

Bản án số: 09/2023/DS-PT
Ngày 10 - 02 - 2023
V/v: *Tranh chấp quyền sử dụng đất*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lại Thị Hiếu

Thẩm phán: Ông Phạm Tuấn Minh, ông Chăm Văn Thanh.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Anh Cường - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sơn La tham gia phiên tòa: Bà Hoàng Thị Hoa - Kiểm sát viên (Vắng mặt).

Ngày 10 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 06/2022/TLPT-DS ngày 19/10/2022 về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 06/2022/DSST ngày 12 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện SM, tỉnh Sơn La bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 17/2022/QĐ-PT ngày 21 tháng 12 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Và A A, sinh năm 1973. Địa chỉ: Bản TP, xã HM, huyện SM, tỉnh Sơn La. Có mặt.

Đại diện theo ủy quyền của ông Và A A: Anh Và A B, sinh năm: 1996. Địa chỉ: Địa chỉ: Bản TP, xã HM, huyện SM, tỉnh Sơn La. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Bá C - Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm pháp lý nhà nước tỉnh Sơn La. Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Và Pó D, sinh năm 1978. Địa chỉ: Bản TP, xã HM, huyện SM, tỉnh Sơn La. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Anh Và A E, sinh năm: 1998. Bản TP, xã HM, huyện SM, tỉnh Sơn La. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:

+ Ông Đặng Văn F - Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm pháp lý nhà nước tỉnh Sơn La. Vắng mặt.

+ Ông Nguyễn Tự G- Luật sư Công ty Luật TNHH Châu Á, thuộc Đoàn luật sư thành phố Hà Nội. Địa chỉ: P101, số 127, đường Nguyễn Phong Sắc, phường DV, quận CG, thành phố Hà Nội. Có mặt.

3. Người kháng cáo:

- Bị đơn: Ông Và Pó D.

NỘI DUNG VỤ ÁN

*** Theo nội dung đơn khởi kiện, bản tự khai, các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Và A A trình bày:**

Ông có mảnh đất vườn nhãn, có tên xứ đồng là HCL, thuộc địa phận bản TP, xã HM, huyện SM, tỉnh Sơn La, có diện tích là 3.138,5 m², có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp đất ông Và Pó D và ông Và A S; Phía Nam giáp đất ông Và A Ch; phía Đông giáp đất ông Và Pó D; phía Tây giáp đất ông Và DC.

Về nguồn gốc đất: Năm 1996 ông xin được của ông Và Pó D (là anh trai họ) ở cùng bản. Sau khi được ông Và Pó D cho đất, ông đã thực hiện trồng cây nhãn từ năm 1996, ông đã sử dụng mảnh đất này ổn định được 25 năm. Đến năm 2013 thì ông kê khai làm thủ tục cấp GCNQSDĐ và gia đình ông đã được UBND huyện SM cấp GCNQSDĐ ngày 28/12/2013, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 455158 mang tên ông Và A A và bà Giàng Thị A1 tại thửa số 109, tờ bản đồ số 20. Đến tháng 9/2020, ông đã tiến hành chuyển đổi cắt cây nhãn để ghép giống nhãn mới.

Đến ngày 15/11/2020 con trai ông là Và A B thuê máy xúc đi xúc nền nhà tại mảnh đất trên để làm nhà ở. Sau khi xúc nền nhà xong thì có Và A B là con trai của Và Pó D gọi điện thoại cho ông và nói là không cho ông mảnh đất đó nữa, cho rằng mảnh đất đó là của ông Và Pó D khai phá từ trước. Đến ngày 29/11/2020 gia đình ông và gia đình ông D đã gặp nhau để thỏa thuận với nhau, nhưng hai bên không thống nhất được với nhau. Từ đó ông D đã chiếm lấy mảnh đất và trồng cây nhãn con vào mảnh đất của ông và phá hoại mầm nhãn non của ông. Do đó, ông đã viết đơn đề nghị Ban quản lý bản TP để giải quyết. Đến ngày 11/01/2021 ban quản lý bản đã tiến hành hòa giải, nhưng hòa giải không thành.

Đến ngày 15/01/2021 ông đã gửi đơn lên UBND xã HM để giải quyết. Ngày 05/5/2021 UBND xã HM đã tiến hành hòa giải, nhưng hòa giải không thành. Trong quá trình chờ UBND xã HM giải quyết ông D đã 06 lần đến phá mầm nhãn non của ông, trong đó: 02 lần con trai ông là Và A B đã bắt được con dâu ông D là Sông Thị T bẻ mầm nhãn của ông và phun thuốc trừ cỏ ranh vào vườn nhãn của gia đình ông. Những lần gia đình ông D phá mầm nhãn non ông đều báo ban Quản lý bản lập biên bản. Đến ngày 01/8/2021 ông D đã tiến hành

trồng cây nhãn và trồng ngô vào toàn bộ diện tích đất mà ông đang sử dụng và được cấp GCNQSDĐ.

Nay nguyên đơn ông Và A A khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện SM giải quyết buộc ông D phải trả lại diện tích đang tranh chấp cho ông, có diện tích là 3.138,5 m². Buộc gia đình ông Và Pó D phải bồi thường thiệt hại về việc con dâu ông D là Sông Thị T đã bẻ 244 mầm nhãn của gia đình nguyên đơn và phun thuốc cỏ trừ ranh vào 55 gốc cây nhãn làm cho chết hết với tổng số tiền là 156.000.000đ.

Quá trình khởi kiện nguyên đơn rút yêu cầu đòi bồi thường số tiền 156.000.000đ.

*** Bị đơn ông Và Pó D trình bày:**

Gia đình ông chuyển đến sinh sống tại bản TP, xã HM, huyện SM, tỉnh Sơn La từ năm 1982. Trong quá trình sinh sống gia đình ông có khai phá được một mảnh nương để trồng các loại hoa màu (là mảnh đang tranh chấp) từ năm 1982 đến năm 1995 không có ai tranh chấp gì.

Đến năm 1996 có ông Và A A là người cùng bản đến hỏi mượn mảnh đất này, ông D đã đồng ý. Lúc cho ông A mượn đất giữa ông D và ông A không làm giấy tờ gì, chỉ thỏa thuận bằng miệng “khi nào ông cần thì ông A phải trả lại”, ông A cũng đồng ý. Thỏa thuận này có người chứng kiến là Và A X1, Và A X2, Và Bà X3.

Khi ông D đòi lại đất thì ông A cố tình không trả, hơn 20 năm canh tác trên mảnh nương ông D cho mượn, ông D đã không đòi hỏi gì, ông A còn đặt điều kiện yêu cầu gia đình ông D hỗ trợ tiền cải tạo đất và cây nhãn là hết sức vô lý.

Nếu ông A yêu cầu ông D hỗ trợ tiền cải tạo đất thì ông D cũng yêu cầu ông A phải trả cho ông tiền mượn đất của ông. Nay ông có nhu cầu sử dụng đề nghị ông A trả lại cho ông mảnh đất nương đã mượn từ năm 1996. Nếu ông A muốn sử dụng đất thì phải trả cho gia đình ông D tiền thuê đất, số tiền 259.000.000đ.

Việc gia đình ông A được cấp GCNQSDĐ gia đình ông không biết. Ông A cho rằng con dâu ông là Sông Thị T bẻ 244 mầm nhãn chưa ghép là không có thực tế, ông A phải có chứng cứ chứng minh, còn ông A cho rằng con dâu ông D là chị Tênh đã phun thuốc trừ cỏ vào cây nhãn là không có, mà chỉ phun thuốc trừ cỏ vào vườn, để diệt cỏ dại, chứ không phải phun vào mầm nhãn như ông A nói. Đề nghị Tòa hủy GCNQSDĐ đã cấp cho ông A.

** Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2022/DSST ngày 12/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện SM, tỉnh Sơn La đã quyết định:*

Căn các Điều 5, 10 12, 97, 99, 100, 166, 179, 203 Luật đất đai năm 2013; các Điều 26, 35 và 39 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 163 và 166 Bộ luật Dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 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, lệ phí Tòa án:

Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Và A A.

- Buộc bị đơn ông Và Pó D trả lại diện tích đất đang tranh chấp, hiện nay do ông Và Pó D đang chiếm giữ. Kết quả xem xét, thẩm định: Mảnh đất đang tranh chấp có diện tích 2.041,0m², loại đất: Đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác, có tứ cạnh: Phía Nam giáp đất ông Và A Ch; Phía Bắc giáp khe suối; Phía Tây giáp đất ông Vàng A S; Phía Đông giáp đất ông Và Pó D. Thuộc thửa đất số 109, tờ bản đồ số 20, tại xứ đồng HCL thuộc bản TP, xã HM, huyện SM, tỉnh Sơn La. Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 455158 do UBND huyện SM cấp ngày 28/12/2013 cho hộ gia đình ông Và A A và bà Giàng Thị A1, địa chỉ: Bản TP, xã HM, huyện SM, tỉnh Sơn La (có sơ đồ kèm theo).

Buộc ông Và Pó D phải di dời các loại cây trồng mà ông D mới trồng vào sau khi có tranh chấp xảy ra gồm: cây nhãn từ 2 đến 3 năm 243 cây; cây xoài trồng từ 2 đến 3 năm 25 cây, cây mít trồng từ 2 đến 3 năm 01 cây ra khỏi đất tranh chấp.

Các tài sản khác còn lại trên đất tranh chấp thuộc quyền sở hữu của nguyên đơn.

- Đình chỉ yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn buộc bị đơn ông Và Pó D phải bồi thường về việc con dâu ông D là Sòng Thị T đã bẻ mầm nhãn (244 mầm) của gia đình nguyên đơn và phun thuốc cỏ trừ ranh vào 55 cây nhãn đã cắt để ghép, hiện nay cây nhãn chết hết gây thiệt hại với tổng số tiền là 156.000.000đ (*Một trăm năm mươi sáu triệu đồng*).

- Bác yêu cầu của bị đơn ông Và Pó D đề nghị Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp cho gia đình ông Và A A do không thuộc thẩm quyền giải quyết trong vụ án này. Ông Và Pó D có quyền khởi kiện vụ án hành chính yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp cho ông Và A A đến Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La để giải quyết theo thẩm quyền.

- Bác yêu cầu của bị đơn về yêu cầu buộc nguyên đơn phải trả tiền thuê đất cho bị đơn, số tiền 259.000.000đ (*Hai trăm năm mươi chín triệu đồng*) và yêu cầu thường số tiền 14.300.000đ do nguyên đơn dùng máy xúc đất làm nền nhà do nguyên đơn dùng máy xúc đất làm nền nhà trên mảnh đất tranh chấp, làm thay đổi hiện trạng đất tranh chấp.

Ngoài ra Bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

* Sau khi xét xử sơ thẩm: Ngày 30/8/2022, ông Và Pó D có đơn kháng cáo không nhất trí với nội dung bản án sơ thẩm.

*** Tại phiên tòa phúc thẩm:**

- Các bên đương sự tự nguyện thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án (toàn bộ yêu cầu khởi kiện cũng như yêu cầu phản tố) như sau:

Ông Và Pó D nhất trí trả lại cho hộ gia đình ông Và A A và bà Giàng Thị A1 được quyền sử dụng diện tích đất đang tranh chấp do ông Và Pó D đang chiếm giữ, theo kết quả xem xét, thẩm định như sau: Thửa đất đang có diện tích 2.041,0m², loại đất: Đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác, có tứ cạnh: Phía Nam giáp đất ông Và A Ch; Phía Bắc giáp khe suối; Phía Tây giáp đất ông Vàng A S; Phía Đông giáp đất ông Và Pó D. Thuộc thửa đất số 109, tờ bản đồ số 20, tại xứ đồng HCL thuộc bản TP, xã HM, huyện SM, tỉnh Sơn La. Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 455158 do UBND huyện SM cấp ngày 28/12/2013 cho hộ gia đình ông Và A A và bà Giàng Thị A1, địa chỉ: Bản TP, xã HM, huyện SM, tỉnh Sơn La. Nguyên đơn Và A A được hưởng toàn bộ số cây trồng mà bị đơn ông Và Pó D đã trồng trên đất đang tranh chấp gồm: 243 cây nhãn, 25 cây xoài trồng, 01 cây mít đều trồng từ 2 đến 3 năm.

Nguyên đơn ông Và A A nhất trí hỗ trợ bị đơn ông Và Pó D một khoản tiền là 20.000.000đ (hai mươi triệu đồng). Lộ trình thanh toán được thực hiện như sau: Việc hỗ trợ được chia làm hai đợt. Đợt 1: Ngày 20/02/2023, nguyên đơn ông Và A A trả cho bị đơn ông Và Pó D 10.000.000đ (mười triệu đồng). Đợt 2: Ngày 30/4/2023, nguyên đơn ông Và A A trả cho bị đơn ông Và Pó D 10.000.000đ (mười triệu đồng).

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về chi phí tố tụng, án phí giữ nguyên như bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về quan hệ pháp luật:

Nguyên đơn Và A A khởi kiện yêu cầu bị đơn Và Pó D trả lại diện tích đất mà nguyên đơn đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị bị đơn lấn chiếm, bị đơn Và Pó D không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, cho rằng đó là diện tích đất thuộc quyền sở hữu hợp pháp của bị đơn. Cấp sơ

thẩm xác định quan hệ pháp luật là Tranh chấp quyền sử dụng đất là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung vụ án:

Tại phiên tòa phúc thẩm, Các bên đương sự tự nguyện thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án (Toàn bộ yêu cầu khởi kiện cũng như yêu cầu phản tố) như sau:

- Ông Và Pó D nhất trí trả lại cho hộ gia đình ông Và A A và bà Giàng Thị A1 được quyền sử dụng diện tích đất đang tranh chấp do ông Và Pó D đang chiếm giữ, theo kết quả xem xét, thẩm định như sau: Thửa đất đang có diện tích 2.041,0m², loại đất: Đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác, có tứ cạnh: Phía Nam giáp đất ông Và A Ch; Phía Bắc giáp khe suối; Phía Tây giáp đất ông Vàng A S; Phía Đông giáp đất ông Và Pó D. Thuộc thửa đất số 109, tờ bản đồ số 20, tại xứ đồng HCL thuộc bản TP, xã HM, huyện SM, tỉnh Sơn La. Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 455158 do UBND huyện SM cấp ngày 28/12/2013 cho hộ gia đình ông Và A A và bà Giàng Thị A1, địa chỉ: Bản TP, xã HM, huyện SM, tỉnh Sơn La. Nguyên đơn Và A A được hưởng toàn bộ số cây trồng mà bị đơn ông Và Pó D đã trồng trên đất đang tranh chấp gồm: 243 cây nhãn, 25 cây xoài trồng, 01 cây mít đều trồng từ 2 đến 3 năm.

- Nguyên đơn ông Và A A nhất trí hỗ trợ bị đơn ông Và Pó D một khoản tiền là 20.000.000đ (hai mươi triệu đồng). Lộ trình thanh toán được thực hiện như sau: Việc hỗ trợ được chia làm hai đợt. Đợt 1: Ngày 20/02/2023, nguyên đơn ông Và A A trả cho bị đơn ông Và Pó D 10.000.000đ (mười triệu đồng). Đợt 2: Ngày 30/4/2023, nguyên đơn ông Và A A trả cho bị đơn ông Và Pó D 10.000.000đ (mười triệu đồng).

- Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về chi phí tố tụng, án phí giữ nguyên như bản án sơ thẩm.

Hội đồng xét xử xét thấy việc thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không bị ép buộc, không vi phạm điều cấm của pháp luật, không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự khác trong vụ án, cần chấp nhận.

Do đó, cần sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự.

[3]. Về án phí phúc thẩm: Nguyên đơn, bị đơn được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015:

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2022/DSST ngày 12/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện SM, tỉnh Sơn La như sau:

Căn các Điều 12, 179, 203 Luật đất đai; các Điều 26, 35, 39 Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 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, lệ phí Tòa án:

Công nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự như sau:

- Ông Và Pó D nhất trí trả lại cho hộ gia đình ông Và A A và bà Giàng Thị A1 được quyền sử dụng diện tích đất đang tranh chấp do ông Và Pó D đang chiếm giữ, theo kết quả xem xét, thẩm định như sau: Thửa đất đang có diện tích 2.041,0m², loại đất: Đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác, có tứ cạnh: Phía Nam giáp đất ông Và A Ch; Phía Bắc giáp khe suối; Phía Tây giáp đất ông Vàng A S; Phía Đông giáp đất ông Và Pó D. Thuộc thửa đất số 109, tờ bản đồ số 20, tại xứ đồng HCL thuộc bản TP, xã HM, huyện SM, tỉnh Sơn La. Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 455158 do UBND huyện SM cấp ngày 28/12/2013 cho hộ gia đình ông Và A A và bà Giàng Thị A1, địa chỉ: Bản TP, xã HM, huyện SM, tỉnh Sơn La. Nguyên đơn Và A A được hưởng toàn bộ số cây trồng mà bị đơn ông Và Pó D đã trồng trên đất đang tranh chấp gồm: 243 cây nhãn, 25 cây xoài trồng, 01 cây mít đều trồng từ 2 đến 3 năm (Có sơ đồ kèm theo).

- Nguyên đơn ông Và A A nhất trí hỗ trợ bị đơn ông Và Pó D một khoản tiền là 20.000.000đ (hai mươi triệu đồng). Lộ trình thanh toán được thực hiện như sau: Việc hỗ trợ được chia làm hai đợt. Đợt 1: Ngày 20/02/2023, nguyên đơn ông Và A A trả cho bị đơn ông Và Pó D 10.000.000đ (mười triệu đồng). Đợt 2: Ngày 30/4/2023, nguyên đơn ông Và A A trả cho bị đơn ông Và Pó D 10.000.000đ (mười triệu đồng).

- Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về chi phí tố tụng, án phí giữ nguyên như bản án sơ thẩm.

2. Về án phí: Nguyên đơn, bị đơn được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

3. Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án (10/02/2023).

“Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án (Đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong,

bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi xuất quy định tại điều 357, 468 Bộ luật dân sự 2015”.

“Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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, Điều 7, 7a, 7b và Điều 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”.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Sơn La;
- Tòa án nhân dân huyện SM;
- Chi cục THADS huyện SM;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV-THADS;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lại Thị Hiếu