

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 142/2023/DS-PT

Ngày: 14 - 6 - 2023

*V/v tranh chấp “Quyền sử dụng đất;
bồi thường thiệt hại và yêu cầu hủy
Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Văn Hai.

Các Thẩm phán: Ông Cao Minh Lễ

Bà Phạm Thị Minh Châu

Thư ký phiên tòa: Ông Đặng Thành Thái - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Mỹ Duyên – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 08 và 14 tháng 6 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 51/2023/TLPT-DS ngày 09 tháng 3 năm 2023 về việc tranh chấp “Quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 213/2022/DS-ST, ngày 21 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số:134/2023/QĐ-PT ngày 18 tháng 5 năm 2023, giữa các đương sự:

1. ***Nguyên đơn:*** Ông Phạm Duy Trường V, sinh năm 1981; nơi cư trú: Số 49/18B, đường Khúc Thừa Dụ, khóm B, phường M, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

Người đại diện hợp pháp: Ông Phạm Thành B, sinh năm 1946; nơi cư trú: Số 49/11, Khúc Thừa Dụ, khóm B, phường M, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang (Giấy ủy quyền ngày 20/10/2017).

2. ***Bị đơn:***

2.1. Bà Đồng Thị K, sinh năm 1944 (chết ngày 14/4/2020);

2.2. Ông Phan Văn K, sinh năm 1940 (chết ngày 04/02/2019).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng:

2.2.1 Ông Bùi Quang D, sinh năm 1965; nơi cư trú: Số 1192B/60A, khóm B, phường B, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

2.2.2 Ông Phan Tuấn K, sinh năm 1978;

2.2.3 Ông Phan Tuấn K, sinh năm 1980;

2.2.4 Bà Phan Thị Tuấn H, sinh năm 1983.

Cùng nơi cư trú: Số 24/1, đường Khúc Thừa Dụ, phường M, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

Người đại diện hợp pháp: Ông Trần Minh K, sinh năm 1972; nơi cư trú: Ấp 2, xã M, huyện Hòa Bình, tỉnh Bạc Liêu.

Nơi cư trú hiện nay: Số 1299, khu vực T, phường T quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ (Giấy ủy quyền ngày 22/6/2021).

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

3.1. Bà Phạm Thị Thùy T, sinh năm 1983; nơi cư trú: Số 49/18B, đường Khúc Thừa Dụ, phường Mỹ Bình, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

Nơi cư trú hiện nay: Tổ 12, ấp Tân Bình, xã Vĩnh Trạch, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang.

3.2. Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên.

Địa chỉ: Số 99, đường Nguyễn Thái Học nối dài, phường Mỹ Hòa, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Đặng Thị Hoa Rây – Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên.

Tại phiên tòa có mặt: Ông Bé, ông Khoa; bà Trang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn, Ông Phạm Duy Trường V và người đại diện hợp pháp, Ông Phạm Thành B trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp do ông Trần Thành Q, bà Quách Mộng Đ mua lại từ người khác. Năm 1989, ông Q có đơn xin chính quyền địa phương cất nhà để ở và cam kết không lấn chiếm. Khi cất nhà, chưa một phần diện tích hai bên hông nhà và phía sau tiếp giáp với đất trống.

Đến năm 1997, ông Q, bà Đ đồng ý cho lại ông V toàn bộ căn nhà diện tích 24,75m² gắn với diện tích đất 33m². Việc tặng cho được chính quyền địa phương xác nhận.

Đến năm 2002, Ông Phan Văn K, Bà Đồng Thị K làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông V không đồng ý với ranh giới sử dụng đất nên không ký tên vào các biên bản xác định tứ cận.

Vì ông K, bà K lấn chiếm đất trống sau nhà nên ông V tranh chấp tại Ban khóm Bình Long 2. Tuy nhiên, khi chưa được giải quyết thì ông K, bà K tiếp tục

cắt mái lá nhà của ông V để xây vách nhà vệ sinh lên cao. Ông V tiếp tục gửi đơn đến Ban khóm Bình Long 2 và UBND phường Mỹ Bình yêu cầu giải quyết.

Năm 2007, ông K, bà K kiện ngược ông V, yêu cầu trả lại đất lấn chiếm. Lúc này, UBND phường Mỹ Bình mới thông báo cho ông V biết là ông K, bà K đã được cấp quyền sử dụng đất, diện tích 248m² do mua lại nhà của Công ty Nhà đất tỉnh An Giang từ năm 1985 nhưng không có tài liệu nào thể hiện rõ diện tích đất.

Vì vậy, ông V yêu cầu phía bị đơn tháo dỡ, di dời vật kiến trúc xây dựng khoảng 3,7m² của ông từ năm 2002 đến nay để trả lại diện tích lấn chiếm là 5,2m², theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký Đất đai Chi nhánh Long Xuyên lập ngày 22/4/2022; yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.00643cA ngày 15/12/2005 do UBND thành phố Long Xuyên cấp cho ông K và bà K; yêu cầu phía bị đơn bồi thường cho ông V số tổng số tiền là 218.000.000 đồng, bao gồm tiền thiệt hại căn nhà bị hư sập hoàn toàn 70.000.000 đồng và tiền thuê nhà để ở từ năm 2013 đến nay 148.000.000 đồng.

Người đại diện cho đồng bị đơn, Ông Trần Minh K trình bày:

Ông Phan Văn K, Bà Đồng Thị K được Nhà nước cấp đất sử dụng từ năm 1978 đến năm 1985 bằng hợp đồng mua bán với Công ty Nhà đất và Công trình Công cộng (bán hóa giá) diện tích đất là 248m² và đã được UBND thành phố Long Xuyên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.00643cA ngày 15/12/2005 (thửa đất số 142, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại phường Mỹ Bình, thành phố Long Xuyên).

Trong phần đất này, Ông Phạm Duy Trường V cất nhà lấn qua diện tích 1,6m² và lấn chiếm không gian diện tích khoảng 3m² (nhà đã sập, không còn mái che lán như bản vẽ ngày 12/5/2011).

Nay yêu cầu ông V trả lại diện tích đất là 5,2m², không đồng ý bồi thường thiệt hại.

Đối với phần chôn ranh với ông Nguyễn Văn N, giới hạn từ các điểm 28, 42 và 14 theo các bản vẽ, không tranh chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên trình bày:

Qua hồ sơ trích lục và căn cứ báo cáo số 260/BC-ĐKĐ ngày 21/9/2012 của Văn phòng Đăng ký đất thể hiện, năm 2004, Ông Phan Văn K và Bà Đồng Thị K lập thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hình thức kê khai đăng ký cấp tập trung tại phường Mỹ Bình.

Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm có:

- Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của ông K và bà K với nguồn gốc sử dụng: Đất của Công ty nhà đất - CTCC tỉnh An Giang bán cho ông K ngày 09/10/1985, được UBND phường Mỹ Bình xác nhận ngày 20/10/2005 và Phòng

Tài nguyên và Môi trường xác nhận đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/12/2005.

- Hai Biên bản xác định ranh giới - mốc giới khu đất ngày 03/6/2002 và ngày 26/10/2002 thể hiện đầy đủ chữ ký của các hộ giáp ranh và có xác nhận của UBND phường Mỹ Bình.

Chữ ký của Ông Phạm Duy Trường V thể hiện ở biên bản ngày 26/10/2002, chữ ký của các hộ còn lại thể hiện ở biên bản ngày 03/6/2002.

- Giấy chứng minh nhân dân của Ông Phan Văn K và Bà Đồng Thị K (bản photo). Sổ hộ khẩu gia đình do Bà Đồng Thị K làm chủ hộ (bản sao).

- Hồ sơ kỹ thuật khu đất có xác nhận của Phòng Tài nguyên và Môi trường ngày 14/12/2005.

Từ những trình tự nêu trên, UBND thành phố Long Xuyên nhận thấy: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ông Phan Văn K và Bà Đồng Thị K là đúng theo quy định của Điều 26 tại Quyết định 777/2005/QĐ.UB ngày 30/3/2005 của UBND tỉnh An Giang, quy định về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh An Giang và đề nghị được vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 213/2022/DS-ST, ngày 21 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên đã tuyên xử:

Căn cứ vào:

- Điều 5, Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 217, Điều 218, Điều 227, Điều 244, Điều 271, Điều 273 và Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 604, Điều 605, Điều 608 của Bộ Luật Dân sự 2005;

- Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003;

- Nghị quyết 104/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc hội về việc thi hành Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

- 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;

- Các Điều 2, 6, 7, 9 và 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

[1] Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ông Phạm Duy Trường V, cụ thể:

- Không chấp nhận yêu cầu những người kế thừa, quyền nghĩa vụ tố tụng của bị đơn tháo dỡ nhà, vật kiến trúc để trả lại diện tích đất 3,7m², không chấp nhận yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất là 5,2m².

- Không chấp nhận yêu cầu những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm với số tiền là 218.000.000 (hai trăm mười tám triệu) đồng.

[2] Chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện còn lại của nguyên đơn là Ông Phạm Duy Trường V, cụ thể:

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa AD 587216, số vào sổ H.00643cA do UBND thành phố Long Xuyên cấp ngày 15/12/2005 cho Ông Phan Văn K và Bà Đồng Thị K đối với thửa đất số 142, thuộc tờ bản đồ số 8, diện tích là 248m² (trong đó có đất ở tại đô thị là 200m² và đất trồng cây lâu năm là 48m²).

[3] Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của bị đơn về việc yêu cầu nguyên đơn trả lại 0,4m² đất.

[4] Không chấp nhận phần yêu cầu phản tố còn lại của bị đơn về việc yêu cầu Ông Phạm Duy Trường V trả lại diện tích đất là 5,2m².

Ông Phạm Duy Trường V được quyền sử dụng diện tích 4,5m² đất được giới hạn bởi các điểm 14 – 15 – 16 – 27 – 40 – 39 – 38 – 37 – 26 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 04/9/2018.

Ông K, bà K được quyền sử dụng diện tích 1,1m² đất được giới hạn bởi các điểm 27 – 40 – 39 – 38 – 37 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 04/9/2018.

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan có thẩm quyền để kê khai xin cấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai đối với phần diện tích đất mà Tòa án chấp nhận.

Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký Đất đai, chi nhánh Long Xuyên lập ngày 04/9/2018 (đính kèm Công văn số 340/CNLX – KT ngày 20/12/2022) là một phần không thể tách rời của Bản án.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về phần án phí dân sự, về áp dụng luật thi hành án và tuyên về phần quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 03 tháng 01 năm 2023, Ông Phạm Duy Trường V làm đơn kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại Toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm

- Ông Phạm Thành B đại diện cho ông V rút 01 phần kháng cáo đối với yêu cầu Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.00643cA do UBND thành phố Long Xuyên cấp ngày 15/12/2005 cho Ông Phan Văn K và Bà Đồng Thị K.

Tiếp tục kháng cáo và yêu cầu những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông K, bà K trả lại đất lấn chiếm và bồi thường thiệt hại như yêu cầu tại cấp sơ thẩm.

Ông Trần Minh K tranh luận: Ông V kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ mới để chứng minh, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông V.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của nguyên đơn, bị đơn trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi

thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định của pháp luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Sau khi xét xử sơ thẩm, ông V kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Bé là người đại diện theo ủy quyền của ông V rút lại một phần yêu cầu kháng cáo đối với việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông K, bà K. Chỉ kháng cáo đòi lại quyền sử dụng đất 8,9m² và bồi thường thiệt hại với số tiền 218.000.000đ nên đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ một phần kháng cáo của ông V.

Ông V khởi kiện, yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất 5,2m² nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông K, bà K. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên ông V được quyền sử dụng diện tích 4,5m² nhưng lại không chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi đất của ông V là mâu thuẫn với nhau.

Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại nhà do ông Q được tặng cho ông V làm bằng vật liệu gỗ từ năm 1989, thời gian dài không được sửa chữa, gia cố và việc ông K, bà K tranh chấp quyền sử dụng đất không phải là nguyên nhân trực tiếp làm cho nhà của ông V bị hư hỏng, sập. Cũng không phải là nguyên nhân buộc ông V phải thuê nhà khác để ở

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2, 5 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự:

Đình chỉ một phần yêu cầu kháng cáo của ông V đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSDĐ của ông K, bà K. Chấp nhận một phần kháng cáo của ông V. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 213/2022/DS-ST, ngày 21/12/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông V về việc đòi QSDĐ đối với diện tích 5,2m². Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông V về việc buộc bị đơn tháo dỡ nhà, trả lại diện tích đất 3,7m² và bồi thường thiệt hại số tiền 218.000.000đ. Ông V được quyền sử dụng diện tích 4,5m² theo các điểm 14, 15, 16, 27, 40, 39, 38, 37, 36, 26; Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông K, bà K được quyền sử dụng diện tích 1,1m² theo các điểm 27, 40, 29, 28, 27 theo bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 04/9/2018.

Căn cứ vào các chứng cứ và tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của Viện kiểm sát và của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Về hình thức, đơn kháng cáo của bị đơn trong hạn luật định nên chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1] Về thẩm quyền xét xử: Căn cứ Điều 37 và Điều 38 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015 xác định đúng thẩm quyền.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Ông Phạm Thành B đại diện cho ông V rút lại một phần yêu cầu kháng cáo đối với việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp ông K, bà K nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 312 Bộ luật Tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo đã rút.

[2] Về tư cách tham gia tố tụng: Căn cứ Điều 68 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015, cấp sơ thẩm xác định đúng tư cách người tham gia tố tụng.

Tại phiên tòa, các đương sự vắng mặt đã có văn bản ủy quyền, yêu cầu. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo thủ tục chung.

[3] Về quan hệ tranh chấp: Cấp sơ thẩm xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp.

[4] Về nội dung:

Sau khi xét xử sơ thẩm, ông V kháng cáo yêu cầu những người con của ông K, bà K tháo dỡ vách tường nhà vệ sinh, trả lại diện tích đất 8,9m²

[4.1] Hội đồng xét xử nhận thấy, giữa ông V và ông K, bà K tranh chấp đất từ nhiều năm, hai bên đều không chứng minh được rõ ràng, cụ thể về nguồn gốc đất, cũng như việc quản lý, sử dụng.

Quá trình sử dụng đất, bên ông K, bà K cho con là bà Hồng cất nhà (trong đó có nhà vệ sinh) nhưng ông V không phản đối hoặc tranh chấp gì nên Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ hiện trạng sử dụng đất của các bên, xử cho ông V được quyền sử dụng diện tích đất là 4,5m² tại các điểm 14, 15, 16, 27, 40, 39, 38, 37, 36, 26; ông K, bà K được quyền sử dụng diện tích đất là 1,1m² tại các điểm 27, 40, 29, 28, 27 theo bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 04/9/2018 của Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh Long Xuyên là có căn cứ.

Tuy nhiên, do ông K, bà K đã chết nên cần sửa lại cách tuyên, “...Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông K, bà K được quyền sử dụng diện tích đất là 1,1m²...” cho phù hợp.

[4.2] Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại tổng cộng số tiền 218.000.000đ: Ông V cho rằng, vì ông K, bà K có hành vi cản trở ông V đo đạc xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên nhà sập, phải thuê nhà khác để ở hơn 08 năm là 148.000.000đ (18.000.000đ/năm) và tiền công thuê thợ xây dựng nhà mới là 70.000.000đ.

Nhận thấy, nhà do ông Q làm bằng vật liệu gỗ từ năm 1989, thời gian dài không được sửa chữa, già cỗi nên xuống cấp, hư hỏng là đương nhiên. Việc ông K, bà K tranh chấp quyền sử dụng đất từ năm 2004 không phải là nguyên nhân trực tiếp làm cho nhà của ông V bị hư hỏng, sập. Cũng không phải là nguyên nhân buộc ông V phải thuê nhà khác để ở.

Ngoài ra, theo quy định của pháp luật về bồi thường thiệt hại thì người khởi kiện phải chứng minh có thiệt hại thực tế xảy ra, tức là ông V phải chứng minh tại thời điểm bên ông K có hành vi gây thiệt hại thì bên ông đã bị thiệt hại về vật chất là bao nhiêu tiền...Do đó, ông V yêu cầu những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông K, bà K phải bồi thường thiệt hại với số tiền 218.000.000đ là không có căn cứ. Cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu này của ông V là đúng theo quy định của pháp luật (Điều 604 Bộ luật Dân sự năm 2005).

[4.3] Ông V khởi kiện, yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất 5,2m² nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông K, bà K. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên, ông V được quyền sử dụng diện tích 4,5m² nhưng lại không chấp nhận yêu cầu

khởi kiện đòi đất của ông V là mâu thuẫn với nhau. Do đó cần sửa lại cách cho chính xác.

[5] Các phần Quyết định còn lại của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã phát sinh hiệu lực.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Yêu cầu bồi thường thiệt hại không được chấp nhận, ông V phải chịu án phí.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Yêu cầu kháng cáo được chấp nhận một phần, ông V không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 và 5 Điều 308; khoản 3 Điều 289 và Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ 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.

Chấp nhận 01 phần yêu cầu kháng cáo của Ông Phạm Duy Trường V.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 213/2022/DS-ST, ngày 21/12/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên.

Tuyên xử:

[1] Đình chỉ xét xử phúc thẩm về yêu cầu khởi kiện đã rút của nguyên đơn, Ông Phạm Duy Trường V đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00643/cA, ngày 15/12/2005 do Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên cấp cho Ông Phan Văn K và Bà Đồng Thị K đứng tên;

[2] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ông Phạm Duy Trường V về việc đòi quyền sử dụng đất.

Ông Phạm Duy Trường V được quyền sử dụng diện tích đất 4,5m² được giới hạn tại các điểm 14 – 15 – 16 – 27 – 40 – 39 – 38 – 37 – 26 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 04/9/2018 của Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh Long Xuyên.

[3] Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ông Phạm Duy Trường V về buộc những người kế thừa, quyền nghĩa vụ tố tụng của bị đơn tháo dỡ nhà, vật kiến trúc để trả lại diện tích đất 3,7m²; trả lại diện tích đất lấn chiếm là 5,2m² và bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm số tiền là 218.000.000 (hai trăm mười tám triệu) đồng.

[4] Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của bị đơn về việc yêu cầu nguyên đơn trả lại 0,4m² đất.

Những người kế thừa, quyền nghĩa vụ tố tụng của ông K, bà K được quyền sử dụng diện tích 1,1m² đất được giới hạn bởi các điểm 27 – 40 – 39 – 38 – 37 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 04/9/2018 của Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh Long Xuyên.

Ông V và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông K, bà K có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

[5] Án phí sơ thẩm: Ông V phải chịu 10.900.000 đồng. Khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 3.275.000 đồng, theo các biên lai số 0002019, ngày 12/3/2019; biên lai số 0000584, ngày 28/9/2021 và biên lai số 0001511, ngày 19/7/2022 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Long Xuyên. Ông V còn phải nộp số tiền 7.625.000 (bảy triệu sáu trăm hai mươi lăm nghìn) đồng.

[5] Án phí phúc thẩm: Ông V không phải chịu án phí và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0001238 ngày 12/01/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên (Ông Phạm Thành B đại diện nhận).

[6] Các phần Quyết định còn lại của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã phát sinh hiệu lực.

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 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:

- TAND Cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh An Giang;
- TAND huyện;
- Chi cục THA dân sự huyện;
- Các đương sự;
- Văn phòng;
- Phòng KTNV&THA;
- Tòa Dân Sự.

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

Trương Văn Hai