

Bản án số: 144/2018/DS-PT

Ngày: 29-01-2018

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 HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Chí Sang

Các Thẩm phán: Ông Lưu Ngọc Thạch

Ông Lưu Trường Sanh

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Huyền Trang – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Huỳnh Duy Dũng – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 24 tháng 01 năm 2018 và ngày 29 tháng 01 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 418/2017/TLPT-DS ngày 18 tháng 9 năm 2017 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 52/2017/DS-ST ngày 09 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện BC bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2487/2017/QĐPT-DS ngày 01/11/2017 và Quyết định hoãn phiên tòa số 7453/2017/QĐ-HPT ngày 26/12/2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1925.

Địa chỉ: B6/7, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Xuân P, sinh năm 1994, địa chỉ: B6/8 ấp H, xã BC, huyện BC, Tp.HCM. (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Trần Anh H thuộc Công ty luật TNHH MTV PL, Đoàn Luật sư Tp.HCM. (có mặt).

2. Bị đơn:

2.1 Ông Trần Văn T, sinh năm 1921.

2.2 Ông Trần Quốc Th, sinh năm 1964.

Cùng địa chỉ: B16/17, ấp H, xã BC, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Kim V, sinh năm 1963, địa chỉ: B20/7A ấp H, xã BC, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

(Theo giấy ủy quyền lập ngày 14/02/2012 và giấy ủy quyền lập ngày 12/3/2012)

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

3.1 Bà Võ Thị S1, sinh năm 1924;

3.2 Bà Hồ Thị Kim V1, sinh năm 1963;

3.3 Bà Trần Thị N, sinh năm 1957;

3.4 Ông Trần Hữu P1, sinh năm 1962;

3.5 Bà Trần Hoàng Bảo T1, sinh năm 1995;

Cùng địa chỉ: B16/17, ấp H, xã BC, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà S1, bà V1, bà N, ông P, bà T1: Bà Trần Thị Kim V; sinh năm: 1963; Địa chỉ: B20/7A ấp H, xã BC, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

(Theo giấy ủy quyền lập ngày 12/3/2012 và Giấy ủy quyền lập ngày 24/02/2014)

3.6 Ông Đặng Hữu H, sinh năm 1963 (có đơn xin vắng mặt).

3.7 Bà Lưu Thị Quỳnh A; sinh năm 1972

Cùng địa chỉ: 383 T P, phường T, quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà A: Ông Đặng Hữu H (Theo giấy ủy quyền lập ngày 18/3/2014).

(Có đơn xin vắng mặt).

3.8 Ủy ban nhân dân huyện BC.

Trụ sở: 349 đường T.T, thị trấn T.T, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị T2 - Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện BC (Văn bản ủy quyền số 391/UBND ngày 09/3/2016 của UBND huyện BC)

(Có đơn yêu cầu vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

+ Ông Lê Xuân P đại diện cho nguyên đơn là bà Nguyễn Thị S trình bày: Sau ngày giải phóng nhà nước có chia cho bà Nguyễn Thị S phần đất hoang có diện tích 4.100m² tại ấp H, xã BC, huyện BC để khai hoang phục hoá. Năm 1980 Nhà nước đào kinh cắt ngang miếng đất khoảng 300m² còn lại 3.800m² trồng lúa. Năm 1983, bà S có đăng ký và vào tập đoàn sản xuất nông nghiệp ở địa phương.

Năm 1990 tập đoàn giải thể và bà S vẫn tiếp tục canh tác, đến năm 1994 đăng ký quyền sử dụng đất tại BC. Sau đó, vì gia đình gặp khó khăn nên bà S cho bị đơn là ông Trần Văn T thuê lại 3.800m² đất trên, đưa trước 100.000 đồng (trị giá 5 gia lúa) và một gia gạo. Tháng 01/2002 bà S nghe tin ông T làm thủ tục bán thửa đất trên, nên khiếu nại ra Ủy ban nhân dân xã BC mới biết ông T ủy quyền cho con là ông Trần Quốc Th và làm sổ đỏ.

Phần đất trên là đất hoang, ông T không hề canh tác và cũng không phải là chủ sở hữu, bà S có tên trong sổ địa chính, có đăng ký quyền sử dụng đất, chỉ cho ông T thuê, không có giấy tờ giao đất hay chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Th nhưng Ủy ban nhân dân huyện BC cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Th là vi phạm Luật đất đai. Hiện nay sau khi giải tỏa một phần, diện tích đất còn lại thực tế là 3.056,8m². Bà Su yêu cầu Tòa án buộc ông T và ông Th trả lại cho bà diện tích đất là 3.056,8m² trên thửa 169, tờ bản đồ số 03, bộ địa chính xã BC, huyện BC, Tp.HCM. (Vị trí khu đất theo bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 28/5/2012).

+ Bà Trần Thị Kim V đại diện cho bị đơn là ông Trần Văn T và ông Trần Quốc Th trình bày: Nguyên trước đây bị đơn là ông Trần Văn T canh tác phần đất có diện tích 4.856m² thuộc thửa số 169, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại xã BC, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh, đến năm 1976 đưa ruộng vào tập đoàn 4. Thửa 169 khoán lại cho bà S làm, khi tập đoàn giải thể thì bà S làm không nổi nên trả lại phần đất thuộc thửa 169 cho ông T canh tác. Ông T có đưa bà S 200.000 đồng để phụ vốn mua bán. Kể từ ngày bà S trả lại phần ruộng này gia đình ông T trực tiếp canh tác và đóng thuế cho Nhà nước, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 705/QSĐĐ ngày 24/4/1996 (bìa xanh), Sau đó, ông T để cho con là ông Trần Quốc Th đại diện hộ đứng tên quyền sử dụng đất số 705/QSĐĐ/BC ngày 29/10/2001 (bìa đỏ), nhưng ông T vẫn canh tác. Vì hoàn cảnh gia đình khó khăn nên ông T và ông Th đã chuyển nhượng phần đất ruộng này cho ông Đặng Hữu H, việc chuyển nhượng đất các bên đã giao tiền và nhận đất xong. Khi bà S nghe tin ông T bán ruộng thì bà đến xin ông T tiền, ông T có cho bà 5.000.000 đồng. Nhưng con gái bà S không đồng ý và đã làm đơn khiếu nại gửi UBND xã BC xin lại một công ruộng, UBND xã BC hoà giải không thành. Nay bà S khởi kiện yêu cầu trả lại phần đất trên thì ông T và ông Th không đồng ý.

+ Bà Trần Thị Kim V đại diện cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Võ Thị S1, bà Hồ Thị Kim V1, bà Trần Thị N, ông Trần Hữu P1 và bà Trần Hoàng Bảo T1 trình bày: Ý kiến của bà Võ Thị S1, bà Hồ Thị Kim V1, bà Trần Thị N, ông Trần Hữu P1 và bà Trần Hoàng Bảo T1 cũng giống như ý kiến như ý kiến của ông T và ông Th. Ngoài ra bà Võ Thị S1, bà Hồ Thị Kim V1, bà Trần Thị N, ông Trần Hữu P1 và bà Trần Hoàng Bảo T1 không có ý kiến hay yêu cầu nào khác.

+ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đặng Hữu H và bà Lưu Thị Quỳnh A trình bày: Vợ chồng ông, bà có nhận chuyển nhượng của ông Trần Quốc Th phần đất diện tích 4.577m² thuộc thửa 475 (được phân chiết từ thửa 169), tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại xã BC, huyện BC, Tp.HCM (gồm diện tích đất tranh chấp và một phần đất khác của ông Th). Việc chuyển nhượng đất này là hoàn toàn hợp pháp nên ông bà đã được UBND huyện BC cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2065/QSDĐ ngày 06/12/2002. Việc tranh chấp giữa bà S với ông T và ông Th, vợ chồng ông không có tranh chấp hay yêu cầu gì trong vụ án này. Nếu sau này quyền lợi của ông bà bị ảnh hưởng thì ông bà sẽ khởi kiện trong vụ án khác.

+ Tại bản tự khai ngày 24/3/2016 bà Nguyễn Thị T2 đại diện cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện BC trình bày: Căn cứ vào hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện cung cấp gồm:

- Đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất do ông Trần Quốc Th lập ngày 26 tháng 10 năm 1994.

- Ngày 20 tháng 01 năm 1995, Ủy ban nhân dân xã BC xét với ý kiến thuận cấp.

- Ngày 17 tháng 4 năm 1996, phòng Địa chính có Tờ trình số 66/TT-ĐC về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho xã BC.

- Ngày 24 tháng 4 năm 1996, Ủy ban nhân dân huyện BC có Quyết định số 16/QĐ-UB về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 23 hộ tại xã BC (trong đó có hộ ông Trần Quốc Th).

Hộ ông Th được Ủy ban nhân dân huyện BC cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo mẫu của Tổng cục địa chính (nay là Bộ Tài nguyên và Môi trường) số 705/QSDĐ/BC ngày 24/4/1996 là đúng trình tự thủ tục quy định tại điểm B phần II Tài liệu hướng dẫn thủ tục đăng ký và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/3/1992 của Ban Quản lý ruộng đất Thành phố Hồ Chí Minh quy định trình tự thủ tục đăng ký và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 2001, hộ ông Th được Ủy ban nhân dân huyện BC cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 705/QSDĐ/BC ngày 29/10/2001. Năm 2002 ông Th chuyển nhượng cho ông Đặng Hữu H phần đất thuộc thửa 475 (phân chiết từ thửa 169), tờ bản đồ 03, diện tích 4577m², bộ địa chính xã BC theo Hợp đồng số 470/2002CN được Ủy ban nhân dân huyện BC xác nhận ngày 06/12/2002 và được cập nhật điều chỉnh biên động tại trang 04 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 705/QSDĐ/BC ngày 29/10/2001.

Ủy ban nhân dân huyện BC không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện BC đã xử:

1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị S về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” đối với ông Trần Văn T và ông Trần Quốc Th.

2/ Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị S đòi ông Trần Văn T và ông Trần Quốc Th trả lại phần đất có diện tích là 3.056,8m² thuộc thửa 169, tờ bản đồ số 03 (Theo tài liệu 02/CT-UB) Bộ địa chính xã BC, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh. Vị trí khu đất theo bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 28/5/2012.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự.

Ngày 21/8/2017 nguyên đơn có đơn kháng cáo, yêu cầu sửa một phần bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà, buộc ông Th, ông T trả lại diện tích đất 3.056,8m² thuộc thửa 169, tờ bản đồ số 03 xã BC cho bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn Nguyễn Thị S giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu: Tòa án cấp phúc thẩm và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm, và đề nghị không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa một phần án sơ thẩm về án phí.

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 tại phiên tòa, xét kháng cáo của nguyên đơn Nguyễn Thị S, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 705/QSĐĐ/BC do Ủy ban nhân dân huyện BC cấp ngày 24/4/1996 (được Ủy ban nhân dân huyện BC cấp đổi thành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 705/QSĐĐ/BC ngày 29/10/2001) thì phần đất tranh chấp có diện tích là 3.056,8m² thuộc thửa 169, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại xã BC, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh đã được Ủy ban nhân dân huyện BC cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Quốc Th đại diện hộ gia đình đứng tên là loại đất L (đất nông nghiệp trồng cây hàng năm).

[2] Ngày 07 tháng 4 năm 2006 Ủy ban nhân dân huyện BC đã có Công văn số 441/UBND (Bút lục 69) về việc trả lời đơn của bà S như sau: “Phần đất liên quan đến việc khiếu nại có diện tích 4.865m² thuộc thửa 169 và diện tích 678m² thuộc thửa 170 tờ bản đồ số 03, xã BC, huyện BC có nguồn gốc của ông Trần Văn T sử dụng trước năm 1975. Thực hiện chính sách tập đoàn, tập thể phần đất này ông Trần Văn T giao lại cho bà Nguyễn Thị S. Năm 1994, bà S không có

nhu cầu canh tác nên giao lại cho ông Trần Văn T sử dụng. Trong đăng ký đất đai theo chỉ thị 02/CT-UB, ông T ủy quyền cho con là ông Trần Quốc Th đăng ký và được UBND huyện BC cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 705/QSDĐ theo Quyết định số 16/QĐ-UB ngày 24/4/1996 và đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 29/10/2001”.

[3] Toà án nhân dân huyện BC có Công văn số 145/2007/CV-TA ngày 13/6/2007 gửi Ủy ban nhân dân xã BC, huyện BC về việc: “Xác minh nguồn gốc và quá trình sử dụng đất”. Ủy ban nhân dân xã BC, huyện BC có Công văn số 77/CV-UBND ngày 05/7/2007 phúc đáp như sau: “Nguồn gốc thửa đất số 169; 170 tờ bản đồ số 03 tài liệu 02/CT-UB là của ông Trần Văn T (cha ông Trần Quốc Th) quản lý sử dụng từ trước năm 1975. Thực hiện chính sách tập đoàn, tập thể phân đất này ông Trần Văn T giao lại cho bà Nguyễn Thị S và bà S có đăng ký theo chỉ thị 299/TTg. Từ năm 1985 đến năm 1994 không xác định rõ giữa bà S và ông T có sự thoả thuận nào khác.

Khi đăng ký đất theo chỉ thị 02/CT-UB thì ông T để cho con là Trần Quốc Th đăng ký và được UBND huyện BC cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 705 ngày 24/4/1996 và đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 29/10/2001”.

[4] Tại phiên tòa luật sư bảo vệ quyền lợi cho bà S cho rằng bà S có đăng ký quyền sử dụng đất và nhà nước có thu tiền đăng ký quyền sử dụng đất theo biên lai thu phí và lệ phí số 024088 ngày 14/10/1994, tức là đất của bà S đã được đăng ký đúng theo trình tự và được cơ quan nhà nước chứng nhận. Về vấn đề này Toà án nhân dân huyện BC đã có Công văn số 246/TAHBC ngày 26/3/2014 gửi Ủy ban nhân dân xã BC, huyện BC để xác minh kết quả giải quyết tiền đăng ký quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị S. Ủy ban nhân dân xã BC, huyện BC có Công văn số 530/UBND ngày 01/12/2015 phúc đáp như sau: “...Vào năm 1994, Ủy ban nhân dân xã BC có tổ chức cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đại trà trên địa bàn. Bà Mai là kế toán xã BC có thu tiền lệ phí phát đơn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hướng dẫn người dân kê khai và đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định còn việc đăng ký diện tích bao nhiêu, thửa nào, tờ nào và nộp đơn đến đâu do phía bà Nguyễn Thị S tự kê khai và tự nộp nên bà không biết, số tiền thu lệ phí này thì bà cũng đã nộp đầy đủ cho ngân sách xã...Qua kiểm tra hồ sơ lưu tại xã, Ủy ban nhân dân xã BC không tìm thấy hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận ruộng đất trên của bà Nguyễn Thị S. Trong sổ bộ địa chính xã lưu tại xã không có ghi nhận việc đăng ký quyền sử dụng đất của bà S và việc giải quyết hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất của bà S tại xã”. Như vậy, biên lai thu phí và lệ phí số 024088 ngày 14/10/1994 mà bà S xuất trình chỉ có ý nghĩa là bà S nộp tiền lệ phí phát đơn cấp

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chứ không phải là chứng cứ chứng minh bà S đã nộp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đã được đăng ký đúng theo trình tự và được cơ quan nhà nước chứng nhận như ý kiến của luật sư. Ngoài ra, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được tổ chức đại trà cho tất cả các hộ trên địa bàn, nếu bà S có nộp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1994 đúng theo trình tự thì tại sao bà lại không biết mình không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn nếu biết thì tại sao bà không khiếu nại theo luật định?

[5] Luật sư cũng cho rằng : Theo nội dung “Đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất” ngày 26/10/1994 của ông Trần Quốc Th thì ông xin xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất tại thửa 159, tờ bản đồ số 03 nhưng lại được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất tại thửa 169, tờ bản đồ số 03 là cấp sai đối tượng hoặc là không minh bạch. Tòa án nhân dân huyện BC đã có Công văn số 889a/TAHBC ngày 11/8/2016 gửi Ủy ban nhân dân xã BC, huyện BC để xác minh việc xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nào cho hộ ông Trần Quốc Th của Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất xã tại thời điểm ngày 20/01/1995. Theo nội dung “Biên bản làm việc” ngày 22/5/2017 của Ủy ban nhân dân xã BC, huyện BC thì: “Phân đất hộ ông Trần Quốc Th trực tiếp sử dụng thuộc thửa 169, tờ bản đồ số 03 (TL02/CT-UB), còn thửa 159, tờ bản đồ số 03 (TL02/CT-UB) là của ông Nguyễn Phước Điền sử dụng. Do đó Ủy ban nhân dân huyện BC cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số 705/QSDĐ ngày 24/4/1996 (cấp đổi ngày 29/10/2001) thửa 169, tờ bản đồ số 03 (TL02/CT-UB) cho hộ ông Trần Quốc Th là đúng theo thực tế sử dụng”. Như vậy việc ông Th khi xin xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất ghi thửa 159 mà không ghi thửa 169 chỉ là sự nhầm lẫn chứ không phải là cấp sai đối tượng hay là không minh bạch, và Ủy ban nhân dân huyện BC cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 169, tờ bản đồ số 03 cho hộ ông Trần Quốc Th là đúng quy định pháp luật.

[6] Từ những nhận định trên, xét thấy tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của bà S đòi ông Th và ông T trả lại 3.056,8m² đất thuộc thửa 169, tờ bản đồ số 03 Bộ địa chính xã BC là có căn cứ.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cũng đề nghị không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

[7] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu của bà Nguyễn Thị S không được chấp nhận nên bà phải chịu toàn bộ chi phí mà bà đã nộp tạm ứng cho việc đo vẽ phân đất tranh chấp và định giá tài sản tranh chấp. (Bà S đã nộp đủ).

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Theo điểm a khoản 2 điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội thì

trong trường hợp tranh chấp về quyền sở hữu tài sản và tranh chấp về quyền sử dụng đất mà Tòa án không xem xét giá trị, chỉ xem xét quyền sở hữu tài sản và tranh chấp về quyền sử dụng đất của ai thì đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như đối với trường hợp vụ án không có giá ngạch. Như vậy bà S không phải chịu án phí có giá ngạch mà chỉ phải chịu án phí không có giá ngạch là 50.000 đồng. Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà S phải chịu án phí có giá ngạch 26.340.800 đồng là không đúng, nên cần sửa phần này của án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự,
- Căn cứ khoản 4 Điều 5, Điều 50, khoản 5 Điều 105 và khoản 1 Điều 136 Luật Đất đai năm 2003;
- Căn cứ Nghị định số 70/CP ngày 12/6/1997 của Chính phủ quy định về án phí, lệ phí Tòa án;
- Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UTVQH14 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.

Tuyên xử:

1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị S về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” đối với ông Trần Văn T và ông Trần Quốc Th.

2/ Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị S đòi ông Trần Văn T và ông Trần Quốc Th trả lại phần đất có diện tích 3.056,8m² thuộc thửa 169, tờ bản đồ số 03 (Theo tài liệu 02/CT-UB) Bộ địa chính xã BC, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh.

3/ Bà Nguyễn Thị S phải chịu toàn bộ chi phí mà bà đã nộp tạm ứng cho việc đo vẽ phần đất tranh chấp và định giá tài sản tranh chấp. (Bà S đã nộp đủ).

4/ Về án phí:

- Bà Nguyễn Thị S phải nộp 50.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền 7.200.000 (Bảy triệu hai trăm ngàn đồng) đã tạm nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 036870 ngày 04/7/2006 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện BC, thành phố Hồ Chí Minh. Bà Nguyễn Thị S còn được hoàn trả lại 7.150.000 (Bảy triệu một trăm năm mươi ngàn) đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Nguyễn Thị S phải nộp án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng, nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai

thu số 030199 ngày 21/8/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện BC. Bà S đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- TAND Tối cao;
- TAND Cấp cao tại Tp.HCM;
- VKSD Cấp cao tại Tp.HCM;
- VKSND Tp.HCM;
- TAND H.BC;
- Chi cục THADS H.BC;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Nguyễn Chí Sang