

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Bản án số: **34/2022/DS-PT**

Ngày: 04 - 5 - 2022

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng
đất*”.

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên Tòa: Ông Lê Quang Ninh

Các Thẩm phán: Ông Bùi Thanh Thảo
Bà Lê Hồng Hạnh

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tâm - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa:
Ông Hà Văn Hiến- Kiểm sát viên.

Trong các ngày 26 tháng 4 và ngày 04 tháng 5 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 30/2022/TLPT-DS ngày 10/3/2022 về việc: “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2022/DS-ST ngày 27/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện L bị kháng cáo và kháng nghị. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 55/2022/QĐ-PT ngày 05/4/2022, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1965.

Địa chỉ: Tổ 4, ấp V, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Ngô Ngọc B sinh năm 1995

Địa chỉ: Số 491, Quốc lộ 14, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước (có mặt).

*** Bị đơn:** Ông Nguyễn Xuân Th, sinh năm 1954

Địa chỉ: Tổ 4, ấp V, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước (có mặt).

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

1. Bà Nguyễn Thị Nh, sinh năm 1964 (có mặt).

2. Chị Nguyễn Thị Ph, sinh năm 1984 (có mặt).

3. Anh Nguyễn Đình T, sinh năm 1987 (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của Anh Nguyễn Đình T là bà Nguyễn Thị Cẩm Ch, sinh năm 1969 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp V, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước.

4. Chị Nguyễn Thị Hồng T, sinh năm 1989 (vắng mặt)

5. Anh Nguyễn Đình V, sinh năm 1992 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Tổ 4, ấp V, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước.

Bà Nguyễn Thị Nh, Chị Nguyễn Thị Ph, Chị Nguyễn Thị Hồng T, Anh Nguyễn Đình V ủy quyền cho Anh Nguyễn Đình T (có mặt),

6. Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Bình Phước.

Đại diện theo pháp luật: Ông Lê Trường S- Chủ tịch UBND huyện L

Người đại diện theo ủy quyền:

Ông Lê Th, chức vụ: Phó Trưởng Phòng tài nguyên môi trường (vắng mặt).

7. Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước.

Đại diện theo pháp luật: Ông Dương Hoàng A - Giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Xuân D - Phó giám đốc chi nhánh VPĐKKĐ chi nhánh huyện L (vắng mặt).

Người kháng cáo: Nguyên đơn Bà Nguyễn Thị T và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 30/6/2020, đơn sửa đổi bổ sung ngày 29/7/2020 và quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm nguyên đơn Bà Nguyễn Thị T trình bày:

Vào khoảng năm 1996 gia đình Bà Nguyễn Thị T có bán cho Ông Nguyễn Xuân Th khoảng 500m² đất nông nghiệp đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng số 00932/QSDĐ/Sb ngày 05/12/1994 thửa đất số 90 mang tên ông Nguyễn Văn Họa lạc tại ấp Việt Quang, xã Lộc Quang, huyện L, tỉnh Bình Phước chiều ngang tiếp giáp với mặt đường 10 m, chiều dài 50 m.

Từ cận như sau: Phía bắc giáp đường đất (hiện nay là đường bê tông) phía đông và phía nam tiếp giáp với đất còn lại của bà T, phía tây tiếp giáp đất ông Nguyễn Văn Búi. Giá chuyển nhượng 05 phân vàng 24K, khi mua bán không làm giấy tờ vì ông Th là anh ruột của bà T. Tuy không làm giấy tờ, nhưng anh em trong gia đình và những hộ dân xung quanh chứng kiến.

Kể từ khi bán đất cho ông Th, bà T chưa làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho ông Th nhưng không biết lý do gì ông Th đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích là 1.817m², cấp đổi lần hai là 2.216,0m²

Bà T khởi kiện Ông Nguyễn Xuân Th yêu cầu Tòa án giải quyết;

- Buộc ông Th trả lại phần diện tích đất còn thừa căn cứ theo kết quả kiểm tra đo đạc hiện tại diện tích ông Th đang sử dụng thực tế là 1.600m² nhưng bà T chỉ bán 500m². Ông Th phải trả lại diện tích đất là 1.100m² cho bà T.

- Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Ông Nguyễn Xuân Th.

Bị đơn Ông Nguyễn Xuân Th trình bày:

Năm 1992 Ông Nguyễn Xuân Th có mua một phần đất của ông Nguyễn Văn H và Bà Nguyễn Thị T lúc mua bán không nói rõ diện tích là bao nhiêu ông Nguyễn Văn H (chồng của bà T) có chỉ ranh phần diện tích đất bán cho ông Th cụ thể là từ nhà ông Nguyễn Văn Búi qua đến giáp ranh đất ông Nguyễn Văn Hiền (ông Hiền là cha dượng của ông Th và bà T, ông Hiền đã chết) phía trước giáp đường đất nay là đường bê tông, phía sau giáp ranh với phần đất của bà T và ông H với giá 01 chỉ vàng 24 k, việc mua bán không làm giấy tờ gì. Trong năm 1994 ông Th làm một căn nhà tranh để ở và buôn bán cho đến năm 2008 ông Th xây nhà kiên cố và sử dụng cho đến nay. Năm 1998 ông cũng đã đăng ký kê khai toàn bộ diện tích đất đã mua của ông H và bà T, sau đó được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Quá trình sử dụng ngoài căn nhà của ông Th đang ở, năm 2005 ông còn cho con gái ông là chị Phúc xây 01 căn nhà, toàn bộ diện tích đất ông đã làm chuồng dê, chuồng bò và đã làm hàng rào ranh giới rõ ràng giữa gia đình ông và bà T.

Bà T khởi kiện cho rằng năm 1996 bà T và ông H bán cho ông 500m² nay yêu cầu ông trả lại 1.100m² là không đúng. Ông không chấp nhận yêu cầu của bà T về việc đòi lại đất.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Bà Nguyễn Thị Nh trình bày:

Bà Nhanh thống nhất với ý kiến của Ông Nguyễn Xuân Th không chấp nhận yêu cầu của Bà Nguyễn Thị T về việc đòi lại đất.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Chị Nguyễn Thị Ph trình bày:

Chị Phúc là con ruột của ông Th, có nghe ông Th nói nguồn gốc diện tích đất mà gia đình đang ở là mua của bà T và ông H. Năm 2005 ông Th có cho vợ chồng chị Phúc xây nhà trong phần đất của ông Th mua, khi xây nhà bà T vẫn biết và không có ý kiến gì, nay bà T khởi kiện ông Th, chị Phúc không có ý kiến gì tất cả mọi vấn đề do ông Th quyết định.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Anh Nguyễn Đình T trình bày:

Việc Bà Nguyễn Thị T khởi kiện ông Th lý do của bà T chỉ bán cho ông Th 500m² là ông Tâm không đồng ý mong Tòa án xem xét.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan UBND huyện L : Ông Lê Th là đại diện theo ủy quyền trình bày:

Vì lý do giải quyết nhiều công việc không thể tham gia tố tụng. Với tư cách người đại diện theo ủy quyền tôi giữ nguyên quan điểm như các văn bản mà UBND huyện L đã gửi cho Tòa án không có ý kiến gì khác. Đề nghị Tòa án nhân dân huyện L xem xét, giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước do Ông Trần Xuân D là đại diện theo ủy quyền trình bày:

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước không có ý kiến và không có yêu cầu gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo đúng quy định.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2022/DS-ST ngày 27/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện L đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu Ông Nguyễn Xuân Th trả cho bà diện tích đất 1.100m² tọa lạc tại ấp Việt Quang, xã Lộc Quang, huyện L, tỉnh Bình Phước.

2. Không chấp nhận yêu cầu của Bà Nguyễn Thị T về việc hủy một phần các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ông Nguyễn Xuân Th được cấp 17/5/1998 có diện 1.817m²; cấp đổi lần thứ hai ngày 30/10/2008 diện tích 2261m² do UBND huyện L cấp; cấp đổi lần thứ ba vào ngày 30/7/2019 diện tích 2261,0m² do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 08/02/2022, nguyên đơn Bà Nguyễn Thị T nộp đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2022/DS-ST ngày 27/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện L theo hướng: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu Ông Nguyễn Xuân Th trả cho bà diện tích đất 1.100m² tọa lạc tại ấp Việt Quang, xã Lộc Quang, huyện L, tỉnh Bình Phước và hủy một phần các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Thai được cấp 17/5/1998 có diện 1.817m²; cấp đổi lần thứ hai ngày 30/10/2008 diện tích 2261m² do UBND huyện L cấp; cấp đổi lần thứ ba vào ngày 30/7/2019 diện tích 2261,0m² do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp.

Ngày 10/02/2022, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện L kháng nghị đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2022/DS-ST ngày 27/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện L theo hướng xác định quan hệ tranh chấp của vụ án là “Tranh chấp quyền sử dụng đất” xác định lại án phí nguyên đơn Bà Nguyễn Thị T là án phí không có giá ngạch.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn bà T giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước phát biểu:

Về việc tuân theo pháp luật: Kể từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Với những chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện L sửa một phần bản án sơ thẩm về phần xác định quan hệ tranh chấp của vụ án là “Tranh chấp quyền sử dụng đất” xác định lại án phí nguyên đơn Bà Nguyễn Thị T là án phí không có giá ngạch.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về thủ tục kháng cáo:

Đơn kháng cáo của nguyên đơn Bà Nguyễn Thị T và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện L làm trong thời hạn luật định, hình thức và nội dung phù hợp các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên cần xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà T trên cơ sở xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

[2.1] Về nguồn gốc đất theo lời bà T vào năm 1996 bà T và ông H là chồng của bà có chuyển nhượng cho ông Th 500m² đất chiều ngang tiếp giáp với mặt đường là 10 mét, chiều dài 50 mét, trong phần đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00932/QSĐĐ/Sb ngày 05/12/1994 thửa đất số 90 mang tên ông Nguyễn Văn H với giá là 05 phân vàng 24k, khi chuyển nhượng hai bên không làm giấy tờ nhưng có nhiều người biết cụ thể là bà Nguyễn Thị Lai, ông Nguyễn Văn Búi, ông Nguyễn Văn Trọng. Năm 2008 khi bà T nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên đã nói với ông Th làm thủ tục chuyển quyền sử dụng cho ông Th nhưng ông Th nói đã làm sổ đất rồi. Quá trình sử dụng đất ông Th đã lấn chiếm sử dụng diện tích đất nhiều hơn so với thỏa thuận chuyển nhượng ban đầu và đã làm được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà T khởi kiện yêu cầu ông Th phải trả lại phần diện tích thừa cụ thể 1.100m² cho bà T, đồng thời yêu cầu hủy một phần 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Th.

Bị đơn Ông Nguyễn Xuân Th xác nhận nguồn gốc phần đất mà ông đang sử dụng là nhận chuyển nhượng của bà T và ông H từ năm 1992 chứ không phải 1996 như bà T trình bày. Tại thời điểm giao dịch, ông H là người trực tiếp bàn giao đất và chỉ ranh giới rõ ràng cho ông Th cụ thể là một phía tiếp giáp với ông Nguyễn

Văn Búi từ đất ông Búi qua đến đất của ông Nguyễn Văn Hiền, một phía tiếp giáp với đường đất nay là đường bê tông và một phía tiếp giáp với đất bà T hiện đang sử dụng, khi đó không biết diện tích là bao nhiêu, ông Th đã làm nhà ở, xây dựng chuồng trại nuôi bò, dê ổn định và phần đất cũng đã có hàng rào bao bọc bà T ở giáp ranh và mọi người xung quanh đều biết. Ông cũng đã đăng ký kê khai phần đất đang sử dụng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu tiên năm 1998, đến năm 2008 cấp đổi lần thứ hai do UBND huyện L cấp và lần thứ ba năm 2019 Do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Bình Phước cấp. Nay, bà T yêu cầu ông trả lại cho bà diện tích 1.100m² đất mà ông đang sử dụng từ năm 1994 cho đến nay ông Th không đồng ý trả.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Về hình thức của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất các bên không lập văn bản là chưa đúng quy định, về giá cả tuy lời khai có khác nhau nhưng các bên xác nhận bên mua đã thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán cho bên bán.

Theo đơn khởi kiện, tại phiên tòa sơ thẩm bà T và người đại diện hợp pháp của bà T xác định bà T trước đó chỉ chuyển nhượng cho ông Th 500m² đất nhưng không đưa ra được tài liệu chứng cứ gì chứng minh.

Căn cứ lời trình bày của những người làm chứng, bà Nguyễn Thị Lai là chị ruột của bà T xác nhận bà chứng kiến việc ông H và bà T chỉ bán cho ông Th 500m² đất vào năm 1996 (bút lục 38), Lời khai ông Nguyễn Văn Trọng ông không nhớ bà T và ông H chuyển nhượng đất cho ông Th năm nào nhưng khi mua bán thì có mặt ông Trọng, bà Lai, ông Chiến, ông Búi chứng kiến (bút lục 42) Lời khai ông Nguyễn Văn Chiến ông Chiến không chứng kiến việc mua bán đất giữa bà T, ông H và ông Th mà chỉ nghe ông Th kể mua đất của bà T (bút lục 40), lời khai của ông Nguyễn Văn Búi khi thấy ông Th làm nhà ở khoảng 8 tháng tình cờ có gặp bà T, ông Búi hỏi thì bà T cho biết do ông H bệnh nên bán cho ông Th nửa sào đất, ông chỉ biết vậy ngoài ra không biết gì khác (bút lục số 364). Nhưng qua phần thẩm vấn công khai tại phiên tòa sơ thẩm, bà T xác nhận việc thỏa thuận mua bán, giao nhận vàng chỉ có vợ chồng bà T và ông Th biết ngoài ra không có ai làm chứng trực tiếp. Như vậy có căn cứ xác định việc giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngoài bên mua và bên bán không có ai là người chứng kiến trực tiếp.

Về phía ông Th trên thực tế ông đã sử dụng diện tích đất mà theo như ông trình bày nhận chuyển nhượng của bà Tùng và ông Hạm liên tục, ổn định từ năm 1994 cho đến nay, thực tế này người dân ở địa phương đều biết và bản thân bà Tùng cũng biết. Năm 1998 ông đã được UBND huyện Lộc Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trên hồ sơ được lưu trữ tại chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Lộc Ninh cũng như sở tài nguyên môi trường tỉnh Bình Phước đều thể hiện hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất của ông Th cũng được ký giáp ranh bởi các hộ dân liền kề trong

đó có cả chữ ký của ông Hạm, mặt khác nếu đơn thuần chỉ nhìn vào một cạnh phần đất có chiều ngang tiếp giáp với đường đất (nay là đường bê tông) thì ý kiến trình bày của bà Tùng cạnh này bà chỉ chuyển nhượng cho ông Th 10 mét, trên thực tế cạnh này thể hiện trên sơ đồ đo đạc ngày 02/3/2021 có sự chứng kiến của các đương sự là thể hiện trong sơ đồ trích đo do chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Lộc Ninh lập ngày 04/3/2021 phần đất tiếp giáp đường bê tông 38,20 mét tỷ lệ chênh lệch rất lớn ($38,20\text{m} - 10\text{m} = 28,20\text{m}$) xét về thời gian việc sử dụng đất của ông Th đã sử dụng ổn định trên 20 năm, xây dựng nhà ở kiên cố cho ông, nhà ở cho con gái của ông Th, làm chuồng trại chăn nuôi, khoan giếng ngay trong phần đất đang tranh chấp bà T đều thấy và biết nhưng bà cũng không có đơn từ gì gửi đến các cấp chính quyền địa phương để yêu cầu giải quyết. Mặt khác, diện tích đất này ngày 17/5/1998 ông Th đã được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận QSDĐ, ngày 30/10/2008 ông Th được cấp đổi lần thứ hai và ngày 30/7/2019 cấp đổi lần thứ ba do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Bình Phước cấp nhưng bà T không có ý kiến hay khiếu nại gì. Do đó, việc bà T khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Th trả lại cho bà diện tích đất 1.100m^2 không có căn cứ. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T là có căn cứ đúng pháp luật.

[2.2] Đối với yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Th nhận thấy: Trong đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Th về nguồn gốc đất có ghi tự khai phá năm 1994 nhưng thực tế là nhận chuyển nhượng của bà Tùng. Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 02/3/2021 theo trình bày của các bên có thể xác định được phần đất của ông Hạm diện tích 2541m^2 được cấp năm 1994 sau đó đã chuyển nhượng một phần cho ông Th diện tích ông đang sử dụng thực tế là $1.608,2\text{m}^2$, sổ thửa 68 tờ bản đồ số 16 có phần tiếp giáp với đất bà Tùng thể hiện tại thửa 90 tờ bản đồ số 16 tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà bà Tùng đang dùng làm chứng cứ để kiện ông Th được cấp ngày 09/10/2000 diện tích 909m^2 , nhưng diện tích thực tế bà Tùng yêu cầu chi nhánh văn phòng ĐKĐĐ huyện Lộc Ninh kiểm tra thực tế theo sơ đồ đo đạc ngày 16/11/2021 diện tích thực tế là $1.191,5\text{m}^2 + 1.608,2\text{m}^2 = 2.799,7\text{m}^2$ có sự chênh lệch $258,7\text{m}^2$ so với diện tích đất được cấp cho ông H vào năm 1994. Như vậy cho thấy có căn cứ xác định phần đất ông Th đang sử dụng thực tế $1.608,2\text{m}^2$ được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận QSDĐ ngày 17/5/1998 tại thửa 601A tờ bản đồ 05 có diện tích 1.817m^2 ; cấp đổi lần thứ hai ngày 30/10/2008 diện tích 2261m^2 lúc này đổi thành thửa 68, tờ bản đồ 16; cấp đổi lần thứ ba vào ngày 30/7/2019 diện tích $2261,0\text{m}^2$ thửa 68, tờ bản đồ 16 do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Bình Phước cấp. Như vậy, lần đầu tiên diện tích đất ông Th được cấp là khác so với lần thứ hai và thứ ba. Nhưng thực tế hiện nay kiểm tra đo lại diện tích $1.608,2\text{m}^2$ giảm $2261,0\text{m}^2 - 1.608,2\text{m}^2 = 562,8\text{m}^2$ nhưng quá trình sử dụng đất ông Th không bị ai

lần chiếm điều này cho thấy việc đo đạc lập sơ đồ của cơ quan chuyên môn có bị sai số.

Lẽ ra khi lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Th , UBND huyện L phải biết được phần diện tích đất mà ông Th xin cấp nằm trong diện tích đất đã cấp cho ông H từ năm 1994 và khi bà T làm thủ tục nhận thừa kế phải trừ ra diện tích đất ông Th đang sử dụng mới chính xác nhưng do không kiểm tra thực tế mà chỉ căn cứ vào tài liệu và giao toàn bộ phần diện tích đất của ông H cho bà T nhận thừa kế là không đúng với thực tế.

Hiện nay thể hiện trên sơ đồ địa chính phần đất của bà T tại thửa số 90 tờ bản đồ số 16 và phần đất của ông Th tại thửa 68 tờ bản đồ 16 không trùng lắp với nhau. Tuy quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện L cho bà T có một số thủ tục sai sót nhưng hiện tại số thửa đất của bà T và ông Th là phù hợp với hiện trạng thực tế đang sử dụng của các bên nên không có căn cứ để hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Th . Do vậy, kháng cáo của bà T đề nghị hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Th không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Xét kháng nghị của Viện trưởng viện kiểm sát nhân dân huyện L trên cơ sở xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

Về phần quan hệ pháp luật: Án sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật là “Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” là không đúng bởi lẽ: Theo nội dung đơn khởi kiện của nguyên đơn Bà Nguyễn Thị T cho rằng vào khoảng năm 1996 gia đình bà T chỉ bán cho ông Th khoảng 500m² tuy nhiên trong quá trình sử dụng gia đình ông Th đã lấn chiếm đất của gia đình bà và kê khai làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng với diện tích thỏa thuận chuyển nhượng ban đầu nên bà T khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc Ông Nguyễn Xuân Th phải trả lại diện tích đất là 1.100m² và hủy giấy CNQSD đất của ông Th . Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự sửa quan hệ pháp luật của vụ án là “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Về phần án phí sơ thẩm: Nguyên đơn bà T khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Th phải trả lại diện tích đất là 1.100m² vì vào khoảng năm 1996 gia đình bà T chỉ bán cho ông Th khoảng 500m² và đề nghị hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Th . Căn cứ Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự và điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án “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 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”. Do vậy, cần phải sửa bản án sơ thẩm về án phí cho phù hợp, chỉ buộc bà T chịu án phí sơ thẩm 300.000 đồng.

Do đó, cần chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện L . Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2022/DS-ST ngày 27/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện L về phần quan hệ pháp luật và án phí.

[4] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn bà T phải chịu theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Bà Nguyễn Thị T .

Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện L .

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2022/DS-ST ngày 27/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện L , tỉnh Bình Phước về phần quan hệ pháp luật và án phí.

Áp dụng khoản 3, khoản 9 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, điểm a khoản 1 Điều 228 khoản 2 Điều 229 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Khoản 1, 3 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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;

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu Ông Nguyễn Xuân Th trả cho bà diện tích đất 1.100m² tọa lạc tại ấp Việt Quang, xã Lộc Quang, huyện L , tỉnh Bình Phước .

2. Không chấp nhận yêu cầu của Bà Nguyễn Thị T về việc hủy một phần các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ông Nguyễn Xuân Th được cấp 17/5/1998 có diện 1.817m²; cấp đổi lần thứ hai ngày 30/10/2008 diện tích 2261m² do UBND huyện L cấp; cấp đổi lần thứ ba vào ngày 30/7/2019 diện tích 2261,0m² do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Bình Phước cấp.

3. Chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị T chịu toàn bộ chi phí tố tụng gồm chi chí đo đạc bà thanh toán trực tiếp.

Chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản 3.000.000 đồng (Ba triệu) được khấu trừ vào số tiền đã nộp tạm ứng vào ngày 23/02/2021 và ngày 01/4/2021 tại Tòa án nhân dân huyện L .

4. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị T phải chịu 300.000 đồng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo biên lai số 0001368 ngày 10/11/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện L , tỉnh Bình Phước.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị T phải chịu số tiền 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng bà T đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0009713 ngày 08/02/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện L , tỉnh Bình Phước

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 các Điều 6, 7 và 9 của 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:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Bình Phước;
- Tòa án ND huyện L ;
- VKSND huyện L ;
- Chi Cục THADS huyện L ;
- Lưu hồ sơ vụ án, VT.

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

(đã ký)

Lê Quang Ninh