

Bản án số: 181/ 2018/DS-PT.

Ngày: 06/11/2018.

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản*”.

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Bá Nhu.

Các thẩm phán: Bà Phan Thị Thu Hương.

Bà Hà Thảo Quyên.

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Thùy Trinh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai: Ông Nguyễn Đình Thắng – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 06/11/2018, tại Hội trường B - Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 02/2018/TLPT-DS ngày 11/01/2018 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 38/2017/DS-ST ngày 28/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 208/2018/QĐ-PT, ngày 08/10/2018 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: 1. Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1961.

Địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

2. Ông Nguyễn Văn R, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của ông R: Anh Nguyễn Trung H, sinh năm 1985.

Địa chỉ: Địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Nai. (Văn bản ủy quyền ngày 22/10/2018 - Có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Huy D, Luật sư của Văn phòng Luật sư L thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hà Nội. (Có mặt)

Địa chỉ: Phường V, quận G, thành phố Hà Nội.

- Bị đơn: Ông Phạm Văn T, sinh năm 1961.

Địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện hợp pháp của ông T: Bà Nguyễn Thị Kim L, sinh năm 1963.

Địa chỉ: Xã B, huyện C, tỉnh Đồng Nai. (Có mặt)

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Huỳnh Thị Ngọc E, sinh năm 1962.

Địa chỉ: xã B, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện hợp pháp của ông T, bà E: Bà Nguyễn Thị Kim L, sinh năm 1963.

Địa chỉ: xã B, huyện C, tỉnh Đồng Nai. (Có mặt)

2. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Đồng Nai.

Địa chỉ: Khu trung tâm hành chính huyện C, tỉnh Đồng Nai. (Vắng mặt)

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn R, bà Nguyễn Thị X; bị đơn ông Phạm Văn T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Tại đơn khởi kiện ngày 30/09/2014, đơn bổ sung ngày 20/01/2016 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Nguyễn Thị X, ông Nguyễn Văn R thống nhất trình bày:*

Vào năm 1988, vợ chồng ông bà nhận chuyển nhượng của bà Phạm Thị Y diện tích đất 500m² tại xã B, huyện C, tỉnh Đồng Nai, mặt đường 769 giáp với đất của ông Phạm Văn T. Năm 1997, đăng ký kê khai 500m² nhưng Ủy ban nhân dân huyện C chỉ xét cấp 150m² thửa 226 tờ bản đồ 05 xã B (cấp ngày 24/11/1997), sau khi nhận giấy ông bà biết thiếu đất nhưng suy nghĩ là đất của mình nên chờ đợi khi nào có đợt đăng ký thì sẽ bổ sung. Đến năm 2009, ông bà làm đơn đăng ký cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 226 với diện tích kê khai là 444.7m², được cấp biên nhận số 17/VPĐK.QSĐĐ ngày 17/9/2009. Tại biên bản xác minh hiện trạng ngày 17/9/2009 của Ủy ban nhân dân Xã B, ông Nguyễn Văn T có ký tên xác nhận thửa 226 tờ bản đồ 05 có diện tích 150m². Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sổ số BA 033032 ngày 04/02/2010 thửa mới là 64 tờ bản đồ 12 Xã B có diện tích 144m², bị thu hồi 106,3m² mở rộng đường 769, diện tích đất còn lại là 37.7m².

Trong đơn khởi kiện ông, bà yêu cầu ông T phải trả lại diện tích đất 500m² thửa 18 tờ bản đồ 12 Xã B, nhưng sau khi đo đạc kiểm tra thực tế diện tích đất có sự chênh lệch nên bổ sung yêu cầu khởi kiện như sau: Diện tích đất thực tế là 144m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần ông T lấn chiếm là 289.8m² trong đó có 33.5m² đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông R, còn lại 256,3m² thửa 18 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T. Ông, bà yêu cầu ông T cùng bà E trả lại diện tích đất 289.8m²

trong đó 33.5m² thửa 64 và 256,3m² thửa 18 tờ bản đồ 12 Xã B. Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số giấy chứng nhận quyền sử dụng đất K 458968 ngày 24/11/1997 đối với diện tích 256,3m² cắt thửa 224 (mới 18) tờ bản đồ 12 Xã B do ông Phạm Văn T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Phạm văn T yêu cầu trả lại số tiền bồi thường giá trị đất 55.808.000 đồng đối với diện tích đất bị thu hồi 106.3m² và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 033032 cấp ngày 04/02/2010 và trả diện tích đất 37.7m² cắt thửa 64 tờ bản đồ 12 Xã B do ông Nguyễn Văn R đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Tại đơn phản tố ngày 04/5/2016, bản Tường trình ngày 12/12/2014 bị đơn ông Phạm Văn T có đại diện theo ủy quyền bà Nguyễn Thị Kim L trình bày: Nguồn gốc đất 256.3m² phía ông R, bà X tranh chấp thửa 18a tương ứng thửa 224 tờ bản đồ 5 cũ Xã B do bà cô của ông T tên Phạm Thị I khai hoang trước năm 1975 chưa được cấp giấy. Ngày 19/11/1990, bà I có lập tờ giao quyền thừa kế cho ông T thể hiện diện tích 15 sào là đất hoang hóa. Tờ giao quyền thừa kế của ông T và bà I có các ông bà hội đồng gia tộc ký tên và được Ủy ban nhân dân Xã B ký xác nhận. Từ thời điểm nhận giao quyền sử dụng đất năm 1990, ông T trực tiếp canh tác, quản lý, sử dụng ổn định không có ai tranh chấp. Phần đất của ông T có ranh giới rõ ràng từ trước đến nay với các thửa đất liền kề. Ông T cất nhà ở, trồng cây ăn trái dừa mận, chuối, trà... sử dụng ổn định cho đến nay.

Năm 1996, Ủy ban nhân dân Xã B có thông báo đăng ký kê khai đất, ông T đến đăng ký tổng diện tích 20.845m² gồm các thửa số 58, 67, 68, 70, thửa 81, 82, 83 tờ bản đồ 04 loại đất lúa, thửa 224 tờ bản đồ 05 loại đất thổ vườn (3.044m²). Trong quá trình sử dụng đất, toàn bộ 20.845m² ông T có đóng thuế sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất K 458968 ngày 24/11/1997. Đến năm 2004, ông T sửa chữa nhà, dỡ bỏ nhà cũ xây nhà cấp 4 như hiện nay. Thời điểm xây dựng nhà, ông T có ý định cho cháu là Phạm Thị Kim Z khoảng 500m², ông T có xây hàng rào và trồng 1 số cây ăn trái làm ranh nhưng chưa tách sổ cho bà Z. Đến 2008, có đoàn tiến hành đăng ký kê khai cấp sổ mới của Nhà nước, ông T đến đăng ký cấp đổi đối với diện tích 3.044m² thửa 224 tờ bản đồ 5 cũ, tương ứng thửa đất 64, 18, 25, 37, 38, 39, 24 tờ bản đồ 12 mới Xã B nhưng đến nay ông T chưa được cấp đổi đối với phần đất nêu trên.

Sau khi có chủ trương của Nhà nước mở rộng đường 769, ông T nhận tiền bồi thường đất với một phần các thửa đất nêu trên, ông T nghĩ có nhận tiền bồi thường thửa 64 tờ bản đồ 12 mới. Nay ông R, bà X yêu cầu ông T trả lại diện tích 33.5m² thửa 64 và 256,3m² thửa 18 tờ bản đồ 12 Xã B, ông T không đồng ý. Đối với thửa 64 tờ bản đồ 12, ông R bà X khai đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nhận tiền bồi thường đất. Thực tế thửa đất 64 do ông T sử dụng ổn định từ năm 1990 đến nay và ông T đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/11/1997. Ông R, bà X từ trước đến nay không sử dụng.

Ông T yêu cầu ông R, bà X trả lại số tiền bồi thường giá trị đất 55.808.000 đồng đối với diện tích đất bị thu hồi 106.3m² và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 033032 cấp ngày 04/02/2010 đối với diện tích 37.7m² cắt thửa 64 tờ bản đồ 12 Xã B do ông Nguyễn Văn R đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, công nhận diện tích 37.7m² (đo thực tế là 33.5m²) cho ông T sử dụng.

- Tại bản khai ngày 12/12/2014, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Ngọc E trình bày: Bà và ông Phạm Văn T chung sống với nhau từ năm 1980. Về nguồn gốc đất như ông T trình bày bà thống nhất không có ý kiến gì khác. Vào năm 1996, ông T đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tổng diện tích là 20.8745 m². Vợ chồng bà quản lý sử dụng cho đến nay. Bà không chấp nhận trả lại đất theo yêu cầu khởi kiện của ông R và bà X.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện C: Ngày 27/05/2016 đã tổng đạt thông báo thụ lý bổ sung cho Ủy ban nhân dân huyện C (đã ký nhận) nhưng không có ý kiến bằng văn bản. Trong quá trình tố tụng tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải và mở phiên tòa có văn bản yêu cầu vắng mặt.

Tại bản án sơ thẩm số 38/2018/DS-ST ngày 28/8/2017, Tòa án nhân dân huyện C đã căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34, 35, 39, 144, 147, 220, 228, 235, 264, 266, 267, 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Áp dụng khoản 1 Điều 50, 135, 136 Luật đất đai năm 2003; Điều 688 Bộ luật dân sự 2005; Áp dụng Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/PL-UBTVQH ngày 27/02/2009; Nghị quyết số: 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của HĐTP TANDTC hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

Chấp nhận 1 phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Văn R, bà Nguyễn Thị X “Tranh chấp quyền sử dụng đất,” đối với bị đơn ông Phạm Văn T, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Ngọc E trả lại diện tích đất 37,7m² (đo thực tế 33,5m²) cắt thửa số 64, tờ bản đồ số 12 Xã B.

Buộc ông Phạm Văn T, bà Huỳnh Thị Ngọc E phải giao trả quyền sử dụng đất diện tích 33,5m², cắt thửa 64 tờ bản đồ 12 Xã B cho ông R, bà X do ông Nguyễn Văn R đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 033032 ngày 04/02/2010.

Mốc ranh giới được xác định theo bản trích lục và đo tách, và bản vẽ chồng ghép số 139/2016 ngày 06/01/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng nai - chi nhánh C.

Không chấp nhận cầu yêu “Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” của nguyên đơn Nguyễn Văn R, bà Nguyễn Thị X đối với bị đơn ông Phạm Văn T diện tích đất 256,3m² thửa 18 tờ bản đồ 12 Xã B.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố “Tranh chấp quyền sở hữu tài sản” của bị đơn ông Phạm Văn T đối với ông Nguyễn Văn R, bà Nguyễn Thị X đối với số tiền bồi thường giá trị đất là 55.808.000 đồng của diện tích đất bị thu hồi 106.3m² thửa 64 tờ bản đồ 12 Xã B.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố “Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” của bị đơn ông Phạm Văn T đối với ông Nguyễn Văn R, bà Nguyễn Thị X trả lại diện tích 33,5m² cắt thửa 64 tờ bản đồ 12 Xã B và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 033032 cấp ngày 04/02/2010 cho ông Nguyễn Văn R của UBND huyện C.

3.Về chi phí, án phí: Ông Nguyễn Văn R, bà Nguyễn Thị X phải chịu 74.276.000 đồng, khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp 2.500.000 đồng (BL số 003286 ngày 27/11/2014) + 200.000 đồng (BL số 001724 ngày 21/01/2016). Còn phải nộp tiếp 71.576.000đồng

Bị đơn ông Phạm Văn T phải chịu 3.006.450 đồng, khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.895.200 đồng (BL số 002200 ngày 17/5/2016). Còn phải nộp tiếp 1.111.250 đồng.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và thẩm định giá: Ông Nguyễn Văn R và bà Nguyễn Thị X phải chịu 16.869.430 đồng (đã nộp xong).

Ông Phạm Văn T phải chịu 2.510.601đồng (đã nộp xong).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 08/9/2017, nguyên đơn ông Nguyễn Văn R, bà Nguyễn Thị X và bị đơn ông Phạm Văn T kháng cáo một phần bản án số 38/2017/DS-ST ngày 28/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện C. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm.

Ý kiến Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là hoàn toàn có căn cứ. Diện tích đất của bà I chỉ có 20 sào (2.000m²), ông R chuyển nhượng đất của bà I trước khi bà I giao quyền thừa kế cho ông T. Diện tích đất tranh chấp, gia đình ông R, bà X sử dụng ổn định từ năm 1988 đến nay. Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ về biên bản hiện trạng ngày 17/9/2009, về ý nghĩa của Tờ giao quyền thừa kế của bà I cho ông T, áp dụng pháp luật không đúng, giải quyết vụ án không đúng thẩm quyền. Do Tòa án cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, có vi phạm quy định pháp luật về thẩm quyền nên đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm, chuyển vụ án cho Tòa án nhân dân huyện C giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật ở giai đoạn phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về đường lối giải quyết, bản án sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Phạm Văn T, bà E phải giao trả quyền sử dụng đất diện tích 33,5m², cắt thửa 64 tờ bản đồ 12 Xã B cho ông R, bà X, không chấp nhận yêu cầu “Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” của nguyên đơn đối với bị đơn ông Phạm Văn T về diện tích đất 256,3m² thửa 18 tờ bản đồ 12 Xã B; Không chấp nhận yêu cầu

phản tố của bị đơn ông Phạm Văn T đối với ông Nguyễn Văn R, bà Nguyễn Thị X về số tiền bồi thường giá trị đất là 55.808.000 đồng và “Tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” đối với diện tích 33,5m² cắt thửa 64 tờ bản đồ 12 Xã B là có căn cứ. Kháng cáo của ông Nguyễn Văn R, bà Nguyễn Thị X và ông Phạm Văn T không có cơ sở để chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn R, bà Nguyễn Thị X và ông Phạm Văn T trong hạn luật định, các đương sự đã nộp tiền tạm ứng án phí đúng quy định nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện C có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt Ủy ban nhân dân huyện C theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung tranh chấp:

Nguồn gốc diện tích đất các bên tranh chấp trước đây do bà Phạm Thị I (cô của ông T) khai hoang trước năm 1975, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 27/01/1988, bà Phạm Thị I có làm giấy nhượng quyền canh tác 05 sào (500m²) cho ông Nguyễn Văn R, không ghi vị trí, tứ cận. Năm 1996, ông R đăng ký kê khai tổng diện tích 10.018m² gồm các thửa 57, 75 và 226 tờ bản đồ 05 Xã B (Thửa 226 diện tích 150m² có nguồn gốc của mẹ là Nguyễn Thị M để lại – BL 188) và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/11/1997. Đến ngày 16/9/2009, ông R làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 444.7m² thửa 18 tờ bản đồ 12 Xã B. Ngày 17/9/2009, Ủy ban nhân dân Xã B lập biên bản xác minh hiện trạng có sự tham gia của ông R, xác định thửa 226, thửa mới số 18a và diện tích mới là 144m², diện tích chênh lệch của thửa 226 tờ bản đồ số 05 cũ so với bản đồ mới là 06m², diện tích chênh lệch giảm do sai sót bản đồ cũ, các mốc ranh giới đều đúng theo hiện trạng, ông R đã thống nhất theo diện tích mới. Ngày 13/11/2009, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đã tiến hành thẩm tra hồ sơ địa chính và đến ngày 25/12/2009 có tờ trình về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ thể cấp đổi cho ông R đối với diện tích là 144m² thửa 64 tờ bản đồ số 12 Xã B theo bản đồ địa chính năm 2007. Ngày 04/02/2010, Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông R với diện tích là 144m² thửa 64 tờ bản đồ số 12 Xã B.

Ngày 19/11/1990, bà I có lập tờ giao quyền thừa kế cho ông T diện tích 15 sào (1.500m²) không ghi vị trí, tứ cận. Năm 1996, ông T đăng ký tổng diện tích 20.845m² gồm các thửa số 58, 67, 68, 70, thửa 81, 82, 83 tờ bản đồ 04 loại đất lúa và thửa 224 tờ bản đồ 05 loại đất thổ vườn (Thửa 224 tờ bản đồ 05 diện tích 3.044m² có nguồn gốc của bà cô là Phạm Thị I để lại năm 1990 – BL 244, 245) và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất K 458968 ngày 24/11/1997. Đến 2008, ông T đăng ký cấp đổi đối với diện tích

3.044m² thửa 224 tờ bản đồ 5 cũ nhưng đến nay ông T chưa được cấp đổi đối với phần đất nêu trên.

Như vậy, mặc dù vào năm 1988 bà I có làm giấy nhượng quyền canh tác cho ông Nguyễn Văn R diện tích đất 500m² nhưng hoàn toàn không có vị trí và tứ cận. Năm 1996, ông R đăng ký kê khai thửa 226 tờ bản đồ 05 Xã B diện tích chỉ có 150m² nguồn gốc của mẹ là Nguyễn Thị M để lại và đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng ngày 24/11/1997. Năm 2009, ông R làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 444.7m² thửa 18 tờ bản đồ 12 Xã B nhưng cũng chỉ được cấp đổi quyền sử dụng diện tích 144m² thửa mới là 64 tờ bản đồ 12 Xã B (thửa cũ 226 tờ bản đồ 05) theo Giấy chứng nhận ngày 04/02/2010. Kể từ khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 150m² thửa 226 bản đồ 05 Xã B ngày 24/11/1997 cũng như được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 144m² thửa 64 tờ bản đồ 12 Xã B ngày 04/02/2010, ông R và bà X hoàn toàn không có khiếu nại gì về việc đất bị cấp thiếu. Đất tranh chấp là đất nông nghiệp nhưng ông R và bà X không trực tiếp quản lý sản xuất. Đối với diện tích đất 3.044m² thửa 224 tờ bản đồ 05 (thửa mới 18 tờ bản đồ 12) Xã B, ông Phạm Văn T đăng ký kê khai, trực tiếp sử dụng và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1997.

Theo bản Trích lục và đo tách khu đất bản đồ địa chính số 139/2016 ngày 06/01/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh C thì diện tích đất các bên đương sự tranh chấp 33,5m² nằm trong thửa mới 64 tờ bản đồ 12 Xã B ông R, bà X đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; còn diện tích đất tranh chấp 256,3m² thuộc thửa 18 tờ bản đồ 12 Xã B ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào giấy chứng nhận đã cấp cho các bên đương sự và quá trình sử dụng để chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với diện tích đất 33,5m² cắt thửa 64 tờ bản đồ 12 Xã B, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn đối với diện tích đất 256,3m² thửa 18 tờ bản đồ 12 Xã B, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về số tiền bồi thường giá trị đất là 55.808.000 đồng và tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 33,5m² cắt thửa 64 tờ bản đồ 12 Xã B là có căn cứ. Vì vậy, không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn R, bà Nguyễn Thị X và ông Phạm Văn T, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm về các phần này.

Tuy nhiên, việc bản án sơ thẩm tuyên mốc ranh giới của diện tích 33,5m² cắt thửa 64 tờ bản đồ 12 Xã B theo bản Trích lục và đo tách khu đất bản đồ địa chính số 139/2016 ngày 06/01/2016 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh C trong khi bản Trích lục này lại chưa xác định được cụ thể ranh mốc của phần đất nêu trên. Vì vậy, Tòa án cấp phúc thẩm đã ủy thác cho Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành thu thập chứng cứ tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh C và Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh C đã cung cấp bản Trích lục và đo tách khu đất bản đồ địa chính số 4663/2018 ngày 13/9/2018 xác định cụ thể các điểm ranh mốc của phần đất nêu

trên. Do đó, cần sửa bản án sơ thẩm tuyên lại cho chính xác, đảm bảo thuận lợi cho công tác thi hành án sau này.

[3] Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn R và bà Nguyễn Thị X phải chịu 16.869.430 đồng.

Ông Phạm Văn T phải chịu 2.510.601 đồng.

[4] Về án phí: Trong vụ án này, Tòa án cấp sơ thẩm buộc các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với tranh chấp về quyền sử dụng đất là không phù hợp với hướng dẫn tại Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13 tháng 6 năm 2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Do vậy, cần sửa bản án sơ thẩm về án phí như sau:

- Ông Nguyễn Văn R và bà Nguyễn Thị X phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu tranh chấp quyền sử dụng đất không được chấp nhận số tiền là 200.000 đồng.

- Ông Phạm Văn T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu bồi thường giá trị quyền sử dụng đất không được chấp nhận số tiền là 2.790.400 đồng và đối với yêu cầu tranh chấp quyền sử dụng đất không được chấp nhận số tiền là 200.000 đồng, tổng cộng là 2.990.400 đồng.

Ông Nguyễn Văn R, bà Nguyễn Thị X, ông Phạm Văn T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[5] Ý kiến và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai về đường lối giải quyết vụ án phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, nhận định của Hội đồng xét xử và quy định của pháp luật nên được chấp nhận. Ý kiến và đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn không phù hợp nên không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 1 Điều 50, 135, 136 Luật đất đai năm 2003; Điều 688 Bộ luật dân sự 2005; Pháp lệnh Án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/PL-UBTVQH ngày 27/02/2009; Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 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; 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;

Tuyên xử: Sửa bản án sơ thẩm.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn R và bà Nguyễn Thị X:

Buộc ông Phạm Văn T, bà E phải giao trả cho ông Nguyễn Văn R và bà Nguyễn Thị X quyền sử dụng đất diện tích 33,5m² cắt thửa 64 tờ bản đồ 12 Xã

B được giới hạn bởi các điểm mốc (A, 7, B, 20, C, A) theo Trích lục và đo tách khu đất bản đồ địa chính số: 4663/2018 ngày 13/9/2018 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh C và Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh C do ông Nguyễn Văn R đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 033032 ngày 04/02/2010.

2. Không chấp nhận cầu yêu tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn ông Nguyễn Văn R và bà Nguyễn Thị X đối với diện tích đất 256,3m² thửa 18 tờ bản đồ 12 Xã B.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Phạm Văn T về số tiền bồi thường giá trị đất là 55.808.000 đồng của diện tích đất bị thu hồi 106,3m² thửa 64 tờ bản đồ 12 Xã B, công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 33,5m² cắt thửa 64 tờ bản đồ 12 Xã B và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 033032 cấp ngày 04/02/2010 cho ông Nguyễn Văn R của Ủy ban nhân dân huyện C.

4. Về chi phí tố tụng:

Ông Nguyễn Văn R và bà Nguyễn Thị X phải chịu 16.869.430 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản (đã nộp xong).

Ông Phạm Văn T phải chịu 2.510.601 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản (đã nộp xong).

[5] Về án phí:

Ông Nguyễn Văn R và bà Nguyễn Thị X phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ông Nguyễn Văn R và bà Nguyễn Thị X không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Số tiền 200.000 đồng án phí ông R, bà X phải nộp được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông R, bà X đã nộp 3.000.000 đồng theo các biên lai thu số 003286 ngày 27/11/2014, 001724 ngày 21/01/2016 và 001730 ngày 08/9/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C. Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn R và bà Nguyễn Thị X số tiền tạm ứng án phí còn lại là 2.800.000 đồng (Hai triệu tám trăm nghìn đồng).

Ông Phạm Văn T phải chịu 2.990.400 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ông Phạm Văn T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Khấu trừ các số tiền tạm ứng án phí ông T đã nộp 1.895.200 đồng theo biên lai thu số 002200 ngày 17/5/2016 và 300.000 đồng theo biên lai thu số 001735 ngày 12/9/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, ông Phạm Văn T còn phải nộp tiếp 795.200 đồng (Bảy trăm chín mươi lăm nghìn hai trăm đồng) tiền án phí.

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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- TAND H. Nhơn Trạch;
- Chi cục THADS H. Nhơn Trạch;
- Đương sự ;
- Lưu.

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

đã ký và đóng dấu

Nguyễn Bá Nhu

