TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẠC LIÊU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 40/2018/DS-PT
Ngày 04 - 4 - 2018
V/v tranh quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Lệ Kiều

Các Thẩm phán: Ông Châu Việt Thanh
Bà Cao Thị Túy Giang

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Yến Nhi - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Bà Phan Thanh Tình - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 4 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 14/2018/TLPT-DS ngày 12 tháng 02 năm 2018 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2018/DS-ST ngày 05 tháng 01 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu bị kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 19A/2018/QĐ-PT ngày 20 tháng 03 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1958; địa chỉ: Khóm A, phường H, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1950; địa chỉ: Khóm A, phường H, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1963;

2. Chị Nguyễn Hải Y, sinh năm 1984;

3. Chị Nguyễn Phương T1, sinh năm 1988;

Người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Hải Y, chị Nguyễn Phương T1: ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1958; địa chỉ: Khóm A, phường H, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu (theo giấy ủy quyền ngày 01/08/2015).

4. Anh Nguyễn Tuấn A1, sinh năm 1997;

5. Chị Ngô Kim C1, sinh năm 1968

6. Anh Ngô Thành C2, sinh năm 1973;

7. Anh Ngô Thành C3, sinh năm 1976

8. Chị Ngô Kim T2, sinh năm 1980

9. Chị Huỳnh Bé M, sinh năm 1990

10. Chị Huỳnh Kim N, sinh năm 1995

Cùng địa chỉ: Khóm A, phường H, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

4. Ủy ban nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu

Địa chỉ: Khóm B, phường D, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện được ủy ban cử tham gia tố tụng: ông Đỗ Thanh T3.

Chức vụ: phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã G.

- *Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu kháng nghị.

(Ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị T, chị Ngô Kim C1 có mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn và là người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Hải Y, chị Nguyễn Phương T1 ông Nguyễn Văn C trình bày: Vào năm 1991, ông C sang đất của ông Trần Văn N1 02 cái ao và 01 căn nhà lá gắn liền với đất. Năm 1995, ông C cất nhà kiên cố được người cùng xóm đều biết và không ai tranh chấp. Năm 2010, bà L lấn chiếm đất diện tích 44,3m^2. Phần đất này ông C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện G (nay là thị xã G) cấp. Ông C yêu cầu bà L trả diện tích qua đo đạc thực tế ngày 16/12/2015 là 44,5m^2 do bà L lấn chiếm.

Bị đơn bà Nguyễn Thị L trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp do cha bà L là ông Nguyễn Văn P chuyển nhượng cho ông Trần Văn N1 ngang 18m, phần đất tranh chấp không có chuyển nhượng, bà và ông C phát sinh tranh chấp năm 2009, bà có tráng xi măng và kinh doanh rửa xe, yêu cầu Tòa án đo từ nửa bờ ranh đất bà Nguyễn Thị T4, đo qua 18,5m ngang trước và sau, đất phí sau là của ông C và bà T, còn lại bao nhiêu là đất của bà, thiếu bao nhiêu bà L chịu. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C là cấp không đúng diện tích thực tế, bà L không đồng ý trả đất, đồng thời yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C.

Người đại diện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị xã G trình bày: Đến thời điểm hiện nay chưa phát hiện có sai sót về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn C. Yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Từ nội dung trên tại bản án số 01/2018/DS-ST ngày 05 tháng 01 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu đã quyết định:

Áp dụng khoản 9 Điều 26, điểm a, c khoản 1 Điều 39, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 164, 166, 169 và 175 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 203 Luật Đất đai 2013; Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C đối với bà Nguyễn Thị L.

Buộc bà Nguyễn Thị L có nghĩa vụ di dời các vật dụng như lu, khạp, vật liệu khác, tháo dỡ mái che tiền chế cột sắt hộp vuông để giao trả cho ông Nguyễn Văn C diện tích đất 44,5m^2, tọa lạc tại khóm A, phường H, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu thuộc một phần các thửa 3,4 tờ bản đồ số 42 (bản đồ chính quy 750) được Ủy ban nhân dân thị xã G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn C ngày 05/6/2014, có vị trí cụ thể như sau:

- Phía Đông giáp Nguyễn Văn C cạnh dài 27,76m;

- Phía Tây giáp Nguyễn Thị L cạnh dài 27,76m;

- Phía Nam giáp Trần Hùng M1 cạnh dài 1,00m;

- Phía Bắc giáp vỉa hè Quốc lộ 1A cạnh dài 2,20m.

Buộc ông C có nghĩa vụ giao trả cho bà L số tiền (làm tròn số) là 1.978.900 đồng, giao cho ông C được sử dụng phần nền tráng xi măng là 10,994m^2 nằm trong diện tích 44,5m^2.

Buộc bà Nguyễn Thị L có trách nhiệm trả lại cho ông Nguyễn Văn C số tiền khảo sát, thẩm định (2 lần) là 3.610.000 đồng, bà L nộp số tiền trên tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã G để hoàn trả cho ông Nguyễn Văn C.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên án phí và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 01 tháng 02 năm 2018 Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu kháng nghị đối với bản án sơ thẩm số 01/2018/DS-ST ngày 05 tháng 01 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu về phần án phí.

Ý kiến trình bày của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu:

- Về thủ tục tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử thấy rằng Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa, các Thẩm phán, Thư ký phiên tòa và các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu. Áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng

dân sự. Sửa một phần bản án sơ thẩm số 01/2018/DS-ST ngày 05 tháng 01 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu về phần án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, nghe ý kiến đề xuất của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Xét về nguồn gốc đất tranh chấp: Các bên đương sự thống nhất nguồn gốc đất tranh chấp của ông Nguyễn Văn P chuyển nhượng cho ông Trần Văn N1 sau đó ông N1 chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Văn C. Ông C đã sử dụng ổn định, liên tục từ năm 1991. Quá trình sử dụng, ông C đã xây dựng nhà ở kiên cố, hàng rào cột bê tông lưới B40 vào năm 1995, nhận tiền hỗ trợ bồi thường dự án mở rộng Quốc lộ 1A vào năm 2004 nhưng bà L không có sự ngăn cản nào. Phía bà L xác định cha bà là ông Trần Văn N1 chỉ chuyển nhượng ngang 18m, phần đất tranh chấp không có chuyển nhượng cho ông N1, bà và ông C phát sinh tranh chấp năm 2009, bà có tráng xi măng và kinh doanh rửa xe, bà yêu cầu Tòa án đo từ nửa bờ giáp ranh đất bà Nguyễn Thị T4, đo qua 18,5 m ngang trước và sau, đất phía sau là của ông C và bà T, còn lại bao nhiêu là đất của bà.

[3] Tại biên bản ghi lời khai của ông Trần Văn N1 (BL 150) xác định diện tích đất chuyển nhượng cho ông C có chiều ngang theo quốc lộ 1A là 20m và chạy dài từ mé lộ vào 32m, vào thời điểm ông N1 nhận chuyển nhượng đất từ ông P và sau đó ông N1 chuyển lại cho ông C thì đã có đường đi công cộng ở phía đông phần đất tranh chấp, phần đất tranh chấp giữa ông C và bà L là do ông N1 đã chuyển nhượng cho ông C.

[4] Tại Công văn số 21/CV-TNMT ngày 4/4/2016 (BL 151) của Phòng tài nguyên và Môi trường thị xã G, tỉnh Bạc Liêu xác định: Phần đất tranh chấp diện tích 44,5 m^2 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn C.

[5] Tại biên bản làm việc với ông Đỗ Thanh T3 (BL 153) là người đại diện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị xã G xác định: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn C đến thời điểm hiện nay chưa phát hiện có sai sót về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn C.

[6] Từ căn cứ trên; Tòa án cấp sơ thẩm xác định phần đất tranh chấp là của ông Nguyễn Văn C; sau khi xét xử sơ thẩm cả bà L, ông C và các đương sự khác đều không có kháng cáo.

[7] Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu kháng nghị cho rằng cấp Tòa án sơ thẩm buộc bà L chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là không đúng. Trường hợp này đương sự chỉ chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 200.000 đồng, mà không phải chịu án phí có giá ngạch 5.562.500 đồng. Hội đồng xét xử xét thấy: Do vụ án thụ lý sơ thẩm ngày 10/07/2015, trước ngày Nghị quyết Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội khóa 14 có hiệu lực pháp luật. Nên căn cứ điểm a khoản 2

Điều 17 Nghị quyết 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/06/2012 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao Hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án quy định: *Trường hợp tranh chấp về quyền sở hữu tài sản mà Tòa án không xem xét giá trị, chỉ xem xét quyền sở hữu tài sản của ai thì đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như đối với trường hợp vụ án không có giá ngạch*. Theo quy định này bà L chỉ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 200.000 đồng.

[8] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu; sửa một phần bản án sơ thẩm số 01/2018/DS-ST ngày 05 tháng 01 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu về án phí.

[9] Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự. Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu. Sửa một phần sửa một phần bản án sơ thẩm số 01/2018/DS-ST ngày 05 tháng 01 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu về án phí.

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a, c khoản 1 Điều 39, 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 164, 166, 169 và 175 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 17 Nghị quyết 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/06/2012 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao Hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C đối với bà Nguyễn Thị L đòi quyền sử dụng đất diện tích 44,5m^2.

Buộc bà Nguyễn Thị L có nghĩa vụ di dời các vật dụng như lu, khạp, vật liệu khác, tháo dỡ phần mái che tiền chế cột sắt hộp vuông để giao trả cho ông Nguyễn Văn C diện tích đất là 44,5m2, tọa lạc tại khóm A, phường H, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu, thuộc một phần các thửa 3,4 tờ bản đồ số 42 (bản đồ chính quy 750) được Ủy ban nhân dân thị xã G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn C ngày 05/6/2014, có vị trí cụ thể như sau:

Phía Đông giáp Nguyễn Văn C cạnh dài 27,76m.

Phía Tây giáp Nguyễn Thị L cạnh dài 27,76m.

Phía Nam giáp Trần Hùng M1 cạnh dài 1, 00m.

Phía Bắc giáp vĩa hè- Quốc lộ 1A cạnh dài 2,20m.

Buộc ông C có nghĩa vụ trả cho bà L số tiền 1.978.900đồng. Giao cho ông C được sử dụng phần nền tráng xi măng diện tích 10,994m^2 nằm trong diện tích 44,5m^2.

2. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bà Nguyễn Thị L chịu 3.610.000 đồng, ông Nguyễn Văn C đã tạm nộp 3.610.000 đồng, bà L phải nộp 3.610.000 đồng tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã G, tỉnh Bạc Liêu để hoàn lại cho ông Nguyễn Văn C.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị L chịu 200.000 đồng nộp tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

Ông Nguyễn Văn C không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, ông C đã nộp tạm ứng án phí số tiền 2.800.000 đồng theo biên lai thu số 005578 ngày 10/7/2015, ông C được hoàn lại 2.800.000 đồng tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án, quyết định 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 và 9 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.

Án xử phúc thẩm công khai có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh (01 bản);
- VKSND tỉnh Bạc Liêu (02 bản);
- TAND TX G (01 bản);
- CCTHADS TX G (01 bản);
- Các đương sự (06 bản)
- Lưu HS, Tổ HCTP (01 bản).

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

Đã ký

Nguyễn Lệ Kiều