TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH CAO BẰNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 19/2017/DS-PT
Ngày: 21-7-2017
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CAO BẰNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Vân Khánh

Các Thẩm phán: Bà Lương Thị Hợp

Ông Nông Bế Chiến

- Thư ký phiên toà: Bà Ma Thị Huyên - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Cao Bằng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Kim Thoa - Kiểm sát viên.

Trong ngày 21 tháng 7 năm 2017, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Cao Bằng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 07/2017/DS-PT ngày 04 tháng 5 năm 2017 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2017/DS-ST ngày 28 tháng 3 năm 2017, của Toà án nhân dân thành phố X bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 42/2017/QĐ-PT ngày 07 tháng 7 năm 2017 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Đinh Thị N - Sinh năm 1943

Cư trú tại: Tổ 07, phường Đ, Thành phố X, tỉnh Cao Bằng

(Có mặt).

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Luật sư Nguyễn Đình - thuộc Văn phòng luật sư Nguyễn Đình - Đoàn luật sư tỉnh Cao Bằng. (Có mặt).

- *Bị đơn*:

1. Ông Lê Văn N- Sinh 1972

2. Bà Chu Thị C - Sinh năm 1975

Cùng cư trú tại: Tổ 07, phường Đ, Thành phố X, tỉnh Cao Bằng.

(Có mặt).

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:* UBND Thành phố X

Có ông: Hoàng Hùng V - chức vụ: Phó phòng tài nguyên môi trường Thành phố X, tham gia theo giấy ủy quyền số: 737/GUQ-UB ngày 23/06/2017. (Có mặt).

- *Người kháng cáo*: - Nguyên đơn: Bà Đinh Thị N.

- Bị đơn: Ông Lê Văn N và bà Chu Thị C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 10/9/2013, đơn khởi kiện bổ sung ngày 15/12/2016, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn Đinh Thị N trình bày: Giữa bà và vợ chồng ông Lê Văn N và bà Chu Thị C không có mối quan hệ họ hàng, chỉ là hàng xóm và bà Đinh Thị N là người đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng Lê Văn N, Chu Thị C.

Về nguồn gốc đất: Gia đình bà Đinh Thị N được cha mẹ để lại cho 4.568m^2 đất, đã được Chủ tịch UBND huyện Hòa An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0 443364. Ngày 04/4/2000 bà Đinh Thị N đã chuyển nhượng cho ông Lê Văn N và bà Chu Thị C 260m^2 đất, có lập giấy tờ và có qua tổ trưởng cũng như chính quyền địa phương xác nhận, có ông Phan Quang T và con trai bà là Nông Như H làm chứng (hiện nay ông Tác và ông Hải đã chết). Diện tích đất gia đình bà Đinh Thị N chuyển nhượng thuộc tờ bản đồ số 16, thửa số 137 trong phần diện tích 800m^2 đất vườn, cụ thể như sau:

Phía Đông 14m giáp đất gia chủ (Bà Đinh Thị N);

Phía Tây 12m giáp đất ông Khèn Văn T;

Phía Bắc 20m giáp đất nhà ông Đinh Ngọc Đ;

Phía Nam 20m trên đường dân sinh (sau nhà anh Đinh Duy L).

Với giá thỏa thuận là 3.000.000đ. Sau khi chuyển nhượng đất cho ông Lê Văn N bà Chu Thị C, số diện tích đất còn lại do chưa có nhu cầu sử dụng, nên gia đình bà đã cho vợ chồng Lê Văn N Chu Thị C sử dụng nhờ để làm lối qua lại và để đồ đạc. Trong quá trình sử dụng vợ chồng Lê Văn N Cẩm đã đi kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tổng diện tích đất mà vợ chồng Lê Văn N Cẩm được cấp giấy chứng nhận là 297m^2. Đến năm 2013 do bà Đinh Thị N có nhu cầu sử dụng đất nên bà Đinh Thị N đã đòi lại đất không cho vợ chồng Lê Văn N Cẩm sử dụng nhờ nữa. Gia đình ông Lê Văn N đã không trả lại đất cho bà Đinh Thị N mà nói rằng đất này là của gia đình ông Lê Văn N vì ông Lê Văn N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lúc này bà Đinh Thị N mới biết gia đình ông Lê Văn N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được cấp nhiều hơn so với diện tích đất bà Đinh Thị N đã chuyển nhượng. Do vây, bà Đinh Thị N đã nhờ chính quyền địa phương hòa giải nhưng không đạt được kết quả. Nay bà Đinh Thị N yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng Lê Văn N Chu Thị C phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là 121,1m^2 cho gia đình bà.

Tại bản tự khai ngày 01/11/2013, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Lê Văn N và bà Chu Thị C trình bày: Ngày 04/4/2000 vợ chồng ông bà có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Đinh Thị N, giữa hai bên có lập giấy tờ và có qua chính quyền địa phương xác nhận. Lúc đo đạc diện tích đất chuyển nhượng có con trai bà Đinh Thị N tên là Nông Như H và ông Phan Quang T làm chứng, nhưng hiện nay cả hai người đều đã chết. Diện tích đất nhận chuyển nhượng là: 260m^2, thuộc tờ bản đồ số 16, thửa số 137 trong phần diện tích 800m^2 đất vườn của bà Đinh Thị N với giá thỏa thuận là 3.000.000đ. Đất nhận chuyển nhượng có tứ cận tiếp giáp như sau:

Phía Đông 14m giáp đất gia chủ (Bà Đinh Thị N);

Phía Tây 12m giáp đất ông Khèn Văn T;

Phía Bắc 20m giáp đất nhà ông Đinh Ngọc Đ;

Phía Nam 20m trên đường dân sinh (sau nhà anh Đinh Duy L).

Mặc dù giấy tờ chuyển nhượng ghi tổng diện tích là 260m^2 nhưng khi mua bán bà Đinh Thị N đã bán quạ cho vợ chồng ông toàn bộ diện tích đất hiện nay gia đình ông đang sử dụng là 381,1m^2. Mục đích ghi diện tích trong giấy tờ chuyển nhượng ít hơn như vậy là nhằm giảm số tiền nộp thuế. Trong giấy

chuyển nhượng ghi phía Tây giáp đất ông Khèn Văn T là 12m nhưng thực tế vợ chồng ông được sử dụng hơn 12m đến giáp đất nhà ông Thén, vợ chồng ông xác định khi chuyển nhượng bà Đinh Thị N đã cho vợ chồng ông quyền sử dụng toàn bộ khu đất đó. Sau khi nhận chuyển nhượng gia đình ông đã làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã được cấp giấy chứng nhận số AH 632124, do Chủ tịch UBND thị xã Cao Bằng cấp ngày 31/12/2006 với diện tích là 297m^2 tại tờ bản đồ số 16, thửa số 137a. Đến năm 2007 được cơ quan chức năng hướng dẫn, gia đình ông đã đi nộp thêm thuế trước bạ với diện tích đất vượt trội là 37m^2. Phần đất hiện nay nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông là 84,1m^2, gia đình ông sẽ đi làm thủ tục nộp thuế với cơ quan Nhà nước và xin được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau. Nay vợ chồng ông không nhất trí trả lại cho bà Đinh Thị N diện tích 121,1m^2 đất như yêu cầu của bà Đinh Thị N.

Vụ án đã được Toà án nhân dân thành phố X tiến hành hoà giải nhưng không thành.

Ngày 28/3/2017, Toà án nhân dân thành phố X đã đưa vụ án ra xét xử

- Áp dụng khoản 5 Điều 166 và khoản 1 Điều 203 Luật đất đai.

- Điều 147, 164, 165 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí lệ phí tòa án.

- Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của Luật về án phí, lệ phí tòa án.

- Nghị quyết số 326/UBTVQH14, 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.

Xử:

1. Chấp nhận một phần đơn yêu cầu khởi kiện đòi lại quyền sử dụng đất của bà Đinh Thị N đối với ông Lê Văn N và bà Chu Thị C.

2. Buộc ông Lê Văn N và bà Chu Thị C phải thu dọn đồ đạc, tài sản trên phần đất tranh chấp, để trả lại mặt bằng diện tích đất cho bà Đinh Thị N (trú tại:

Tổ 7, phường Đ, Thành phố X). Bà Đinh Thị N được quyền sử dụng diện tích 84,1m^2 đất.

Phần đất có diện tích và các hướng tiếp giáp như sau:

Hướng Đông giáp thửa đất 137a đất ông Lê Văn N bà Chu Thị C 13,2m.

Hướng Tây giáp đất ông Khèn Văn T 9,7m

Hướng Bắc giáp đất bà Th 7,0m

Hướng Nam giáp đường dân sinh có 2 cạnh (một cạnh 6,7 và một cạnh 1,3m) (***Có sơ đồ kèm theo bản án***)

Công nhận sự tự nguyện chịu số tiền 2.000.000đ (Hai triệu đồng) tiền thẩm định, định giá tài sản của bà Đinh Thị N.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm cũng đã tuyên phần án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 05/4/2017 nguyên đơn Đinh Thị N có đơn kháng cáo không nhất trí đối với bản án sơ thẩm đã tuyên.

Trong đơn kháng cáo và tại phiên tòa phúc thẩm bà Đinh Thị N trình bày: Tòa án cấp sơ thẩm đã tước quyền sử dụng hợp pháp 37m^2 đất của bà để giao cho ông Lê Văn N bà Chu Thị C là không có căn cứ pháp luật, đã chấp nhận hành vi gian dối của bị đơn và sai sót của Nhà nước trong việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Cấp vượt quá số diện tích chuyển nhượng hợp pháp 260m^2). Bởi chuyển nhượng 260m^2 chứ không phải chuyển nhượng 297m^2. Số diện tích 37m^2 đã có trong thửa đất số 137, tờ bản đồ số 16, diện tích 465m^2 được cấp GCNQSDĐ năm 1999 nên không có việc khai phá mở rộng thêm. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét số diện tích đất 37m^2 buộc gia đình ông Lê Văn N phải trả lại cho gia đình bà, trả bằng vật hoặc trả bằng tiền theo giá thị trường tại thời điểm xét xử phúc thẩm.

Tại phiên tòa bà Đinh Thị N vẫn giữ nguyên kháng cáo và yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm số: 09/2017/DSST ngày 28 tháng 03 năm 2017 của Tòa án nhân thành phố Cao Bằng.

Ngày 10/4/2017 bị đơn Lê Văn N và Chu Thị C có đơn kháng cáo không nhất trí trả lại 84,1m^2 đất cho bà Đinh Thị N như bản án sơ thẩm đã tuyên.

Ngày 14/7/2017 ông Lê Văn N và bà Chu Thị C đã có đơn xin rút kháng cáo và yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm vì bản án sơ thẩm đã tuyên là phù hợp, không chấp nhận kháng cáo của bà Đinh Thị N.

Tại phiên toà phúc thẩm luật sư Nguyễn Đình trình bày như sau: Về diện tích đất chuyển nhượng là của bà Đinh Thị N, bà Đinh Thị N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 04/4/2000 bà Đinh Thị N đã chuyển nhượng cho gia đình ông Lê Văn N 260m^2, có ghi góc cạnh và ghi tứ cận rõ ràng. Có xác nhận của chính quyền địa phương và có người làm chứng. Việc con và chồng bà Đinh Thị N nói rằng cho sử dụng 2 bụi tre và cây mít trong phần đất còn lại của thửa 137 là để sử dụng chung, chứ không thể hiện là đã bán cho gia đình ông Lê Văn N, việc gia đình ông Lê Văn N kê khai tăng 37m^2 là không có căn cứ pháp luật. Việc cấp đất vượt so với giấy chuyển nhượng là sai. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét đến yêu cầu đòi quyền sử dụng 37m^2 đất của bà Đinh Thị N và đề nghị sửa bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tham gia tố tụng tại phiên tòa phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo trình tự quy định.

Về nội dung kháng cáo: Bà Đinh Thị N kháng cáo không nhất trí cho ông Lê Văn N và bà Chu Thị C được sử dụng 37m^2 đất đã được cấp GCNQSDĐ vượt quá giấy chuyển nhượng và yêu cầu nếu gia đình ông Lê Văn N có nhu cầu sử dụng 37m^2 đất này thì phải đền bù cho bà 12.000.000 đ (Mười hai triệu đồng). Tại phiên tòa ông Lê Văn N và bà Chu Thị C cũng nhất trí thanh toán cho bà Đinh Thị N số tiền 12.000.000đ (Mười hai triệu đồng) như bà Đinh Thị N yêu cầu. Xét sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm là tự nguyện, phù hợp với pháp luật nên cần ghi nhận sự thỏa thuận của các bên đương sự. Do vậy đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 BLTTDS để giải quyết vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về quan hệ pháp luật: Bà Đinh Thị Đinh Thị N chuyển nhượng cho vợ chồng ông Lê Văn N và bà Chu Thị C một mảnh đất có diện tích 260m^2, trong quá trình quản lý sử dụng vợ chồng ông Lê Văn N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích là 297m^2. Năm 2013 bà Đinh Thị N mới

biết diện tích đất mà vợ chồng ông Lê Văn N được cấp lớn hơn diện tích đất mà bà đã chuyển nhượng là 37m^2. Bà Đinh Thị N yêu cầu gia đình ông Lê Văn N phải trả lại cho bà 37m^2 đất thừa và đòi lại diện tích đất trong cùng một thửa số 137 mà bà đã cho vợ chồng ông Lê Văn N sử dụng nhờ. Tổng diện tích bà Đinh Thị N yêu cầu vợ chồng ông Lê Văn N phải trả cho bà là 121,1m^2. Như vậy cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp quyền sử dụng đất là có căn cứ.

[2]. Về nội dung kháng cáo và các căn cứ của yêu cầu kháng cáo:

Gia đình bà Đinh Thị N được cha mẹ để lại cho 4.568m^2 đất, đã được Chủ tịch UBND huyện Hòa An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 0 443364. Ngày 04/4/2000 bà Đinh Thị N đã chuyển nhượng lại cho ông Lê Văn N và bà Chu Thị C 260m^2, với giá là 3.000.000 đ (Ba triệu đồng). Diện tích đất gia đình bà Đinh Thị N chuyển nhượng cho vợ chồng ông Lê Văn N thuộc tờ bản đồ số 16, thửa số 137, có tứ cận tiếp giáp như sau:

Phía Đông 14m giáp đất gia chủ (Bà Đinh Thị N);

Phía Tây 12m giáp đất ông Khèn Văn T;

Phía Bắc 20m giáp đất nhà ông Đinh Ngọc Đ;

Phía Nam 20m trên đường dân sinh (sau nhà anh Đinh Duy L);

Ngoài ra gia đình bà Đinh Thị N còn cho gia đình ông Lê Văn N tạm sử dụng toàn bộ diện tích đất có trong thửa 137 vì gia đình bà chưa có nhu cầu sử dụng.

Tại phiên tòa bà Đinh Thị N trình bày không chấp nhận cho gia đình ông Lê Văn N được quản lý, sử dụng 37m^2, bà chỉ chấp nhận 260m^2 như diện tích đã ghi trong giấy chuyển nhượng. Yêu cầu gia đình ông Lê Văn N phải trả lại cho gia đình bà 37m^2 đất được cấp thừa, nếu gia đình ông Lê Văn N có nhu cầu sử dụng 37m^2 đất này thì phải đền bù cho gia đình bà 12.000.000đ (Mười hai triệu đồng). Xét yêu cầu của bà Đinh Thị N, Hội đồng xét xử xét thấy: Việc chuyển nhượng đất ngày 04/4/2000 giữa bà Đinh Thị N và vợ chồng ông Lê Văn N là hợp pháp. Sau khi nhận chuyển nhượng gia đình ông Lê Văn N đã làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã được UBND thị xã Cao Bằng cấp giấy chứng nhận số AH 632124, ngày 31/12/2006 với diện tích là 297m^2, tại tờ bản đồ số 16, thửa số 137a. Diện tích ông Lê Văn N được cấp vượt quá diện

tích hai bên đã chuyển nhượng là 37m^2, sở dĩ có sự chênh lệch như vậy là do: Khi mua đất không bằng phẳng, diện tích mặt bằng của thửa đất không được vuông vắn, lúc đó chỉ là đất vườn trồng cây chuối, khi đo đạc để chuyển nhượng không phải là do cơ quan chuyên môn tiến hành đo mà do hai bên tự đo đạc bằng phương pháp thủ công. Quá trình sử dụng vợ chồng ông Lê Văn N bà Chu Thị C đã có sự tôn tạo mặt bằng và các góc cạnh của thửa đất, nên diện tích so với lúc mua đã có sự thay đổi. Đến năm 2006 khi cơ quan chuyên môn thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đã tiến hành đo đạc lại. Xác định diện tích đất hộ gia đình ông Lê Văn N bà Chu Thị C đang sử dụng có tổng diện tích là 297m^2, vượt 37m^2 so với diện tích trong giấy chuyển nhượng ngày 04/4/2000. Sau khi cơ quan chuyên môn xác định được diện tích thực tế của thửa đất vợ chồng ông Lê Văn N và bà Chu Thị C đang sử dụng, đã hướng dẫn ông Lê Văn N và bà Chu Thị C thực hiện nghĩa vụ với nhà nước là nộp thuế trước bạ số phần đất vượt trội là 37m^2. Trong suốt quá trình gia đình ông Lê Văn N sử dụng bà Đinh Thị N không có ý kiến gì. Qua kết quả thẩm định thấy rằng trong diện tích 37m^2 đất vượt trội so với giấy tờ chuyển nhượng mà bà Đinh Thị N yêu cầu gia đình ông Lê Văn N phải trả lại cho bà có 20m^2 nằm trong thửa 137b, còn 17m^2 nằm giáp đường dân sinh không thuộc quyền quản lý của bà Đinh Thị N. Do đó bà Đinh Thị N yêu cầu gia đình ông Lê Văn N phải trả lại toàn bộ diện tích 37m^2 cho bà là không có căn cứ. Việc gia đình ông Lê Văn N bà Cẩm được cấp 297m^2 theo GCNQSDĐ số AH 632124 cấp cho ông bà là phù hợp.

Tại phiên tòa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là đại diện UBND Thành phố X khẳng định: Năm 2006 hộ ông Lê Văn N và bà Chu Thị C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo dự án, Việc phát giấy chứng nhận giao cho UBND Phường Đ thực hiện. Đối với số đất vượt trột 37m^2 cơ quan chuyên môn căn cứ vào việc xác nhận của UBND Phường Đ, xác nhận không có tranh chấp và căn cứ vào theo điểm b khoản 2 Điều 8 Quyết định số 846 ngày 12/5/2006 của UBND tỉnh Cao Bằng, để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Văn N và bà Chu Thị C. UBND thành phố khẳng định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Văn N bà Chu Thị C là đúng quy trình và đúng theo quy định của pháp luật. Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Đinh Thị N, sau khi chuyển nhượng đất cho ông Lê Văn N và bà Chu Thị C đã không được điều chỉnh lại diện tích đất mà vẫn giữ nguyên

diện tích cũ như vậy là chưa thực hiện theo quy định, đây là do lỗi của cơ quan chuyên môn tại thời điểm đó chưa điều chỉnh lại.

Thực hiện công văn số 370/UBND-VP ngày 11/4/2016 của UBND Thành phố X, về việc giao nhiệm vụ trả lời các yêu cầu của Tòa án nhân dân Thành phố X. Tại văn bản báo cáo số 11/BCTNMT ngày 12/5/2016 của Phòng Tài nguyên môi trường đã trả lời, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 632124 do chủ tịch UBND thị xã Cao Bằng, cấp ngày 31/12/2006 với diện tích là 297m^2 tại tờ bản đồ số 16, thửa số 137a cho gia đình ông Lê Văn N và bà Chu Thị C là đúng quy trình. Căn cứ vào những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy diện tích đất thực tế mà hiện nay gia đình Ông Lê Văn N và bà Chu Thị C đã được cấp giấy chứng nhận nhận quyền sử dụng đất, với diện tích là 297m^2 tại tờ bản đồ số 16, thửa số 137a là phù hợp, cần được chấp nhận.

Tại tòa gia đình ông Lê Văn N xác nhận có việc chuyển nhượng đất giữa gia đình bà Đinh Thị N với gia đình ông, trong giấy chuyển nhượng ghi diện tích là 260m^2 ghi như vậy là để giảm số tiền nộp thuế. Thực tế việc mua bán giữa hai gia đình là mua bán quạ, không đo đạc cụ thể, gia đình bà Đinh Thị N đã chuyển nhượng cho gia đình ông toàn bộ diện tích đất nằm trong thửa 137 với tổng diện tích là 381,1m^2. Sau khi xét xử sơ thẩm vợ chồng ông Lê Văn N kháng cáo yêu cầu được tiếp tục sử dụng 84,1m^2 đất còn lại trong thửa 137. Ngày 14/7/2017 ông Lê Văn N và bà Chu Thị C đã có đơn xin rút kháng cáo. Tại phiên tòa phúc thẩm ông Lê Văn N và bà Chu Thị C đã xác định lại yêu cầu rút toàn bộ kháng cáo và chấp nhận trả lại cho bà Đinh Thị N 84,1m^2. Xét việc rút kháng cáo của ông Lê Văn N bà Chu Thị C là phù hợp với pháp luật nên Hội đồng xét xử sẽ quyết định đình chỉ xét xử phần kháng cáo của ông Lê Văn N và bà Chu Thị C.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà Đinh Thị N yêu cầu vợ chồng ông Lê Văn N phải đền bù cho bà một khoản tiền tương ứng với phần đất được cấp vượt quá trong GCNQSD đất của ông Lê Văn N và bà Chu Thị C với số tiền là 12.000.000đ (Mười hai triệu đồng). Ông Lê Văn N và bà Cẩm cũng nhất trí thanh toán cho bà Đinh Thị N số tiền 12.000.000đ (Mười hai triệu đồng). Xét thấy sự thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, phù hợp với pháp luật, cần ghi nhận.

Về chi phí xem xét, thẩm định: Bà Đinh Thị N tự nguyện chịu số tiền thẩm định, định giá tài sản là 2.000.000đ (Hai triệu đồng).

Về án phí: Do các đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án nên HĐXX sửa bản án sơ thẩm. Căn cứ khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

- Ông Lê Văn N và bà Chu Thị C rút kháng cáo trước khi mở phiên tòa phúc thẩm thì phải chịu 50% mức án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 4, Điều 29 Nghị quyết số 326/UBTVQH14 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308; Khoản 2 Điều 289 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Đinh Thị Đinh Thị N.

- Đình chỉ xét xử phần kháng cáo của ông Lê Văn N và bà Chu Thị C.

- Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2017/DSST ngày 29 tháng 03 năm 2017 của Tòa án nhân thành phố Cao Bằng.

- Áp dụng khoản 5 Điều 166 và khoản 1 Điều 203 Luật đất đai.

- Điều 147; 164, Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí lệ phí tòa án.

- Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của Luật về án phí, lệ phí tòa án.

- Nghị quyết số 326/UBTVQH14, 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.

Xử:

1. Chấp nhận một phần đơn yêu cầu khởi kiện đòi lại quyền sử dụng đất của bà Đinh Thị Nđối với ông Lê Văn N và bà Chu Thị C.

2. Buộc ông Lê Văn N và bà Chu Thị C phải trả lại cho bà Đinh Thị N (trú tại: Tổ 7, phường Đ, Thành phố X) 84,1m^2 đất nằm trong tờ bản đồ số 16, thửa số 137b. Phần đất có các hướng tiếp giáp như sau:

- Hướng Đông giáp thửa đất 137a (đất ông Lê Văn N và bà Chu Thị C) là 13,2m;

- Hướng Tây giáp đất ông Khèn Văn T là 9,7m;

- Hướng Bắc giáp đất bà Th là 7,0m;

- Hướng Nam giáp đường dân sinh có 2 cạnh (một cạnh là 6,7 và một cạnh là 1,3m) (***Có sơ đồ kèm theo bản án***).

Ông Lê Văn N và bà Chu Thị C có trách nhiệm thu dọn đồ đạc, tài sản trên phần đất tranh chấp để trả lại mặt bằng thửa đất số 173b cho bà Đinh Thị N.

3. Công nhận sự thỏa thuận của các bên đương sự tại phiên tòa như sau: Ông Lê Văn N và bà Chu Thị C phải thanh toán cho bà Đinh Thị N một khoản tiền tương ứng với phần diện tích đất mà ông Lê Văn N và bà Chu Thị C được sử dụng, vượt quá phần diện tích đất đã chuyển nhượng. Với số tiền là 12.000.000đ (Mười hai triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong khoản tiền, nếu ông Lê Văn N và bà Chu Thị C không thanh toán khoản tiền trên, thì hàng tháng ông Lê Văn N và bà Chu Thị C còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án, theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

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 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, 7 và 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.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định: Bà Đinh Thị N tự nguyện chịu số tiền thẩm định, định giá tài sản là 2.000.000đ (Hai triệu đồng).

5. Về án phí: Ông Lê Văn N và bà Chu Thị C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 200.000đ (Hai trăm ngàn đồng) để sung công quỹ Nhà nước.

Bà Đinh Thị N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 460.000 đ (Bốn trăm sáu mươi ngàn đồng), theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AB/2012/00233 ngày 08/10/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố X.

- Ông Lê Văn N và bà Chu Thị C phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 150.000 đ (Một trăm năm mươi nghìn đồng). Xác nhận ông Lê Văn N đã nộp 300.000 đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí phúc thẩm số AA/2014/0000069 ngày 12/4/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố X. Ông Lê Văn N được hoàn lại 150.000đ (Một trăm năm mươi nghìn đồng).

- Bà Đinh Thị N không phải chịu án phí phúc thẩm dân sự. Bà Đinh Thị N được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí phúc thẩm số AA/2014/0000088 ngày 27/4/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố X.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh;
- CCTHADS Thành phố X;
- TAND Thành phố X;
- Các bên đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Vân Khánh