đồng đăng ký đất đai xã chấp thuận là phù hợp với quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp, nhưng có sai về đối tượng sử dụng đất là phần đất ông H không trực tiếp sử dụng và có sai sót về diện tích. Tuy nhiên, phần lớn diện tích phần đất được cấp là thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông H sử dụng trên cơ sở được bà N cho nên không cần thiết hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông H, các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp với hiện trạng sử dụng.

[3] Từ những căn cứ nêu trên, xét kháng cáo của bà N có căn cứ để chấp nhận một phần, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà N đối với phần đất tranh chấp (4) với diện tích 12,1m² và ghi nhận sự tự nguyện của hộ ông H trả lại cho bà N, ông D phần đất số (5) diện tích 23,1m², sửa một phần bản án sơ thẩm.

[4] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận. Ý kiến của luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn được chấp nhận một phần đối với phần đất bị đơn không sử dụng ổn định.

[5] Về án phí và chi phí tố tụng khác:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Tại Biên bản thỏa thuận giá ngày 16/10/2017 thì các đương sự thỏa thuận giá trị loại đất ODT là 1.500.000 đồng/m². Do công nhận cho nguyên đơn phần đất tranh chấp tại vị trí (4) diện tích 12,1m² loại đất ONT nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch với số tiền = 12,1m² x 1.500.000 đồng x 5% = 907.500 đồng. Do công nhận cho bị đơn phần đất tranh chấp tại vị trí (3) diện tích 25,6m² nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch, tuy nhiên do bà N là người cao tuổi nên căn cứ vào điểm d khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội thì bà N được miễn án phí.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Không đương sự nào phải chịu.

- Về chi phí tố tụng khác: Chi phí đo đạc, xem xét thẩm định quá trình xét xử sơ thẩm là 3.000.000 đồng và chi phí đo đạc, xem xét thẩm định quá trình xét xử phúc thẩm là 2.225.000 đồng, tổng cộng là 5.225.000 đồng. Bà N phải chịu 3.000.000 đồng (đã nộp xong), ông H phải chịu 2.225.000 đồng (nộp trả lại cho bà N).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 147, Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 203 Luật đất đai 2013; Điều 166 Bộ luật dân sự 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Huỳnh Thị N, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2017/DS-ST, ngày 15 tháng 12 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Hậu Giang.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị N về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000072, cấp ngày 12/5/1998 do hộ ông Từ Minh H đứng tên chủ sử dụng;

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện đòi lại quyền sử dụng đất của bà Huỳnh Thị N;

2.1 Công nhận cho bà Huỳnh Thị N và ông Từ Văn D quyền sử dụng phần đất tranh chấp tại vị trí số (4) có diện tích 12,1m², loại đất ODT có số đo cụ thể như sau: Cạnh giáp phần đất tại vị trí số (3) có số đo 12,07m; cạnh giáp Lộ xi măng có số đo 3m; cạnh giáp phần đất tại vị trí số (5) có số đo 10,04m.

Ghi nhận sự tự nguyện của hộ ông Từ Minh H (gồm ông Từ Minh H, bà Nguyễn Thị L, chị Từ Ngọc T) giao trả cho bà Huỳnh Thị N và ông Từ Văn D phần đất tại vị trí số (5) có diện tích 23,1m², loại đất ODT, có số đo cụ thể như sau: Cạnh giáp phần đất tại vị trí số (4) có số đo 10,04m; cạnh giáp phần đất tại vị trí số (3) có số đo 2,99m; cạnh giáp thửa 186 là đoạn gấp khúc có số đo là 3,82m và 9,86m; cạnh còn lại giáp Lộ xi măng có số đo là 2,90m.

Buộc ông Từ Minh H, bà Nguyễn Thị L, chị Từ Ngọc T có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời vật kiến trúc trên đất để trả lại phần đất công nhận cho bà N, ông D.

2.2 Công nhận cho hộ ông Từ Minh H (gồm ông Từ Minh H, bà Nguyễn Thị L, chị Từ Ngọc T) phần đất tranh chấp tại vị trí số (3) có diện tích 25,6m², loại đất ODT, có số đo cụ thể như sau: Cạnh giáp phần đất còn lại của thửa 188 có số đo 14,79m; cạnh giáp phần đất tại vị trí số (5) có số đo 2,99m; cạnh giáp phần đất tại vị trí số (4) có số đo 12,07m; cạnh giáp Lộ xi măng có số đo 1,7m.

Các phần đất tại vị trí (3), (4), (5) tọa lạc tại ấp T, thị trấn C, huyện A, tỉnh Hậu Giang thuộc một phần thửa 188, tờ bản đồ số 7 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000072, cấp ngày 12/5/1998 do hộ ông Từ Minh H đứng tên chủ sử dụng.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Huỳnh Thị N được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Bà Huỳnh Thị N được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 4.500.000 đồng (*Bốn triệu năm trăm nghìn đồng*) theo Biên lai thu số 0010962, ngày 05/5/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A, tỉnh Hậu Giang.

Ông Từ Minh H, bà Nguyễn Thị L, chị Từ Ngọc T liên đới nộp số tiền là 907.500 đồng (*chín trăm lẻ bảy nghìn năm trăm đồng*) tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện A, tỉnh Hậu Giang.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Không đương sự nào phải chịu. Bà Huỳnh Thị N được nhận lại 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0014490, ngày 22/12/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A, tỉnh Hậu Giang.

5. Về chi phí đo đạc, thẩm định: Chi phí đo đạc, xem xét thẩm định quá trình xét xử sơ thẩm là 3.000.000 đồng và chi phí đo đạc, xem xét thẩm định quá trình xét xử phúc thẩm là 2.225.000 đồng, tổng cộng là 5.225.000 đồng do bà Huỳnh Thị N nộp tạm ứng. Bà Huỳnh Thị N phải chịu 3.000.000 đồng (ba triệu đồng) (đã nộp xong), hộ ông Từ Minh H phải chịu và nộp lại để trả lại cho bà Huỳnh Thị N số tiền 2.225.000 đồng (hai triệu hai trăm hai mươi lăm nghìn đồng).

Trường hợp bản án 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, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND huyện A;
- Chi cục THADS huyện A;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Hồng Thanh