

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÀO CAI**

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

Bản án số: 20/2017/DS - PT

Ngày 14/12/2017

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÀO CAI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Khánh Vân

Các Thẩm phán: Ông Hoàng Hữu Khoa

Bà Nguyễn Thị Lương

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thu Ngân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hương - Kiểm sát viên.

Ngày 14/12/2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 15/2017/TLPT-DS ngày 06 tháng 10 năm 2017 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất” do bản án dân sự sơ thẩm số 11/2017/DS-ST ngày 05/9/2017 của Tòa án nhân dân thành phố L bị bà Nguyễn Thị G kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 47/2017/QĐPT-DS ngày 06/11/2017; Quyết định hoãn phiên tòa số 291/2017/QĐ-PT ngày 20/11/2017 và Thông báo mở lại phiên tòa số 704/TB-PT ngày 27/11/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Kiều Sơn H

Bà Kiều Thị S

Cùng địa chỉ: Thôn D, xã C, thành phố L, tỉnh Lào Cai.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Kiều Thị S: Ông Kiều Sơn H

(Văn bản ủy quyền ngày 28/6/2017). Có mặt tại phiên tòa

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị G

Địa chỉ: Thôn D, xã C, thành phố L, tỉnh Lào Cai. Có mặt tại phiên tòa.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Anh Hà Văn T;

Địa chỉ: Thôn D, xã C, thành phố L, tỉnh Lào Cai. Có mặt tại phiên tòa.

4. Người kháng cáo: Bị đơn bà Nguyễn Thị G.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm, vụ án có nội dung như sau:

Gia đình ông Kiều Sơn H, bà Kiều Thị S được sử dụng hợp pháp 10.402m² đất tại Thôn D, xã C, thành phố L, tỉnh Lào Cai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 507370 ngày 03/6/2005 mang tên hộ ông Kiều Sơn H bà Kiều Thị S. Nguồn gốc đất do gia đình ông Kiều Sơn H nhận chuyển nhượng từ bà Vũ Thị N. Sau khi ông Kiều Sơn H nhận chuyển nhượng đất thì bà Nguyễn Thị G tranh chấp diện tích đất ao 712m² tại thửa số 35 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên. Ủy ban nhân dân (UBND) xã C đã tiến hành hòa giải nhưng không thành. Ông Kiều Sơn H, bà Kiều Thị S đề nghị Tòa án giải quyết tuyên bố diện tích 712m² đất ao thửa 35 tại địa chỉ Thôn D, xã C, thành phố L thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Kiều Sơn H, bà Kiều Thị S. Buộc bà Nguyễn Thị G phải trả cho ông Kiều Sơn H, bà Kiều Thị S diện tích 712m² đất ao thửa 35 tại địa chỉ Thôn D, xã C, thành phố L theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 507370 do Ủy ban nhân dân thành phố L cấp ngày 03/6/2005 mang tên ông Kiều Sơn H và bà Kiều Thị S.

Bị đơn bà Nguyễn Thị G không nhất trí yêu cầu khởi kiện của ông Kiều Sơn H, bà Kiều Thị S và cho rằng diện tích đất ao đang tranh chấp là của gia đình bà. Ngày 13/5/1985 chồng bà là ông Hà Văn P có mua của Trung đoàn bộ đội E53 ít sản và 01 ao thả cá đã được Ủy ban nhân dân phường T chứng nhận và cho phép gia đình bà Nguyễn Thị G được sử dụng đến khi nào nhà nước hay tập thể lấy thì trả lại. Gia đình bà Nguyễn Thị G vẫn sử dụng từ đó đến nay, bà Nguyễn Thị G không biết vì lý do gì mà diện tích đất ao này lại nằm trong sổ đỏ nhà bà Vũ Thị N và chuyển nhượng cho ông Kiều Sơn H. Gia đình bà Nguyễn Thị G không nhất trí trả lại diện tích đất ao cho gia đình ông Kiều Sơn H, bà Kiều Thị S mà chỉ nhất trí trả lại đất khi Nhà nước hay tập thể lấy lại.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Hà Văn T (con trai út của bà Nguyễn Thị G) hiện đang ở cùng bà Nguyễn Thị G tại Thôn D, xã C, thành phố L không nhất trí việc khởi kiện của ông Kiều Sơn H, bà Kiều Thị S, và cho rằng ngày 13/5/1985 bố anh là Hà Văn P có mua đất ao của Bộ đội được Ủy ban nhân dân phường T đồng ý và gia đình vẫn sử dụng từ đó đến nay, vì vậy diện tích ao đang tranh chấp là của gia đình anh. Ông Kiều Sơn H, bà Kiều Thị S khởi kiện yêu cầu trả lại diện tích đất ao anh Hà Văn T không nhất trí.

Bản án sơ thẩm số 11/2017/DS-ST ngày 05/9/2017 của Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh Lào Cai đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 203 Luật Đất đai; khoản 1 Điều 147, Điều 157 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 164, Điều 169 Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Kiều Sơn H, bà Kiều Thị S: Công nhận ông Kiều Sơn H, bà Kiều Thị S được quyền sử dụng diện tích đất ao 578,5m² tại Thôn D, xã C, thành phố L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 507370 ngày 03/6/2005 do Ủy ban nhân dân thành phố L cấp mang tên ông Kiều Sơn H, bà Kiều Thị S đã được sửa đổi bổ sung ngày 01/9/2017.

2. Buộc bà Nguyễn Thị G, anh Hà Văn T phải trả cho ông Kiều Sơn H, bà Kiều Thị S diện tích đất ao 578,5m² tại Thôn D, xã C, thành phố L có các tứ cận: Phía tây giáp với ao cá của bà Nguyễn Thị G, phía đông, phía nam, phía bắc giáp với diện tích đất của ông Kiều Sơn H, bà Kiều Thị S đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 507370 ngày 03/6/2005 do Ủy ban nhân dân thành phố L cấp mang tên ông Kiều Sơn H bà Kiều Thị S, đã được sửa đổi bổ sung ngày 01/9/2017.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, quyền yêu cầu thi hành án, quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 18/9/2017, bị đơn bà Nguyễn Thị G kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai xem xét và giải quyết lại vụ án theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa bị đơn bà Nguyễn Thị G giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai phát biểu ý kiến:

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án thì Hội đồng xét xử, thư ký tòa án đã thực hiện đúng theo trình tự, thủ tục tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đều chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 148 Bộ luật Tố tụng Dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị G, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 11/2017/DS-ST ngày 05/9/2017 của Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh Lào Cai.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét, đánh giá đầy đủ, toàn diện các chứng cứ. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về hình thức đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị G nộp trong hạn luật định là hợp lệ nên được chấp nhận.

[2] Về nguồn gốc diện tích đất ao đang tranh chấp tại Thôn D, xã C, thành phố L, tỉnh Lào Cai. Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án xác định:

Diện tích đất ao đang tranh chấp nằm trong diện tích đất của hộ ông Nguyễn Văn B bà Vũ Thị N nhận chuyển nhượng của gia đình ông T từ năm 1980. Năm 1982 Ủy ban nhân dân (UBND) thị xã C đã giao một số diện tích đất cho đơn vị E53 làm doanh trại, thực hiện nhiệm vụ xây dựng tuyến đường sắt P - C, trong đó có diện tích đất của gia đình Nguyễn Văn B bà Vũ Thị N. Khi giao đất cho đơn vị E53 làm doanh trại Ủy ban nhân xã C, thị xã C có xác nhận vào đơn đề nghị của ông Nguyễn Văn B là khi nào đơn vị bộ đội chuyển đi thì phải trả lại diện tích đất trên cho gia đình ông B. Năm 1985 đơn vị E53 chuyển đi thì đã trả toàn bộ diện tích đất vườn cho gia đình ông B, còn lại 01 ao thả cá và hoa màu đơn vị E53 nhượng bán cho gia đình ông Hà Văn P chăm sóc và thu hoạch (Có giấy bán nhượng ao cá và hoa màu lập ngày 05/5/1985 giữa tiểu đoàn trưởng tiểu đoàn bộ đội và ông Hà Văn P có xác nhận của UBND phường T với nội dung: *“Nhất trí để gia đình ông P được sử dụng số tài sản như ghi trong giấy. Riêng về đất đai kể cả ao cá khi nào tập thể hoặc địa phương sử dụng ông P phải hoàn lại và không có bồi thường”*). Sau đó giữa gia đình ông B và gia đình ông P đã xảy ra tranh chấp. UBND phường T đã giải quyết vào ngày 07/7/1988, yêu cầu ông P thu hoạch cá và hoa màu để trả lại ao cho phường, ông P đã nhất trí nhưng sau đó không thực hiện. Năm 1996 UBND phường T tiếp tục giải quyết việc tranh chấp trên và xác định diện tích đất ao trên thuộc quyền sử dụng của gia đình ông B. Ngày 09/10/1998 tại kết luận giải quyết đơn về tranh chấp đất ao số 10/KL-TT của Thanh tra thị xã C đã kết luận: Đơn vị E53 không được phép chuyển nhượng đất đai, diện tích đất ao đó thuộc quyền sở hữu của hộ ông B. Yêu cầu bà G giao trả lại diện tích đất ao cho hộ ông B trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày 06/10/1998 đến ngày 06/11/1998. Đến ngày 23/11/2000 Chủ tịch UBND xã C đã ban hành quyết định số 54/QĐ-UB yêu cầu bà Nguyễn Thị G trả lại diện tích đất ao cho ông Nguyễn Văn B. Ngày 30/3/2001, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã C ban hành quyết định số 32/QĐ-CTUB về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn B, nội dung không công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp của bà Nguyễn Thị G đối với diện tích đất ao (do mua lại của Trung đoàn E53 ngày 05/5/1985); Yêu cầu bà Nguyễn Thị G trả lại diện tích đất ao cho hộ ông Nguyễn Văn B. Sau khi giải quyết xong việc tranh chấp đất đai, đến ngày 20/12/2001 UBND thị xã C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Vũ Thị N với diện tích đất 10.402m² trong đó có diện tích đất ao tại thửa số 35, tờ bản đồ P06.72 diện tích 712m². Như vậy diện tích đất ao đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của hộ ông Nguyễn Văn B, bà Vũ Thị N.

[3] Xét Hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bà Vũ Thị N và ông Kiều Sơn H: Ngày 16/5/2005, bà Vũ Thị N và ông Kiều Sơn H đã lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nội dung bà N chuyển nhượng cho ông H diện tích đất 10.402m² tại thôn D, xã C, thành phố L, đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được thực hiện đúng trình tự, thủ tục quy định. Ngày 03/6/2005 UBND thành phố L đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 507370 cho hộ ông Kiều Sơn H, bà Kiều Thị S. Như vậy, ông Kiều Sơn H, bà Kiều Thị S có quyền sử dụng hợp

pháp đối với diện tích đất đã nhận chuyển nhượng từ bà Vũ Thị N trong đó có diện tích đất ao tại Thôn D, xã C, thành phố L.

[4] Xét nội dung kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị G:

Bà Nguyễn Thị G cho rằng gia đình bà đã mua lại diện tích ao cá trên của đơn vị bộ đội E53 có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường T. Theo tài liệu mà bà G cung cấp là Giấy bán nhượng ao cá và hoa màu ngày 05/5/1985 giữa đơn vị bộ đội E53 và ông Hà Văn P (chồng bà G) thì ông P và đơn vị E53 thỏa thuận nhượng bán một số hoa màu và 01 ao cá. Tuy nhiên điều kiện ghi trong giấy là: *“Khu vực đất đai đó khi nào nhà nước hoặc địa phương dùng đến gia đình ông P sẽ giao lại”*. Theo đó xác định đơn vị E53 chỉ là đơn vị được nhà nước giao đất để sử dụng trong quá trình thi công công trình chứ không có quyền chuyển nhượng đất. Bà G cho rằng đơn vị E53 đã chuyển nhượng và gia đình bà có quyền sử dụng hợp pháp đối với diện tích đất đó là không có căn cứ.

Bà Nguyễn Thị G cho rằng gia đình bà đã sử dụng ổn định diện tích đất ao này từ khi nhận chuyển nhượng từ đơn vị E53 đến nay và việc cấp quyền sử dụng đất cho gia đình bà Vũ Thị N là không đúng quy định của pháp luật, vì đất đang có tranh chấp. Xét thấy việc bà G sử dụng diện tích đất ao là không hợp pháp vì tại các Quyết định số 54/QĐ-UB ngày 23/11/2000 và Quyết định số 32/QĐ-CTUB ngày 30/3/2001 của Chủ tịch UBND xã C đều công nhận quyền sử dụng hợp pháp của hộ ông Nguyễn Văn B bà Vũ Thị N và yêu cầu bà Nguyễn Thị G trả lại diện tích đất ao cho ông Nguyễn Văn B. Sau khi giải quyết xong việc tranh chấp đất đai, đến ngày 20/12/2001 UBND thị xã C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Vũ Thị N. Việc UBND thị xã C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà N là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Vì vậy kháng cáo của bà G là không có căn cứ chấp nhận.

Từ những phân tích trên, xét thấy Tòa án sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Kiều Sơn H, bà Kiều Thị S là có căn cứ, kháng cáo của bà Nguyễn Thị G là không có căn cứ chấp nhận.

[5] Về diện tích đất thực tế sử dụng: Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, diện tích thực tế của đất ao đang tranh chấp là 578,5m² nên cần buộc bà Nguyễn Thị G phải trả lại diện tích đất ao thực tế hiện có theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ là phù hợp.

Tuy nhiên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 507370 do UBND thành phố L cấp ngày 03/6/2005 cho hộ ông Kiều Sơn H, bà Kiều Thị S, trong đó có thửa số 35 diện tích đất ao là 712m² như vậy diện tích đất ao trên đương nhiên là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình ông Kiều Sơn H, bà Kiều Thị S. Tòa án cấp sơ thẩm lại tuyên: *“Công nhận ông Kiều Sơn H, bà Kiều Thị S được quyền sử dụng diện tích đất ao 578,5m² tại Thôn D, xã C, thành phố L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 507370 ngày 03/6/2005 do Ủy ban nhân dân thành phố L cấp mang tên ông Kiều Sơn H, bà Kiều Thị S đã được sửa đổi bổ sung ngày 01/9/2017”* là thừa. Ngoài ra Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng Điều 169 Bộ luật Dân sự quy định về *Quyền yêu cầu chấm*

dứt hành vì cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sở hữu tài sản là không đúng, mà phải áp dụng Điều 166 Bộ luật Dân sự (Quyền đòi lại tài sản) mới đúng. Tuy nhiên những sai sót trên không làm ảnh hưởng gì đến nội dung vụ án nhưng Tòa án sơ thẩm cần nghiêm túc rút kinh nghiệm.

[6] Về án phí: Bị đơn bà Nguyễn Thị G phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 148 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị G, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 11/2017/DS-ST ngày 05/9/2017 của Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh Lào Cai như sau:

Căn cứ vào Điều 203 Luật đất đai; Căn cứ Điều 164, Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 147; Điều 148; Điều 157 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Kiều Sơn H, bà Kiều Thị S.

2. Buộc bà Nguyễn Thị G, anh Hà Văn T phải trả cho ông Kiều Sơn H, bà Kiều Thị S diện tích đất ao 578,5m² tại Thôn D, xã C, thành phố L có các tứ cận: Phía tây giáp với ao cá của bà Nguyễn Thị G, phía đông, phía nam, phía bắc giáp với diện tích đất của ông Kiều Sơn H, bà Kiều Thị S, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 507370 ngày 03/6/2005 do Ủy ban nhân dân thành phố L cấp mang tên ông Kiều Sơn H, bà Kiều Thị S, đã được sửa đổi bổ sung ngày 01/9/2017.

3. Về án phí:

- Án phí sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị G phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm

Ông Kiều Sơn H, bà Kiều Thị S không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: AB/2012/0004318 ngày 06/6/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L.

- Án phí phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị G phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền án phí dân sự phúc thẩm. Xác nhận bà Nguyễn Thị G đã nộp 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai số AB/2012/0004593 ngày 29/9/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Kiều Sơn H, bà Kiều Thị S nhận chịu 4.400.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Xác nhận ông Kiều Sơn H, bà Kiều Thị S đã nộp đủ tại Tòa án cấp sơ thẩm.

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

“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 thỏa 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, 7a, 7b 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”.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lào Cai (2);
- TAND thành phố L;
- Chi cục THADS thành phố L;
- Các đương sự;
- Lưu VT, HSVA.

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

Trần Thị Khánh Vân