

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 136 /2018/DS-PT
Ngày: 12-7-2018
V/v tranh chấp: “Đòi giá trị
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 Trần Hoàng Vũ
Các Thẩm phán : Bà Bùi Thị Nguyễn
: Bà Trần Thị Thúy Hà

- Thư ký phiên tòa: Bà Vương Thị Hồng Nhớ - 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.

Ngày 12 tháng 7 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 86/2018/TLPT-DS ngày 28 tháng 5 năm 2018 về việc “Tranh chấp Đòi giá trị đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 34/2018/DS-ST ngày 26 tháng 3 năm 2018, của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 168/2018/QĐ-PT ngày 26 tháng 6 năm 2018, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lê Thị T, sinh năm 1942
Địa chỉ cư trú: xã A, huyện C, tỉnh An Giang. (có mặt)

- Bị đơn: Bà Trịnh Thị N, sinh năm 1965
Địa chỉ cư trú: xã A, huyện C, tỉnh An Giang. (có mặt)

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Lý Minh T, sinh năm 1976
 2. Bà Lý Thị Kiều P, sinh năm 1967
 3. Bà Lý Thị Bích P, sinh năm 1970
 4. Bà Lý Thị Thúy H, sinh năm 1974
- Cùng địa chỉ cư trú: xã A, huyện C, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T , bà P , bà Bích P , bà H có bà Lê Thị T , sinh năm 1942, địa chỉ cư trú: xã A , huyện C , tỉnh An Giang. (Theo văn bản ủy quyền ngày 05/7/2018) (có mặt)

Người kháng cáo: Bị đơn bà Trịnh Thị N .

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung án sơ thẩm

Trong đơn khởi kiện nguyên đơn bà Lê Thị T trình bày: Phần đất bà yêu cầu đòi giá trị đất có nguồn gốc là đất của ông, bà để lại. Năm 1999, bà N có mượn đất của bà để ở tạm và hứa 6 tháng trả lại, nhưng đến hạn bà N không trả lại cho bà. Năm 2009 bà nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện C , đã được Tòa án nhân dân huyện C xét xử sơ thẩm và Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm. Qua hai cấp xét xử, Tòa án dành quyền cho bà khởi kiện tranh chấp đòi giá trị đất đối với bà N . Trước đây bà yêu cầu bà N trả cho bà 50.000.000 đồng, nay bà yêu cầu bà N trả cho bà giá trị đất với diện tích mà bản án sơ thẩm Tòa án huyện C đã tuyên với giá theo giá mà Hội đồng định giá đã định. Diện tích đất theo bản án sơ thẩm bà N được sử dụng là ngang 6,5m x dài 7,8m = 50,7m². Bà thống nhất theo giá Hội đồng định giá đã định với giá 400.000 đồng/m², tổng cộng số tiền bà yêu cầu bà N bồi hoàn giá trị đất cho bà 20.280.000 đồng.

Bị đơn bà Trịnh Thị N trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp bà đang ở hiện nay là của vợ chồng bà T . Trước đây bà có người em đi nghĩa vụ quân sự nên được Nhà nước cấp cho mẹ bà diện tích đất khoảng 20m x 20m, cấp năm 1984 -1985, không có giấy tờ, mẹ bà cất căn nhà tạm trên bờ kênh. Năm 1998, mẹ bà qua đời và bà tiếp tục sử dụng, quản lý diện tích đó. Năm 1999 Nhà nước làm đê bao, áp và xã động viên bà T cho bà dời nhà qua phía đối diện để kobe thi công. Nhà bà nằm trên mặt đê, thời hạn 06 tháng, hết hạn không có đất dời nhà vì hoàn cảnh nghèo nên bà được tiếp tục sử dụng, quản lý diện tích đất này. Từ khi quản lý, sử dụng, bà có đóng thuế hàng tháng. Bà T yêu cầu bà trả giá trị đất số tiền 20.280.000 đồng, hiện nay do hoàn cảnh khó khăn, theo bà nghĩ thì giá mua bán ở địa phương chỉ có giá 350.000 đồng/m², nhưng ở đây là giá bà hỗ trợ cho bà T , vì tình làng nghĩa xóm nên bà đồng ý hỗ trợ cho bà T với số tiền 200.000 đồng/m², tổng cộng số tiền là 10.140.000 đồng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 34/2018/DS-ST ngày 26 tháng 3 năm 2018, của Tòa án nhân dân huyện C đã xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị T yêu cầu bà Trịnh Thị N bồi hoàn giá trị đất.

Bà Trịnh Thị N có nghĩa vụ bồi hoàn giá trị đất diện tích 50,7m² cho bà Lê Thị T với số tiền 20.280.000 (hai mươi triệu hai trăm tám mươi nghìn) đồng.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn quyết định về các chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm, quyền kháng cáo và thời hiệu thi hành án theo quy định của pháp luật.

Ngày 28 tháng 3 năm 2018, bị đơn bà Trịnh Thị N có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C, bà không đồng ý với quyết định của bản án và yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại nội dung bản án sơ thẩm, bà yêu cầu định giá và đo đạc lại diện tích đất tranh chấp.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà Lê Thị T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và bị đơn bà Trịnh Thị N vẫn giữ yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa, các đương sự trình bày:

Bị đơn bà Trịnh Thị N trình bày: Chỉ đồng ý hoàn trả giá trị đất cho bà T với mức hỗ trợ tổng cộng số tiền là 10.140.000 đồng (cụ thể 200.000 đồng/m²).

Nguyên đơn bà Lê Thị T trình bày: Không đồng ý theo yêu cầu kháng cáo của bà N. Yêu cầu bà N hoàn trả giá trị đất theo án sơ thẩm, tổng cộng số tiền là 20.280.000 đồng (cụ thể 400.000 đồng/m²).

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu: Về thủ tục tố tụng, kháng cáo của bà Trịnh Thị N là phù hợp pháp luật; Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử đã chấp hành đầy đủ quy định của Bộ Luật tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử. Các đương sự cũng đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật về tố tụng. Về nội dung giải quyết vụ án: Các đương sự đều thống nhất được nguồn gốc đất tranh chấp là của gia đình bà T, nhưng hai bên không thống nhất được với nhau về giá đất và bà N cũng có kháng cáo yêu cầu định lại giá đất. Để đảm bảo quyền lợi cho đương sự, đề nghị Hội đồng xét xử hoãn phiên tòa để tiến hành định giá lại.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra và qua kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Trịnh Thị N, thấy: Vào năm 2009 giữa bà T và bà N có tranh chấp quyền sử dụng đất đã được giải quyết bằng bản án số 73/2009/DS-ST ngày 25/3/2009 của Tòa án nhân dân huyện C và bản án số 198/2009/DSPT ngày 16/6/2009 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang, các bản án đã có hiệu lực pháp luật. Nội dung quyết định của bản án là ổn định chỗ ở cho bà N, công nhận diện tích đất bà N được sử dụng ngang 6,5m x dài 7,8m. Theo sơ đồ hiện trạng đo đạc ngày 25/4/2008 thì diện tích trong sơ đồ đến 54m². Nếu bà T có tranh chấp về đòi giá trị đất, sẽ giải quyết bằng một vụ án khác. Tuy nhiên, bà T chỉ yêu cầu đòi giá trị diện tích 50,7m² và cấp sơ thẩm chỉ căn cứ diện tích này giải quyết. Xét thấy, năm 2009 Tòa án đã công nhận diện tích đất cho bà N sử dụng và dành cho bà T được quyền khởi kiện đòi giá trị. Bản án đã có hiệu lực pháp luật nên

quyền đòi giá trị của bà T cũng đã có hiệu lực pháp luật. Tuy nhiên, vào thời điểm xét xử bản án có hiệu lực pháp luật trước đây Tòa án không định giá giá trị quyền sử dụng đất công nhận cho bà N. Cả thời gian từ năm 2009 – 2017 bà T không khởi kiện đòi giá trị, đến năm 2017 bà khởi kiện. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào giá thị trường diện tích đất này vào thời điểm năm 2017 là 400.000đ/m² để buộc bà N trả giá trị cho bà T là không phù hợp. Hội đồng xét xử thấy rằng, bà N đã có quá trình sử dụng đất ổn định lâu dài, giá trị đất theo Quyết định của UBND tỉnh ban hành hiện nay cũng chỉ 200.000đ/m² phù hợp với yêu cầu được trả giá trị 200.000đ/m² của bà N nên Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa án sơ thẩm, chỉ buộc bà N trả giá trị theo mức 200.000đ/m² là phù hợp, thành tiền là $50,7m^2 \times 200.000đ/m^2 = 10.140.000$ đồng.

[2] Đối với yêu cầu định giá lại của bà N, xét thấy việc định giá lại trong trường hợp này theo giá thị trường hiện nay cũng không thể sử dụng để giải quyết vụ án được. Ở cấp sơ thẩm bà N không có yêu cầu định giá lại và giá trong trường hợp này được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận phù hợp theo giá bà N yêu cầu nên không cần thiết tiến hành định giá lại.

[3] Đối với yêu cầu đo đạc lại, thấy rằng việc giải quyết yêu cầu đòi giá trị này là theo một quyết định bản án có hiệu lực pháp luật, không phải là theo hiện trạng sử dụng hiện tại của bà N, nên việc bà N cho rằng bà không sử dụng đủ diện tích như bản án trước đây tuyên để yêu cầu đo đạc lại diện tích thực sử dụng và trả giá trị trên diện tích đó là không có cơ sở để chấp nhận.

[4] Cần điều chỉnh lại chi phí định giá, đo đạc mỗi bên phải chịu $\frac{1}{2}$ là $1.474.000đ : 2 = 737.000$ đồng bà N phải hoàn lại cho bà T.

[5] Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Bà T trên 60 tuổi, xin miễn án phí sơ thẩm nên Hội đồng xét xử miễn án phí sơ thẩm. Bà N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 505.000 đồng.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên bà N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 2 Điều 308, khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Phúc xử:

Sửa bản án sơ thẩm số 34/2018/DS-ST ngày 26 tháng 3 năm 2018, của Tòa án nhân dân huyện C như sau:

- Bà Trịnh Thị N có nghĩa vụ bồi hoàn giá trị đất diện tích 50,7m² cho bà Lê Thị T với số tiền 10.140.000 đồng (mười triệu một trăm bốn mươi nghìn đồng).

- Chi phí đo đạc, định giá tài sản: Bà Trịnh Thị N hoàn lại cho bà Lê Thị T chi phí đo đạc, định giá tài sản số tiền 737.000 đồng (bảy trăm ba mươi bảy nghìn đồng).

- Án phí dân sự sơ thẩm:

+ Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Lê Thị T . Bà Lê Thị T được nhận lại 1.250.000 đồng (một triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0004840 ngày 02/12/2016 của Chi cục thi hành dân sự huyện C .

+ Bà Trịnh Thị N phải chịu 507.000 đồng (năm trăm lẻ bảy nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trịnh Thị N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được nhận lại 300.000đ (hai trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng kháng cáo đã nộp theo biên lai thu số 0019497 ngày 09/4/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh An Giang.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

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

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao (1)
- VKSND tỉnh An Giang (1)
- TAND huyện (1)
- THA huyện (1)
- Tòa Dân sự (2)
- Văn phòng Tòa án tỉnh AG (1)
- Phòng KTNV & THA tỉnh AG (1)
- Đương sự “Đề thi hành”
- Lưu: hồ sơ.

Trần Hoàng Vũ

