

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 132 /2018/DS-PT

Ngày: 06/7/2018

V/v *Đòi tài sản QSDĐ*.

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

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên toà: Bà Thái Thị Huyền Trân

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Thuý Hà

Ông Cao Minh Lễ

Thư ký Toà án ghi biên bản phiên toà: Bà Lê Tường Vi - Cán bộ Tòa án tỉnh An Giang.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Ngọc Bình - Kiểm sát viên trung cấp.

Ngày 03 đến 06 tháng 7 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 232/2017/TLPT-DS ngày 28 tháng 12 năm 2017, về việc tranh chấp “Đòi tài sản - Quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 60/2017/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Thoại S, tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo quyết định xét xử phúc thẩm số 12/2018/QĐ-PT ngày 03/01/2018, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Mai Văn M, sinh 1929. Cư trú số 516, tổ 17, ấp Tân Hiệp A, thị trấn Óc E, huyện Thoại S, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Mai Thị Hồng L, sinh năm 1964 theo văn bản lập ngày 01/7/2017. Cư trú số 362, ấp Bình L, xã Bình Th, huyện Lấp V, tỉnh Đồng Tháp. Ông Trần Ngọc Ph, sinh năm 1977 theo văn bản lập ngày 07/5/2018. Cư trú số 51/2, đường Bùi Thị X, khóm Đông A, phường Mỹ X, thành phố Long X, tỉnh An Giang.

- **Bị đơn:** Bà Lê Thanh Th, sinh năm 1965. Cư trú Ấp Tân Hiệp A, thị trấn Óc E, huyện Thoại S, tỉnh An Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông bà Lê Thanh Th : Luật sư Hứa Hoàng Ch Luật sư Văn phòng luật sư Hứa Hoàng Ch thuộc đoàn luật sư tỉnh An Giang.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Ủy ban nhân dân huyện Thoại S, tỉnh An Giang. *Người đại diện theo ủy quyền Ủy ban:* Ông Đỗ Chí Q theo văn bản số

179/GUQ-UBND ngày 22/02/2017. Địa chỉ: Ấp Đông S II, thị trấn Núi S, huyện Thoại S, tỉnh An Giang.

(Tất cả có mặt, UBND vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung án sơ thẩm:

1. Nguyên đơn ông Mai Văn M trình bày yêu cầu khởi kiện:

Vào năm 1986, ông nhận chuyển nhượng của bà Trần Kim Th 01căn nhà có diện tích 45m² gắn liền với diện tích đất ở 160m² tọa lạc tại ấp Tân Hiệp A, thị trấn Óc E, huyện Thoại S, tỉnh An Giang. Sau đó ông Lê Kim A tranh chấp với tôi và đã được Ủy ban nhân dân huyện Thoại S giải quyết xong bằng quyết định 01/QĐ.UB ngày 07/01/1994. Trước khi mua căn nhà này đã có con hẻm giáp ranh nhà đất của ông Lê Kim A (hiện nay bà Lê Thanh Th quản lý sử dụng), do chưa có nhu cầu sử dụng ông Hà Minh Ch đồng ý cho ông Lê Kim A mượn đất tạm che mái để làm nhà kho chứa vật dụng. Giữa hai phần đất của ông Ch và ông A có bức tường phân ranh do chính gia đình ông A xây dựng. Sau khi ông được công nhận quyền sử dụng diện tích đất theo quyết định số 01/QĐ.UB năm 1994, ông có yêu cầu bà Lê Thanh Th con của ông Lê Kim A trả lại cho ông sử dụng con hẻm có chiều rộng 1,2m X chiều dài 9m, bà Th không đồng ý và phát sinh tranh chấp đến nay. Việc tranh chấp được Ủy ban nhân dân huyện Thoại S giải quyết, giữa ông và bà Lê Thanh Th không còn tranh chấp nữa và cùng làm đơn đăng ký cấp quyền sử dụng đất theo tình trạng sử dụng đất. Ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01131pH ngày 20/12/2005 (thửa số 51 tờ bản đồ 15) với diện tích 172,3m², bao gồm một phần con hẻm đã tranh chấp, bà Th cũng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bao gồm một phần con hẻm tranh chấp. Nhiều lần ông yêu cầu bà Th dọn đồ ra khỏi phần đất ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp, nhưng bà Th không đồng ý.

Nay ông yêu cầu bà Lê Thanh Th di dời nhà tạm, trả lại diện tích 10,8m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số HO1131pH ngày 20/12/2005 cấp tên ông M.

2. Bị đơn bà Lê Thanh Th trình bày:

Trước năm 1975 nhà cha bà là Lê Kim A và nhà ông Lê Kim A nằm gần nhau chỉ cách vách khoảng 1,2m do khi cất nhà mỗi bên chừa ra 6 tấc để mở cửa sổ cho thông thoáng. Đến năm 1975, ông A bỏ nhà đi đâu không biết, UBND huyện Thoại S quyết định thu hồi nhà đất ông A giao lại cho bà Trần Kim Th mẹ ông Hà Minh Ch sử dụng và từ đó bà Th làm chủ căn nhà gắn liền với đất ở. Khoảng năm 1980 bà Th bán lại cho cha bà ngang 6 tấc x dài hai mươi mấy mét với giá 20 gạ lúa. Từ đó cha bà đã xây cất cộng với 6 tấc đất của gia đình thành nhà kho chứa đồ máy cày và dụng cụ làm ruộng ngang 1,2m x dài hai mươi mấy mét. Sau này bà Trần Kim Th bán nhà và đất lại cho ông Mai Văn M. Ông M ở trên đất thời gian rất lâu, đến khi bà Th và ông Ch chết, ông M đi thừa bà đề đòi lại phần đất ngang 1,2m x dài hai mươi mấy mét mà bà đã và đang sử dụng hơn 38 năm qua.

Nay bà không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn vì bà không có lần chiếm đất của ông Mai Văn M. Bà yêu cầu Tòa án xem xét việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông M có lấn sang phần đất nhà kho của bà đang sử dụng đối với phần đất đang tranh chấp, bà yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số HO1131pH ngày

20/12/2005 của Ủy ban nhân dân huyện Thoại S, tỉnh An Giang cấp cho ông M. Yêu cầu công nhận cho bà được tiếp tục sử dụng hợp pháp diện tích đất gắn với nhà kho hiện nay đang sử dụng.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Người đại diện ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện Thoại S do ông Đỗ Chí Q trình bày ý kiến :

Về thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Mai Văn M là không đúng trình tự thủ tục pháp luật đất đai quy định. Vì theo giấy tờ mua bán tay chỉ bán 01 nền nhà 45m² gắn liền diện tích 160m² đất ở tại đô thị có chứng thực của UBND xã Vọng Th vào ngày 08/6/1986 nhưng hiện nay ông Mai Văn M được cấp giấy chứng nhận QSDĐ diện tích 172,3m² (ngang 6,87m và hậu ngang 9,03m), diện tích đã cấp QSDĐ đã vượt so với diện tích trong giấy tờ mua bán tay, lý do khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận QSDĐ thực hiện đo đạc đại trà nên không tránh khỏi sai sót. Đề nghị Tòa án tuyên hủy giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp cho ông M.

Tại bản án số 60/2017/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Thoại S, tỉnh An Giang xét xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Mai Văn M.
- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số HO1131pH ngày 20/12/2005 do UBND huyện Thoại S, cấp có diện tích 172,3m² thuộc tờ bản đồ số 15, thửa số 51, đất tọa lạc tại ấp Tân Hiệp A, thị trấn Óc E, huyện Thoại S, tỉnh An Giang.
- Bà Lê Thanh Th được quyền quản lý, sử dụng diện tích là 7,9m² gắn với căn nhà tạm, vị trí tại các điểm 4,5,6,11 theo bản trích đo hiện trạng khu đất lập ngày 11/01/2016 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thoại S.
- Ông Mai Văn M được quyền quản lý, sử dụng diện tích là 146,2m², vị trí tại các điểm 1,2,3,4,11,6,7,8,9 theo bản trích đo hiện trạng khu đất lập ngày 11/01/2016 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thoại S.

Bản vẽ do Hội đồng xét xử thông qua tại phòng nghị án ngày 22/9/2017 kèm bản đồ trích đo hiện trạng khu đất lập ngày 11/01/2016 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thoại S (nay là Văn phòng đăng ký đất đai - chi nhánh Thoại S)

Các đương sự liên quan có trách nhiệm đến cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Chi phí tố tụng khác :

Về chi phí đo đạc, định giá, thẩm định tại chỗ ông Mai Văn M phải chịu 2.733.000 đồng, đã nộp xong.

Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Mai Văn M phải chịu 987.500 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 500.000 đồng tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 04892 ngày 28/3/2014 của chi cục Thi hành án dân sự huyện Thoại S, tỉnh An Giang, ông M còn phải nộp thêm số tiền 487.500 đồng.

Ngoài ra án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 02 tháng 10 năm 2017 nguyên đơn ông Mai Văn M kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét toàn bộ bản án sơ thẩm số 60/2017/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Thoại S, tỉnh An Giang.

Các đương sự còn lại không kháng cáo, Viện kiểm sát nhân dân huyện Thoại S, tỉnh An Giang không kháng nghị.

Xét kháng cáo của đương sự, đối chiếu với toàn bộ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Căn cứ vào kết quả đã được thẩm tra công khai chứng cứ tại tòa phúc thẩm, lời khai của các đương sự, kết quả tranh luận tại phiên tòa. Trên cơ sở xem xét toàn diện và sau khi thảo luận và nghị án Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng vụ án:

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 02/10/2017 ông Mai Văn M kháng cáo và nộp tạm ứng án phí phúc thẩm trong hạn luật định nên đủ cơ sở pháp lý để xem xét yêu cầu kháng cáo theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

Nguyên đơn ông Mai Văn M vẫn giữ yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo, ông không cung cấp chứng cứ mới cho yêu cầu kháng cáo.

Bị đơn bà Lê Thanh Th không thay đổi yêu cầu phản tố, không kháng cáo.

Ông M ủy quyền cho bà Mai Thị Hồng L theo văn bản lập ngày 01/7/2017 và đồng ủy quyền cho ông Trần Ngọc Ph theo văn bản lập ngày 17/5/2018. Ông M có đơn rút lại yêu cầu hủy bỏ hợp đồng yêu cầu luật sư Trần Ngọc Ph bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông tại phiên tòa phúc thẩm lập ngày 11/6/2018. Yêu cầu của ông M phù hợp nên được chấp nhận.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, Ủy ban nhân dân huyện Thoại S không có yêu cầu độc lập và người đại diện ủy quyền ông Đỗ Chí Q có văn bản xin vắng mặt không tham gia tố tụng vụ án, yêu cầu phù hợp nên được chấp nhận.

- Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Hứa Hoàng Ch trình bày quan điểm :

Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm tòa án nhân dân tỉnh An Giang không chấp nhận yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của ông M đòi lại 10,8m² đất ở và di dời đồ đạc có trên đất vì yêu cầu không có căn cứ. Đề nghị chấp nhận yêu cầu của bà Th hủy giấy chứng nhận QSDĐ của ông M vì UBND huyện Thoại S, tỉnh An Giang cấp giấy chứng nhận cho ông M năm 2005 là sai diện tích và sai quy trình thủ tục cấp giấy. Công nhận căn nhà kho gắn liền diện tích đất 7,3m² là tài sản thuộc quyền sở hữu và sử dụng hợp pháp cho bà Th là có căn cứ pháp luật.

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

Việc tuân theo pháp luật:

Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử phúc thẩm tòa án nhân dân tỉnh An Giang những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các qui định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về đề xuất hướng giải quyết vụ án:

Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm tòa án nhân dân tỉnh An Giang căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Tuyên xử: Sửa bản án sơ thẩm số 60/2017/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Thoại S, tỉnh An Giang do cấp sơ thẩm có thiếu sót cấp phúc thẩm khắc phục xem xét sửa án sơ thẩm cho phù hợp, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Mai Văn M vì không cung cấp chứng cứ chứng minh gì khác nên không có căn cứ chấp nhận.

[2] Xét nội dung của vụ án và căn cứ lời khai nhận của đương sự tại phiên tòa phúc thẩm trên cơ sở các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ, kết quả tranh luận và ý kiến của Luật sư và của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

Nguyên đơn ông Mai Văn M kháng cáo yêu cầu bà Lê Thanh Th trả lại diện tích đất 10,8m² loại đất ở tại đô thị, ấp Tân Hiệp A, thị trấn Óc E, huyện Thoại S, tỉnh An Giang. Bà Th phải di dời vật dụng đồ đạc có trên đất tranh chấp. Ông M không cung cấp chứng cứ mới cho yêu cầu kháng cáo.

Nhận thấy, nguồn gốc đất tranh chấp theo nguyên đơn xác định năm 1986, ông chuyển nhượng của bà Trần Kim Th 01 căn nhà có diện tích 45m² gắn liền với diện tích đất ở 160m² tại ấp Tân Hiệp A, thị trấn Óc E, huyện Thoại S, tỉnh An Giang. Sau đó ông Lê Kim A tranh chấp với ông và Ủy ban nhân dân huyện Thoại S giải quyết xong bằng quyết định số 01/QĐ.UB ngày 07/01/1994. Trước khi ông mua căn nhà đã có con hẻm giáp ranh đất của ông Lê Văn A hiện nay bà Lê Thanh Th quản lý sử dụng. Ông Hà Minh Ch là con của bà Th đồng ý cho ông Lê Văn A mượn đất để tạm che mái làm nhà kho chứa vật dụng. Giữa hai phần đất của ông Ch và ông A có 01 bức tường phân ranh do gia đình ông A xây dựng. Khi ông được công nhận QSDĐ theo quyết định số 01/QĐ.UB năm 1994, ông yêu cầu bà Lê Thanh Th con của ông Lê Kim A trả lại cho ông diện tích con hẻm có diện tích 10,8m² loại đất ở nhưng bà Th không đồng ý và phát sinh tranh chấp. Việc tranh chấp được Ủy ban nhân dân huyện Thoại S giải quyết, khi ông và bà Th không tranh chấp nữa và cùng làm đơn xin đăng ký cấp QSDĐ theo hiện trạng đất đang sử dụng. Năm 2005 ông M được cấp giấy chứng nhận QSDĐ số H01131pH ngày 20/12/2005 thửa số 51, tờ bản đồ 15 với diện tích 172,3m² bao gồm một phần lớn con hẻm tranh chấp. Năm 1998 bà Th cũng được cấp giấy chứng nhận QSDĐ bao gồm một phần con hẻm tranh chấp. Năm 2013, ông khởi kiện yêu cầu bà Th dời đồ đạc ra khỏi phần đất trả lại diện tích 10,8m² đất ở tại đô thị giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp tên ông.

Bị đơn bà Lê Thanh Th xác định, trước năm 1975 nhà của ông Lê Văn A và nhà ông Lê Kim A nằm gần nhau chỉ cách vách khoảng 1,2m chiều ngang mà mỗi bên chừa ra 6 tấc để mở cửa sổ cho thông thoáng. Đến năm 1975, ông A bỏ nhà đi đâu không rõ, Ủy ban nhân dân huyện Thoại S quyết định thu hồi nhà đất ông A giao lại cho bà Trần Kim Th quản lý đất làm chủ căn nhà ở. Đến năm 1980 bà Th bán lại cho ông A ngang 6 tấc dài hai mươi mấy mét với giá 20 gạ lúa. Từ đó cha bà đã xây cất nhà kho chứa đồ máy cày và dụng cụ làm ruộng ngang 1,2m x dài hai mươi mấy mét. Khi bà Trần Kim Th bán nhà đất cho ông M diện tích 160 m² đất nằm ngoài diện tích nhà kho của gia đình bà. Ông M ở trên phần đất thời gian rất lâu không có tranh chấp đến khi bà Th và con là ông Ch chết thì ông M tranh chấp đòi bà trả lại đất 10,8m² và yêu cầu bà di dời nhà kho mà bà đã sử dụng hơn 38 năm qua. Nay bà không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn đồng thời bà có yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSDĐ của ông M vì Ủy ban nhân dân huyện

Thoại S đã cấp sai diện tích và sai quy trình thủ tục. Bà yêu cầu công nhận phần diện tích đất gắn liền nhà kho hiện nay bà đang sử dụng.

Ủy ban nhân dân huyện Thoại S, tỉnh An Giang do ông Đỗ Chí Q đại diện ủy quyền xác định, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Mai Văn M là không đúng trình tự thủ tục theo pháp luật đất đai quy định. Theo giấy tờ mua bán tay chỉ bán 01 nền nhà ngang 45m², đất 160m² có chứng thực của UBND xã Vọng Th vào ngày 08/6/1986, hiện nay ông Mai Văn M được cấp giấy chứng nhận QSDĐ diện tích 172,3m² như vậy diện tích cấp giấy chứng nhận đã vượt so với diện tích trong giấy tờ mua bán tay, lý do sai diện tích do thực hiện đo đạc đại trà không tránh khỏi thiếu sót. Đề nghị Tòa án tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông M.

Cho thấy, tại Tờ mua bán ngày 08/6/1986 nội dung thể hiện bà Trần Kim Th bán cho ông M 01 căn nhà có diện tích 45m² gắn liền với diện tích 160m² đất ở tại đô thị nhưng ông M lại được cấp giấy chứng nhận QSDĐ có diện tích 172,3m² chênh lệch tăng 12,3m². Theo ý kiến của Ủy ban nhân dân huyện Thoại S, tỉnh An Giang ông M được cấp giấy chứng nhận QSDĐ với diện tích 172,3m² đã cấp vượt so với diện tích trong giấy tờ mua bán tay và Quyết định số 01/QĐ.UB ngày 07/01/1994 của Ủy ban nhân dân huyện Thoại S, tỉnh An Giang là sai nội dung. Lý do khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận đã thực hiện đo đạc đại trà nên có sai sót đề nghị hủy giấy chứng nhận QSDĐ của ông M. Quá trình giải quyết vụ án ông M có thừa nhận khi ông mua nhà và đất của bà Th, trên đất tranh chấp đã tồn tại căn nhà kho của gia đình của bà Th trực tiếp quản lý sử dụng để chứa đồ máy cày và dụng cụ làm ruộng có từ trước năm 1986. Do đó khi ông M được cấp giấy chứng nhận QSDĐ có bao trùm phần diện tích đất gắn liền với nhà kho của bà Th nên phải có ý kiến của bà Th về việc không có tranh chấp đối với diện tích đất này. Ông M không chứng minh được diện tích đất vượt 12,3m² thuộc quyền quản lý hợp pháp của ông. Ông khởi kiện đòi lại 10,8m² đất ở và yêu cầu bà Th di dời đồ đạc trên đất nhưng qua kết quả đo đạc thực tế ngoài thực địa thể hiện diện tích đất tranh chấp là 7,3m² tại các điểm 34,33,25,26 theo bản đồ hiện trạng khu đất của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh An Giang lập ngày 01/3/2018, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu ông M có căn cứ.

Bà Lê Thanh Th yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSDĐ cho ông M do cấp vượt 12,3m² so với diện tích ông mua của bà Th và cấp trùm qua phần diện tích đất bà đang quản lý, sử dụng gắn liền nhà kho. Yêu cầu của bà phù hợp theo ý kiến của Ủy ban nhân dân huyện Thoại S, tỉnh An Giang, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của bà Th là có căn cứ.

Do đất ông M đang quản lý không ổn định ông mua đất là 160 m² theo hướng dẫn đo đạc của ông M thể hiện tại các điểm 1,2,3,4,11,6,9 theo bản trích đo hiện trạng khu đất lập ngày 11/01/2016 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thoại S nay được đổi tên Văn phòng đăng ký đất đai - chi nhánh Thoại S, diện tích đất ông M sử dụng thực tế 130,6m² nhưng tại các điểm 4,12,13,26,43,34,35,37,45,51 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh An Giang lập ngày 01/3/2018 diện tích đất ông M sử dụng 157,6m², cấp sơ thẩm tuyên giao cho ông Mai Văn M được quyền quản lý, sử dụng diện tích là 146,2m² là chưa phù hợp. Căn cứ theo bản đồ hiện trạng khu đất của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh An Giang lập ngày 01/3/2018 thể hiện các điểm giới hạn diện tích đất cấp quyền sử dụng đất cho ông M có chồng lấn lên thửa đất cấp quyền sử dụng đất cho bà Th nên không có đủ cơ sở xác định diện tích đất để công nhận QSDĐ cho ông M và các bên không có yêu cầu giải quyết nội dung này nên không nhất thiết phải tuyên giao đất cho ông M, các đương

sự liên quan có trách nhiệm làm thủ tục kê khai đăng ký cấp lại QSDĐ cơ quan có thẩm quyền quyết định diện tích đất được công nhận mỗi bên cho phù hợp.

Cấp sơ thẩm giao cho bà Lê Thanh Th được quyền quản lý, sử dụng diện tích 7,9m² gắn với căn nhà tạm, vị trí tại các điểm 4,5,6,11 theo bản trích đo hiện trạng khu đất lập ngày 11/01/2016 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thoại S nay được đổi tên Văn phòng đăng ký đất đai - chi nhánh Thoại S là chưa phù hợp. Kết quả đo đạc ngoài thực địa thể hiện phần diện tích đất bà Th quản lý, sử dụng làm nhà kho tạm (nhà gạch) là 7,3m² giảm 0,5m² tại các điểm 34,33,25,26 theo bản đồ hiện trạng khu đất của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh An Giang lập ngày 01/3/2018. Cấp sơ thẩm chưa hướng dẫn bà Th thực hiện nghĩa vụ nộp tiền tạm ứng án phí là thiếu sót cần rút kinh nghiệm. Bà Th có yêu cầu định giá tài sản bổ sung nên giá trị đất tranh chấp thuộc đất ở đô thị khu vực thị trấn Óc E, huyện Thoại S, tỉnh An Giang không thay đổi nhưng hệ số điều chỉnh K=1,15 lần, giá trị 2.645.000 đồng/1m². Do bà Th chưa được cấp QSDĐ đối với 7,3m² nên bà được tạm quản lý, sử dụng đất gắn liền với căn nhà kho có cấu trúc nhà tạm B, xây dựng khung cột bê tông xài nhỡ, vách tường xài nhỡ, khung đỡ mái gỗ, mái tole, nền láng xi măng, nhà có giá trị sử dụng còn lại 20% là phù hợp.

Ông Mai Văn M kháng cáo nhưng không cung cấp chứng cứ nên không có căn cứ chấp nhận.

[3] Về chi phí tố tụng khác:

Do ông Mai Văn M khởi kiện và kháng cáo không được chấp nhận nên ông tự chịu chi phí tạm ứng đo đạc thẩm định định giá tài sản là 2.733.000 đồng cấp sơ thẩm và 7.024.000 đồng cấp phúc thẩm, ông đã nộp xong.

[4] Về án phí dân sự :

Về án phí sơ thẩm:

Do ông Mai Văn M là người cao tuổi nên ông không phải chịu tiền án phí sơ thẩm.

Trả lại ông M tiền tạm ứng án phí 500.000 đồng tại biên lai tạm ứng án phí số 04892 ngày 28/3/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thoại S, tỉnh An Giang.

Bà Lê Thị Thúy không phải đóng án phí sơ thẩm.

Về án phí phúc thẩm:

Ông Mai Văn M không phải chịu tiền án phí phúc thẩm.

Trả lại ông M tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng biên lai số 0003455 ngày 02/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thoại S, tỉnh An Giang.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm thống nhất đề nghị của Viện kiểm sát sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Mai Văn M.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Căn cứ: Điều 166 Bộ luật dân sự 2015.

Căn cứ Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Mai Văn M

2. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 60/2017/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Thoại S, tỉnh An Giang, nội dung:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Mai Văn M đòi lại 10,8m² đất ở tại đô thị và di dời đồ đạc có trên đất đối với bà Lê Thanh Th .

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số HO1131pH ngày 20/12/2005 do UBND huyện Thoại S, tỉnh An Giang có diện tích 172,3m² thuộc tờ bản đồ số 15, thửa số 51, đất tọa lạc tại ấp Tân Hiệp A, thị trấn Óc E, huyện Thoại S, tỉnh An Giang cấp cho ông Mai Văn M.

- Bà Lê Thanh Th được tạm giao quản lý sử dụng diện tích là 7,3m² đất ở tại đô thị gắn liền với căn nhà kho có cấu trúc nhà tạm B, xây dựng khung cột bê tông xài nhỡ, vách tường xài nhỡ, khung đỡ mái gỗ, mái tole, nền láng xi măng, nhà có giá trị sử dụng còn lại 20%, vị trí tại các điểm 34,33,25,26 theo bản đồ hiện trạng khu đất lập ngày 01/3/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh An Giang.

- Các đương sự liên quan có trách nhiệm đến cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục kê khai xin cấp giấy chứng nhận QSDĐ theo quy định của pháp luật đất đai.

3. Chi phí tố tụng khác:

Ông Mai Văn M tự chịu tiền tạm ứng đo đạc thẩm định định giá 2.733.000 đồng (Hai triệu bảy trăm ba mươi ba triệu đồng) cấp sơ thẩm và 7.024.000 đồng (Bảy triệu không trăm hai mươi bốn ngàn đồng) cấp phúc thẩm, ông đã nộp xong.

4. Về án phí dân sự:

Án phí sơ thẩm:

Trả lại ông Mai Văn M tiền tạm ứng án phí 500.000 đồng (Năm trăm ngàn đồng), biên lai số 04892 ngày 28/3/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thoại S, tỉnh An Giang.

Án phí phúc thẩm:

Trả lại ông Mai Văn M tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) biên lai số 0003455 ngày 02/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thoại S, tỉnh An Giang.

Các nội dung còn lại của bản án sơ thẩm số 60/2017/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Thoại S, tỉnh An Giang được giữ nguyên và có hiệu lực pháp luật.

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

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao;
- VKSND An Giang;
- Phòng KTNV-THA;

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

- TAND huyện;
- THA huyện;
- Tòa Dân sự;
- Văn phòng;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Thái Thị Huyền Trân