

Bản án số: 85/2022/DS - PT

Ngày: 07/12/2022

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thủy

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Minh Lý và ông Hoàng Quý Sửu

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ánh Nguyệt - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên tham gia phiên tòa: Bà Dương Thị Hương Liên- Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 12 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 45/2022/TLPT-DS ngày 03/10/2022 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất". Do bản án dân sự sơ thẩm số 06/2022/DSST ngày 04/08/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ T, tỉnh Thái Nguyên bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 61/2022/QĐ-PT ngày 03 tháng 11 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Phạm Thị N, sinh năm 1960, *có mặt*

Địa chỉ: Xóm Đ G, xã L B, huyện Đ T, tỉnh Thái Nguyên

2. Bị đơn: Bà Trần Thị M, sinh năm 1957, *có mặt*

ĐKKH: Xóm Đ G, xã L B, huyện Đ T, tỉnh Thái Nguyên;

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

3.1. Ông Nguyễn Đức B, sinh năm 1950, *có mặt*

Địa chỉ: Xóm Đ G, xã L B, huyện Đ T, tỉnh Thái Nguyên

3.2. Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1965, *vắng mặt*

Địa chỉ: Thôn 8, xã E, huyện E, tỉnh Đắc Lắc.

3.3. UBND xã L B, huyện Đ T, tỉnh Thái nguyên

Đại diện theo pháp luật: Ông Trần Đức T- Chủ tịch UBND

Đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn O- phó chủ tịch, *vắng mặt*

3.4. Bà Nguyễn Thị M1, sinh năm 1969, *vắng mặt*

3.5. Ông Nguyễn Hữu N1, *vắng mặt*

Địa chỉ: Xóm Đ G, xã L B, huyện Đ T, tỉnh Thái Nguyên

4. Người làm chứng: Ông Đoàn Văn C, sinh năm 1953; *vắng mặt*

Địa chỉ: Xóm Đ G, xã L B, huyện Đ T, Thái Nguyên,

5. Người kháng cáo: Bà Trần Thị M

ĐKKH: Xóm Đ G, xã L B, huyện Đ T, tỉnh Thái Nguyên.

NỘI DUNG VỤ ÁN THEO BẢN ÁN SƠ THẨM:

Nguyên đơn bà Phạm Thị N khởi kiện yêu cầu bà Trần Thị M phải trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm, tại thửa đất số 141, tờ bản đồ số 33 BĐDC xã L B, huyện Đ T. Diện tích yêu cầu bà M phải trả không xác định được, mà đồng ý theo kết quả thẩm định của Tòa án. Phía bị đơn bà Trần Thị M không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà N.

Theo nguyên đơn: Lý do bà khởi kiện là do đất bà đang sử dụng có nguồn gốc mua lại của ông Nguyễn Văn K vào năm 1999, khi mua có viết giấy mua bán, diện tích đất ONT là $63m^2$ ($6,3 \times 10$), còn đất bãi chè không có diện tích cụ thể, nhưng đã có các rãnh chè làm ranh giới với hộ bà M. Gia đình bà đã sử dụng ổn định, đã làm thủ tục xin cấp QSD đất nhưng đến nay chưa được cấp. Gia đình nhà bà và gia đình bà M phát sinh tranh chấp từ năm 2001, đến năm 2014 được UBND xã hòa giải đã xác định hộ bà M có lấn chiếm vào đất ONT của bà là $4,3m^2$ và buộc gia đình bà M phải trả lại đất nhưng bà M không trả mà còn tiếp tục lấn chiếm cả phần đất bãi chè phía sau, nên bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết.

Theo bị đơn, yêu cầu khởi kiện của bà N là không có căn cứ vì đất của bà là do khai phá từ năm 1986, năm 1989 đã xây dựng công trình trên đất. Năm 1999, ông K bán đất cho 3 hộ gia đình trong đó có hộ bà N. Phần đất ONT ông K bán cho bà N giáp gia đình nhà bà, đã có tường xây làm ranh giới đất, đến nay tường gạch vẫn còn. Còn phần đất bãi chè, bà mua thanh lý của HTX Thanh Phong năm 1993, khi mua có giấy thanh lý có xác nhận của HTX, diện tích $450m^2$, gia đình đã sử dụng ổn định. Năm 2006 đã được cấp QSD đất đối với phần đất ONT là $392m^2$, phần đất bãi chè chưa được cấp QSD. Đất của bà N đều chưa được cấp giấy CNQSD đất, riêng phần đất bãi chè khi mua của ông K cũng không có giấy tờ mua bán, không có diện tích cụ thể. Việc bà N cho rằng gia đình bà lấn đất là vô căn cứ.

Với nội dung trên, tại bản án dân sự sơ thẩm số 06/2022/DS-ST ngày 04/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ T, tỉnh Thái Nguyên đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị N đối với bà Trần Thị M.

Buộc bà Trần Thị M phải phá dỡ một phần tường rào xây, phá dỡ một phần chuồng gà xây tạm trả lại một phần quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị N

và Ông Nguyễn Đức B diện tích 140,1m², đất tại thửa đất số 141, tờ bản đồ số 33 thuộc Xóm Đ G, xã L B, huyện Đ T, tỉnh Thái Nguyên gồm 3,6m² đất thổ cư (các vị trí A', B', C', D') và 136,5m² đất trồng cây lâu năm (các vị trí C', D', 2,3,4,5,Q,P,O,C' - theo sơ đồ đo vẽ của Công ty TNHH dịch vụ tư vấn HSC Thái Nguyên, có trích đo sơ đồ thửa đất kèm theo)

2. Về lệ phí, án phí:

- Về lệ phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Bà Trần Thị M phải chịu 6.000.000đ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo vẽ bằng máy và định giá tài sản. Do bà N đã nộp tạm ứng nên Bà M phải hoàn trả lại cho bà N số tiền 6.000.000 đ (Sáu triệu đồng).

Trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự, nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

- Về án phí: Bà M phải chịu 600.000đ án phí dân sự sơ thẩm nộp Ngân sách nhà nước.

Hoàn trả bà Phạm Thị N số tiền tạm ứng án phí bà N đã nộp là 2.200.000đ theo biên lai thu số 0010779 ngày 13/5/2015 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đại Từ.

Ngoài ra bản án còn tuyên nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 08/8/2022, bà Trần Thị M có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 06/2022/DS-ST ngày 04/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ T với lý do: Bản án sơ thẩm đã đánh giá không đầy đủ, chính xác các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ và buộc bà phải trả cho bà N 140,1m² (trong đó có 3,6m² đất thổ cư và 136,5m² đất trồng cây lâu năm) không đúng vì:

+ Đất của bà và ông K đã có tường xây làm ranh giới trước khi ông K bán đất cho bà N;

+ Đất ONT của bà N mua của ông K là 63m² (6,3m x 10m), tính từ mép đường 261. Vậy chiều sâu tính từ mép đường 261, đã trừ hành lang đường 3 mét còn chưa đến chuồng gà nhà bà. Tòa án buộc bà phải dỡ chuồng gà trả đất cho bà N là vô lý; Giữa bà M1 và bà N đã có việc đổi phần đất bán mặt đường cho nhau nhưng không được xem xét;... Theo kết quả thẩm định của Tòa án, thì phần đất bán mặt đường của ông K bán cho ông X, bà M1, bà N đã thừa 40 phân so với chiều rộng ông K được cấp;

+ Phần đất bãi chè bà N mua của ông K không có diện tích, không có ranh giới, mua chung với bà M1 nhưng không có giấy tờ...

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đã tự nguyện thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên phát biểu về sự tuân theo pháp luật của Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử, đương sự từ khi thụ lý vụ án đến trước khi nghị án đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Quan điểm giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử Áp dụng Điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự sửa bản án dân sự sơ thẩm số 06/2022/DS-ST ngày 04/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ T, tỉnh Thái Nguyên do các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự tự nguyện thống nhất và thỏa thuận: Tổng phần diện tích đất đang tranh chấp là 140,1m², trong đó có 3,6m² ONT và 136,5m² đất trồng cây lâu năm (đất bãi chè) tại thửa đất số 141, tờ bản đồ số 33 thuộc Xóm Đ G, xã L B, huyện Đ T, tỉnh Thái Nguyên theo kết quả thẩm định của Tòa án Đại Từ. Bà M được sử dụng 32m² đất đang tranh chấp và phải dỡ bỏ chuồng gà để trả lại một phần đất ONT cho bà N, ông B. Bà N, ông B được sử dụng 108,1m² đất tranh chấp.

[2] Sự thỏa thuận của các đương sự cụ thể như sau:

[2.1] Bà Phạm Thị N, Ông Nguyễn Đức B được quyền sở hữu, sử dụng 353,7m² đất tại thửa đất số 141, tờ bản đồ số 33, Xóm Đ G, xã L B, huyện Đ T (theo các vị trí 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 1), gồm có đất ONT và đất CLN (diện tích đất ONT được cấp theo quy định).

[2.2] Bà Trần Thị M được quyền sở hữu, sử dụng tổng diện tích đất là 762m² tại thửa đất số 141 và thửa 140 tờ bản đồ số 33, Xóm Đ G, xã L B, huyện Đ T. Trong đó có 392m² đất ONT và 338m² đất CLN tại thửa đất số 140 (đất ONT đã được cấp giấy CNQSD đất năm 2006 tại thửa đất số 0, tờ bản đồ số 0), 32m² tại thửa đất số 141 (theo vị trí 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 1)

(Có sơ họa thửa đất cụ thể kèm theo)

[2.3] Các đương sự có quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục điều chỉnh, cấp giấy chứng nhận QSD đất theo bản án đã có hiệu lực pháp luật của Tòa án.

[3] Việc thỏa thuận trên của các bên đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không bi ép buộc, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội, đây là quyền tự định đoạt của các đương sự, nên Hội đồng xét xử công nhận thỏa thuận này và sửa bản án sơ thẩm số 06 ngày 04/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ T do các bên đương sự đã tự nguyện thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

[4] Về chi phí tố tụng: Bà Trần Thị M và bà Phạm Thị N mỗi người phải chịu 4.500.000đ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo vẽ bằng máy và định giá tài sản. Bà N đã thực hiện xong, Bà M phải hoàn trả lại cho bà N số tiền 3.000.000đ (Ba triệu đồng) do bà N đã nộp tạm ứng hộ.

Trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự, nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

[5] Về án phí:

[5.1] Án phí sơ thẩm: Do bà Trần Thị M là người cao tuổi nên miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bà Minh, theo quy định tại khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326 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.

Hoàn trả bà Phạm Thị N số tiền tạm ứng án phí bà N đã nộp là 2.200.000đ theo biên lai thu số 0010779 ngày 13/5/2015 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ T.

[5.2] Án phí phúc thẩm: Bà M không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[6] Quan điểm về giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên là phù hợp với các quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 300; Điều 148; Bộ luật tố tụng dân sự; 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 sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

I. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 06 ngày 04/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ T, tỉnh Thái Nguyên, do các đương sự đã tự nguyện thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

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

- Bà Phạm Thị N, Ông Nguyễn Đức B được quyền sở hữu, sử dụng 353,7m² đất tại thửa đất số 141, tờ bản đồ số 33, Xóm Đ G, xã L B, huyện Đ T (theo các vị trí 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 1), gồm có đất ONT và đất CLN (diện tích đất ONT được cấp theo quy định).

- Bà Trần Thị M được quyền sở hữu, sử dụng tổng diện tích đất là 762m² tại thửa đất số 141 và thửa 140 tờ bản đồ số 33, Xóm Đ G, xã L B, huyện Đ T. Trong đó có 392m² đất ONT và 338m² đất CLN tại thửa đất số 140 (đất ONT đã được cấp giấy CNQSD đất năm 2006 tại thửa đất số 0, tờ bản đồ số 0), 32m² tại thửa đất số 141 (theo vị trí 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 1).

(có sơ họa thừa đất kèm theo)

- Các đương sự có quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục điều chỉnh, cấp giấy chứng nhận QSD đất theo bản án đã có hiệu lực pháp luật của Tòa án.

2. Án phí và chi phí tố tụng:

- Án phí sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Trần Thị M.

Hoàn trả bà Phạm Thị N số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 2.200.000đ, theo biên lai thu số 0010779 ngày 13/5/2015, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ T.

- Án phí phúc thẩm: Bà Trần Thị M không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả Bà M số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp, tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí phúc thẩm số 0003967 ngày 12/8/2022, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ T, tỉnh Thái Nguyên.

- Về chi phí tố tụng: Bà Trần Thị M và bà Phạm Thị N mỗi người phải chịu 4.500.000đ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo vẽ bằng máy và định giá tài sản. Bà N đã thực hiện xong, Bà M phải hoàn trả lại cho bà N số tiền 3.000.000đ (Ba triệu đồng).

Trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự, nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

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 Điều 6, 7a, 7b và Điều 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- TAND huyện Đ T;
- Chi cục THADS huyện Đ T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Thủy

