

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NAM ĐỊNH

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 100/2024/DS-PT
Ngày 07-03-2024
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lại Văn Tùng

Các Thẩm phán: Ông Mai Anh Tuấn

Ông Bùi Văn Biên

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Thu Phương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định tham gia phiên tòa:

Ông Trần Trọng Dân - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 03 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 127/2023/TLPT-DS ngày 22-11-2023 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 55/2023/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Tr, tỉnh Nam Định bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 139/2024/QĐXXPT-DS ngày 18 tháng 01 năm 2024 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Trần Văn K, sinh năm 1962; Nơi thường trú: Tổ dân phố số 4, khu H, phường N, thành phố M, tỉnh Quảng Ninh;

- **Bị đơn:** Ông Trần Văn T, sinh năm 1965; Nơi thường trú: Xóm 7, Thôn Q, xã Tr1, huyện Tr tỉnh Nam Định.

Người đại diện uỷ quyền của bị đơn: Ông Đỗ Khắc D, sinh năm 1958; Địa chỉ liên hệ: Công ty Luật TNHH Sao Thủ Đô, tầng 6, số 170, Tr, quận C, thành phố Hà Nội (văn bản uỷ quyền ngày 29-01-2024);

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Trần Văn T: Bà Trần Thị C – Công ty Luật TNHH S – Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Vũ Thị M, sinh năm 1964;

2. Anh Trần Văn H, sinh năm 1982;

Cùng nơi thường trú: Tổ dân phố số 4, khu H, phường N, thành phố M, tỉnh Quảng Ninh;

3. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1966;

4. Anh Trần Văn T1, sinh năm 1991;

5. Chị Trần Thị H, sinh 1995;

6. Anh Trần Văn N, sinh năm 2000;

Cùng nơi thường trú: Xóm 7, Thôn Q, xã Tr1, huyện Tr, tỉnh Nam Định.

Người đại diện uỷ quyền của bà H, anh T1, chị H, anh Ninh: Ông Trần Văn T, sinh năm 1965; Nơi thường trú: Thôn Q, xã Tr1, huyện Tr tỉnh Nam Định (văn bản uỷ quyền ngày 09-10-2023);

- *Người làm chứng*: Bà Cao Thị L, bà Trần Thị B. Cùng nơi thường trú: Thôn Q, xã Tr1, huyện Tr, tỉnh Nam Định.

Tại phiên toà phúc thẩm: Có mặt ông Trần Văn K, ông Trần Văn T, ông Đỗ Khắc D, bà Trần Thị C, bà Vũ Thị M, anh Trần Văn H, anh Trần Văn T1, anh Trần Văn N. Vắng mặt bà Nguyễn Thị H, chị Trần Thị H.

NỘI DUNG VỤÁN:

* Tại đơn khởi kiện ngày 21-02-2023, bản tự khai ngày 05-4-2023 và quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn ông Trần Văn K trình bày:

Nguồn gốc thửa đất 4969 hiện gia đình ông đang tranh chấp, trước năm 1991 là của gia đình cụ Trần Văn Ph bố đẻ ông Trần Văn T, còn thửa đất 4962 là của cụ Trần Văn R bố đẻ ông Trần Văn K hiện gia đình ông Trần Văn T sử dụng. Năm 1991 cụ Rinh, cụ Ph đổi đất cho nhau để tiện cho việc sử dụng của hai gia đình và hai bên gia đình đã bàn giao đất đổi cho nhau để sử dụng, cụ Ph sử dụng diện 117m² thửa 4962, cụ R sử dụng 84 m² đất tại thửa 4969 vì phía trước diện tích 84m² đất đổi, ông K đang sử dụng 36m² đất thuộc thửa 4970. Sau khi đổi đất cụ Ph cho ông Trần Văn T sử dụng thửa 4962, cụ R cho ông Trần Văn K sử dụng thửa 4969. Ngày 17-9-1997, hộ ông Trần Văn K được UBND huyện Tr, tỉnh Nam Định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 4969, tờ bản đồ số 7, diện tích 100m² đất ở, địa chỉ thửa đất ở thôn Q, xã Tr1, huyện Tr, tỉnh Nam Định. Cùng năm 1997 hộ Gia đình ông Trần Văn T cũng được UBND huyện Tr cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 4962, tờ bản đồ số 7, diện tích 455m², trong đó có 117m² đất đổi của cụ Trần Văn R . Thửa đất số 4969, tờ bản đồ số 7, diện tích 100m² của gia đình ông K cùng các hộ liền kề cũng đã xây tường bao đúng ranh giới, không có tranh chấp gì. Vì kinh tế khó khăn gia đình ông K phải đi làm ăn ở Quảng Ninh chưa có điều kiện xây dựng nhà và công trình trên đất đã đổi.

Đến đầu năm 2022 ông K về quê thì phát hiện gia đình ông Trần Văn T đem cây đến trồng và xây lán đại chăn nuôi sang thửa đất số 4969 của gia đình gia đình ông K. Khi ông K hỏi ông T tại sao lại trồng cây và xây dựng lán đại chăn nuôi sang đất của gia đình ông K thì ông T trả lời không đổi đất nữa. Ông K nói với ông T việc đổi đất là do cụ Trần Văn R và cụ Trần Văn Ph thống nhất đổi cho nhau từ trước, ông K và ông T không có đất đổi cho nhau. Nhưng gia đình ông T vẫn cố tình trồng cây và xây dựng lán đại trên đất. Ông K đã làm đơn đề nghị UBND xã Tr1 giải quyết buộc gia đình ông T phải thu dọn cây cối và tháo dỡ công trình lán đại xây dựng để trả lại nguyên vẹn thửa đất cho gia đình Kiều, nhưng gia đình ông T vẫn cố tình không chấp nhận.

Chính vì vậy ông K khởi kiện ra Tòa án nhân dân huyện Tr giải quyết, đề nghị buộc gia đình ông Trần Văn T phải thu dọn cây cối và tháo dỡ công trình lán đại xây dựng để trả lại nguyên vẹn thửa đất số 4969, tờ bản đồ số 7, diện tích 100m² cho gia đình ông K. Ông K cung cấp chứng cứ: Biên bản làm việc hoà giải của UBND xã, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 4969 tên hộ ông Trần Văn K. Trích lục bản đồ 1992 chỉnh lý 1997 ngoài ra không có tài liệu chứng cứ nào khác.

* Tại bản tự khai, biên bản hòa giải cũng như tại phiên tòa, bị đơn là Ông Trần Văn T trình bày: Gia đình ông T và gia đình ông K là anh em họ, ông nội ông T và ông nội ông K là hai anh em ruột. Thửa đất 4962 hiện ông T đang sử dụng là của bà Nội ông K, tên Trần Thị Ky chia thừa kế cho 03 con trai là cụ Trần Văn O, cụ Trần Văn R1, cụ Trần Văn R. Sau khi được chia cụ O, cụ R1 bán phần đất của mình cho cụ Ph (bố đẻ ông T), trong thửa 4962 cụ R có 117m² đất.

Nguồn gốc đất của ông K đang khởi kiện là của cụ Trần Văn Ph thửa 4969. Phía trước thửa 4969 ông K sử dụng một thửa đất nhỏ khoảng hơn 30m² giáp đường Tánh Ninh ông K đã xây 01 ngôi nhà nhỏ. Phía Bắc thửa 4969 giáp thửa đất 4968 của cụ Ph, thửa 4957 của ông Th. Năm 1991 cụ R và cụ Ph có đổi đất cho nhau, cụ R sử dụng 84m² của thửa 4968 và 28m² đất ruộng, cụ Ph sử dụng diện tích đất 117m² của ông R tại thửa 4962. Sau khi đổi đất khoảng 2 đến 3 tháng ông T có tiến hành đào giếng trên phần đất của cụ R đã đổi, thì cụ R và ông K yêu cầu ông T phải phá giếng không đổi đất nữa, từ đó cụ R và ông K tiếp tục vào sử dụng đất 117m² tại thửa 4962, Năm 1994 – 1995 ông T đã có đơn gửi UBND xã xin chuyển lại đất không đổi nữa. Đến năm 1997 ông K đi Quảng Ninh cho bà Trần Thị B (chị dâu ông K) sử dụng 117m² đất tại thửa 4962 làm vườn. Đến năm 2014 ông K và bà B tranh chấp đất đai ở thửa đất khác nên bà B không sử dụng 117m² đất tại thửa 4962, từ năm 2014 bà Cao Thị L (chị dâu con nhà Bác của ông K) đến sử dụng 117m² đất tại thửa 4962 làm vườn. Ngay từ năm 1991 ông T ra sử dụng 84m² đất của cụ Ph ở thửa 4969 trồng cây và xây dựng chuồng trại chăn nuôi, xây bức tường bao hướng Nam, đến tháng 01 năm 2022 ông T dỡ bỏ chuồng lợn, xây dựng nhà cấp 4 để ở. Năm 1997 nhà nước cấp giấy CNQSD đất toàn dân trong đó có gia đình ông T. Ông T không đề ý trong tổng diện tích đất của gia

đình trong giấy chứng nhận vẫn có đất của cụ R. Đến năm 2014 ông K có tranh chấp đất với bà Trần Thị B, thì lúc đó Tào mới biết ông K đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với 84m² tại thửa 4969 mà ông T đang sử dụng. Ông T không nhất trí đề nghị của ông K yêu cầu ông T trả lại 100m² thửa 4969.

Chứng cứ ông T cung cấp: Trích lục bản đồ 1992 chưa được chỉnh lý; 01 giấy viết tay không ghi ngày tháng năm có nội dung “ K gửi anh T1, anh điều chỉnh đất hộ ông K, thửa 4969 có 84m² canh chuyển cho Tào 84m², Tào chuyển cho Kiều 112m² canh. Anh điều chỉnh khi nào thanh toán anh chuyển cho hai hộ. CBĐC Bốn”. 01 giấy ký tên Trần Mạnh T2 đề ngày 10-10-2022 nội dung ông T2 cùng BQL ruộng đất xã có xác nhận 02 gia đình ông T, ông K hoán đổi vị trí đất cho nhau theo nhu cầu canh tác); 01 giấy chứng nhận QSD đất của hộ ông T. Ngoài ra không có tài liệu chứng cứ nào khác.

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị M, anh Trần Văn H (vợ con ông K) có lời khai, quan điểm như ông K trình bày. Bà Nguyễn Thị H, anh Trần Văn T1, chị Trần Thị H, anh Trần Văn N (vợ con ông T) có lời khai, quan điểm như ông T trình bày.

* Người làm chứng bà Trần Thị B có lời khai: Chồng bà B tên Trần Văn Đ (chết 2007) là anh trai của ông K. Thời gian ông Đ còn sống có sử dụng diện tích 117m² làm nơi đặt trồng cây xanh cảnh, sau khi ông Đ chết thì bà chặt hết cây xanh không sử dụng nữa. Việc ông Đ mượn hay thuê của ai, bà B không biết, đến khi không dùng nữa bà cũng không biết của ai để báo trả mà để đất bỏ hoang.

* Người làm chứng bà Cao Thị L có lời khai: Khoảng 03 năm gần đây bà L thấy đất của ông K trong xóm bỏ hoang, bà L đã phát cỏ trồng 5 khóm chuối. Nay ông K ông T tranh chấp đất, bà có trồng mấy khóm chuối không có giá trị nên bà L không có ý kiến gì.

* Tòa án tiến hành xác minh thu thập chứng cứ tại địa phương xác định: Theo bản đồ 1992 và bản đồ chỉnh lý năm 1997 xã Tr1 thể hiện hộ ông Trần Văn K sử dụng thửa 4969 diện tích 100m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997. Xem xét trên bản đồ 1992 chưa chỉnh lý, phía trước thửa 4969 là thửa 4970 diện tích 36m² giáp đường Tánh Ninh tên cụ Ky (ông nội ông K) đến bản đồ địa chính 1992 chỉnh lý bản đồ 1997, thửa 4970 bị thu hồi 01 phần để mở rộng đường, diện tích còn lại đã nhập thửa 4969 do vậy trên bản đồ địa chính 1992 và bản đồ chỉnh lý năm 1997 và sổ mục kê năm 1991 không còn thửa 4970, thửa 4969 diện tích 100m² nên ông K. Ông Trần Văn T có tên trên hồ sơ địa chính xã Tr1 tại thửa 4962.

Theo lời khai khai của ông T năm 1991-1992 ông T nộp đơn xin không đòi đất đến UBND xã Tr1. UBND xã Tr1 lưu trữ hồ sơ địa chính không có tài liệu nào có ý kiến của ông T về không trao đổi đất.

* Toà án nhân dân huyện Tr đã làm thủ tục xác minh để cập nhật thông tin của ông Phạm Văn B nguyên là cán bộ địa chính xã 1991-1996 và ông Trần Mạnh

T2 nguyên trưởng thôn. UBND xã cho biết, ông B đến nay tuổi đã cao, sức khoẻ yếu, không còn tinh táo, có dấu hiệu lẩn nên không làm việc được. Ông Trần Mạnh T2 không làm trưởng xóm từ năm 1999, từ đó đến nay không ở địa phương, ông T2 làm ăn trong Miền Nam rất ít khi về quê, UBND xã không có tin tức của ông Tân. Quan điểm của UBND xã đề nghị Toà án giải quyết việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông K và ông T theo quy định của pháp luật.

* Ngày 02-8-2023 Toà án nhân dân huyện Tr thành lập đoàn thẩm định, thuê công ty đo đạc Ân Khánh đo và có kết quả như sau: Thửa đất 4969 diện tích 152m², trên có 02 ngôi nhà cấp 4, ngôi nhà phía trước giáp đường Trái Ninh có diện tích 28m² do ông K xây dựng năm 1991 do ngôi nhà không có tranh chấp nên không định giá. Phía sau nhà ông K là ngôi nhà cấp 4 xây gạch đỏ lợp mái tôn diện tích 30m² do ông T xây dựng năm 2022, ông T sử dụng lối đi qua đất của ông Th (anh ông T). Giá trị tài sản trên đất do ông T xây trên thửa 4969 có trị giá: 105.110.000đồng. Giá trị đất đang tranh chấp có giá 35.000.000đồng/01m². Diện tích tại thửa 4962 là đất chống, trên đất có 03 khóm chuối, diện tích 120m² trong tổng diện tích đất 455m² thửa 4962 của ông T, vị trí nằm giữa thửa đất có giá trị 12.000.000đồng/01m².

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đề nghị buộc gia đình ông Trần Văn T phải thu dọn cây cối và tháo dỡ công trình lán đại xây dựng để trả lại nguyên vẹn thửa đất số 4969, tờ bản đồ số 7, diện tích 100m² cho gia đình ông K.

Bị đơn đề nghị huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông K để trả lại diện tích đất do không đổi nữa, và không đồng ý trả lại đất thửa 4969, không đồng ý tháo dỡ công trình trên đất thửa 4969 vì không phải đất của ông K.

Luật sư bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn: Đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị buộc gia đình ông Trần Văn T phải thu dọn cây cối và tháo dỡ công trình lán đại xây dựng để trả lại nguyên vẹn thửa đất số 4969, tờ bản đồ số 7, diện tích 100m² cho gia đình ông K.

* Tại bản án dân sự sơ thẩm số 55/2023/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Tr, tỉnh Nam Định. Căn cứ Điều 175 bộ luật dân sự; Điều 166, 169, 170 Luật đất đai 2013; Điều 147 BLTTDS; Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của của ông Trần Văn K đối với ông Trần Văn T.

Buộc ông Trần Văn T phải tháo dỡ công trình xây dựng gồm: ngôi nhà cấp 4 xây gạch đỏ lợp mái tôn diện tích 30m² và 6,5m² lán mái tôn và 13,9m² sân đổ trát xi măng, 01 bức tường bao phía Nam cao 1,4m dài 12 mét để trả lại nguyên vẹn thửa đất số 4969, tờ bản đồ số 7, diện tích 100m² cho gia đình ông K. Đất đã được cấp giấy CNQSD đất hộ ông Trần Văn K.

Diện tích 100m² tại thửa 4969 có các cạnh như sau: Cạnh Tây giáp đường Trái Ninh rộng 5,95 mét, cạnh; Cạnh Đông giáp phần đất trống 52m² trong thửa 4969 dài 6,46 mét; cạnh Nam giáp hộ ông C dài 15,74 mét; cạnh Bắc giáp thửa 4968 dài 15,8mét.

Hiện trạng thửa 4969 có diện tích 152m² so với bản đồ địa chính xã Tr1 thửa 52m² không ghi nhận trong giấy chứng nhận QSD đất của hộ ông K. Diện tích đất này không xác định được của ai, tạm giao cho ông K quản lý sử dụng, khi nào cơ quan có thẩm quyền thu hồi thì ông K phải có trách nhiệm trả lại 52m² đất tạm giao. Có sơ đồ kèm theo bản án.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và biện pháp thi hành án.

* Ngày 09-10-2023 ông Trần Văn T là bị đơn trong vụ án có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 55/2023/DS-ST ngày 28-9-2023 của Tòa án nhân dân huyện Tr, tỉnh Nam Định. Đề nghị cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ nội dung bản án để làm rõ vấn đề đổi đất giữa ông Trần Văn Ph và ông Trần Văn R là có hợp pháp, theo quy định của pháp luật Việt Nam không.

* Tại phiên tòa phúc thẩm: Ông Trần Văn K giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, ông Trần Văn T giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Ông Trần Văn K, ông Trần Văn T, ông Đỗ Khắc D là người đại diện theo uỷ quyền của ông T, Luật sư Trần Thị C thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

* Kiểm sát viên Viện kiểm sát tỉnh Nam Định phát biểu ý kiến: Về tố tụng, quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và thư ký phiên tòa đã tuân theo các quy định pháp luật tố tụng dân sự. Các đương sự chấp hành đúng các quy định pháp luật tố tụng dân sự, quyền lợi của các đương sự được bảo đảm. Về nội dung, tại phiên tòa phúc thẩm ông Trần Văn K, ông Trần Văn T, ông Đỗ Khắc D là người đại diện theo uỷ quyền của ông T, Luật sư Trần Thị C tự nguyện thỏa thuận với nhau về việc ông Trần Văn K được quyền sở hữu, sử dụng một ngôi nhà cấp 4 xây gạch đỏ lợp mái tôn diện tích 30m² và 6,5m² lán mái tôn và 13,9m² sân đồ trát xi măng, 01 bức tường bao phía Nam cao 1,4m dài 12 mét do vợ chồng ông Trần Văn T và bà Nguyễn Thị H xây dựng năm 2022 trên thửa đất số 4969 và được quản lý, sử dụng diện tích 100m² đất ở tại thửa đất số 4969, tờ bản đồ số 7, ở xã Tr1, huyện Tr, tỉnh Nam Định có các cạnh như sau: Cạnh phía Tây giáp đường Trái Ninh rộng 5,95 mét; Cạnh phía Đông giáp thửa đất số 4967 của hộ ông Trần Văn Th dài 6,46 mét; Cạnh phía Nam giáp hộ ông C dài 15,74 mét; Cạnh phía Bắc giáp thửa 4968 dài 15,8mét (Thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ ông Trần Văn K ngày 17-9-1997) nhưng ông Trần Văn K phải có trách nhiệm thanh toán trả cho vợ chồng ông Trần Văn T và bà Nguyễn Thị H giá trị các tài sản nêu trên với số tiền là 100.000.000đ (một trăm triệu đồng). Vợ chồng ông Trần Văn T và bà Nguyễn Thị H là người đang quản lý, sử dụng diện tích 84m² đất ở phải có trách nhiệm bàn giao cho vợ chồng ông Trần Văn K và bà Vũ Thị M diện tích 84m² đất ở tại thửa đất số 4969, tờ bản

đồ số 7 ở xã Tr1, huyện Tr, tỉnh Nam Định. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận sự tự nguyện của các đương sự. Về án phí đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Trần Văn K, ông Trần Văn T, ông Đỗ Khắc D là người đại diện theo uỷ quyền của ông T, Luật sư Trần Thị C thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án như sau: Ông Trần Văn K được quyền sở hữu, sử dụng một ngôi nhà cấp 4 xây gạch đỏ lợp mái tôn diện tích 30m² và 6,5m² lán mái tôn và 13,9m² sân đổ trát xi măng, 01 bức tường bao phía Nam cao 1,4m dài 12 mét do vợ chồng ông Trần Văn T và bà Nguyễn Thị H xây dựng năm 2022 trên thửa đất số 4969 và được quản lý, sử dụng diện tích 100m² đất ở tại thửa đất số 4969, tờ bản đồ số 7, ở xã Tr1, huyện Tr, tỉnh Nam Định có các cạnh như sau: Cạnh phía Tây giáp đường Tráí Ninh rộng 5,95 mét; Cạnh phía Đông giáp thửa đất số 4967 của hộ ông Trần Văn Th dài 6,46 mét; Cạnh phía Nam giáp hộ ông C dài 15,74 mét; Cạnh phía Bắc giáp thửa 4968 dài 15,8mét (Thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ ông Trần Văn K ngày 17-9-1997) nhưng ông Trần Văn K phải có trách nhiệm thanh toán trả cho vợ chồng ông Trần Văn T và bà Nguyễn Thị H giá trị các tài sản nêu trên với số tiền là 100.000.000đ (một trăm triệu đồng). Vợ chồng ông Trần Văn T và bà Nguyễn Thị H là người đang quản lý, sử dụng diện tích 84m² đất ở phải có trách nhiệm bàn giao cho vợ chồng ông Trần Văn K và bà Vũ Thị M diện tích 84m² đất ở tại thửa đất số 4969, tờ bản đồ số 7 ở xã Tr1, huyện Tr, tỉnh Nam Định. Xét thấy, sự thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện phù hợp với quy định của pháp luật, đạo đức xã hội, nên căn cứ Điều 300 BLTTDS, Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

[2] Thửa 4969 theo bản đồ địa chính 1992 và bản đồ chỉnh lý năm 1997 xã Tr1. Có cạnh Tây giáp đường Tráí Ninh, cạnh Đông giáp thửa 4967 của hộ ông Trần Văn Thiều, cạnh Nam giáp thửa 4971 của hộ ông Đ và thửa 4972 của hộ ông Cung, phía Bắc giáp thửa đất 4968 của hộ ông Phiên, các hộ liền kề đều đã xây dựng tường bao không có tranh chấp. Đoàn xem xét thẩm định của cấp sơ thẩm đã đo đạc thực tế sang cả thửa đất 4967 của hộ ông Trần Văn Th là 52m². Toà án cấp sơ thẩm đã nhận định thửa 4969 có diện tích 152m² so với bản đồ địa chính xã Tr1 thửa 52m² không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông K. Diện tích đất này không xác định được của ai. Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm không giải quyết, đã tạm giao diện tích 52 m² cho ông K quản lý, sử dụng khi nào cơ quan có thẩm quyền thu hồi thì ông K phải có trách nhiệm trả lại 52m² đất tạm giao là vượt quá phạm vi khởi kiện của đương sự. Bởi vì, căn cứ vào quy định của khoản 1 Điều 5 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 Toà án chỉ thụ lý, giải quyết vụ án dân sự khi có đơn khởi kiện của đương sự và chỉ giải quyết trong phạm vi đơn khởi kiện đó. Theo quy định tại Điều 59 Luật đất đai năm 2013 thì thẩm quyền giao đất thuộc về các cơ quan hành chính Nhà nước, Toà án cấp sơ

thẩm quyết định tạm giao phần đất 52m² nằm trong thửa đất 4967 của hộ ông Trần Văn Th thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của hộ ông Trần Văn Th đã được cơ quan có thẩm quyền của Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17-9-1997 cho hộ ông Th, đã làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Trần Văn Thiệu, việc Toà án cấp sơ thẩm tạm giao 52m² cho Kiều quản lý, sử dụng là không đúng thẩm quyền, trái với quy định của pháp luật. Vì vậy, cần phải sửa lại án sơ thẩm về phần này cho phù hợp với các quy định của pháp luật.

[3] Án phí, lệ phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn K được chấp nhận nên ông K không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm. Cần buộc ông Trần Văn T phải nộp án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch. Lệ phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Trần Văn K tự nguyện nộp toàn bộ. Ông K đã nộp đủ nên không xem xét giải quyết.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Văn K không phải nộp, ông Trần Văn T phải nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, được đối trừ vào số tiền nộp tạm ứng án phí phúc thẩm ông T đã nộp 300.000 đồng tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Tr, tỉnh Nam Định theo biên lai thu số 0002363 ngày 09-10-2023, ông T đã thi hành xong án phí dân sự phúc thẩm.

[5] Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 148, Điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 173; Điều 174; Điều 175; Điều 264 Bộ luật dân sự năm 1995; khoản 5,7 Điều 166; Điều 169, Điều 170; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 26, Điều 27, Điều 29 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 và lệ phí Tòa án:

1. Công nhận sự thỏa thuận của ông Trần Văn K, ông Trần Văn T, ông Đỗ Khắc D là người đại diện theo ủy quyền của ông T, Luật sư Trần Thị C về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa các bên như sau:

2. Ông Trần Văn K được quyền sở hữu, sử dụng một ngôi nhà cấp 4 xây gạch đỏ lợp mái tôn diện tích 30m² và 6,5m² lán mái tôn và 13,9m² sân đổ trát xi măng, 01 bức tường bao phía Nam cao 1,4m dài 12 mét do vợ chồng ông Trần Văn T và bà Nguyễn Thị H xây dựng năm 2022 trên thửa đất số 4969 và được quản lý, sử dụng diện tích 100m² đất ở tại thửa đất số 4969, tờ bản đồ số 7, ở xã Tr1, huyện Tr, tỉnh Nam Định có các cạnh như sau: Cạnh phía Tây giáp đường Trái Ninh rộng 5,95 mét; Cạnh phía Đông giáp thửa đất số 4967 của hộ ông Trần

Văn Th dài 6,46 mét; Cạnh phía Nam giáp hộ ông C dài 15,74 mét; Cạnh phía Bắc giáp thửa 4968 dài 15,8mét (Thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ ông Trần Văn K ngày 17-9-1997) nhưng ông Trần Văn K phải có trách nhiệm thanh toán trả cho vợ chồng ông Trần Văn T và bà Nguyễn Thị H giá trị các tài sản nêu trên với số tiền là 100.000.000đ (một trăm triệu đồng).

(Có sơ đồ xác định quyền sử dụng đất và ranh giới kèm theo quyết định của bản án phúc thẩm)

3. Nghĩa vụ bàn giao: Buộc vợ chồng ông Trần Văn T và bà Nguyễn Thị H là người đang quản lý, sử dụng diện tích 84m² đất ở phải có trách nhiệm bàn giao cho vợ chồng ông Trần Văn K và bà Vũ Thị M diện tích 84m² đất ở tại thửa đất số 4969, tờ bản đồ số 7 ở xã Tr1, huyện Tr, tỉnh Nam Định.

4. Nghĩa vụ thi hành án: Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động thi hành án) hoặc kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án cho đến khi thi hành 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 2015.

5. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Văn K không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho ông K số tiền 300.000đ tiền tạm ứng án phí ông K đã nộp theo biên lai thu tiền số 0002276 ngày 10 tháng 5 năm 2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tr tỉnh Nam Định.

Buộc ông Trần Văn T phải nộp 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm.

6. Án phí dân sự phúc thẩm: Buộc ông Trần Văn T phải nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng nhưng được đối trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí số 0002363 ngày 09-10-2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tr, tỉnh Nam Định. Ông Trần Văn T đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

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 nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi liên quan, người phải thi hành án dân sự nguyên đơn, bị đơn, người có nghĩa vụ liên quan 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.

Án phúc thẩm có hiệu lực thi hành ngay sau khi tuyên án.

Nơi nhận:

- Dương sự;
- VKSND tỉnh Nam Định;
- TAND huyện Tr;

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

- Chi cục THADS huyện Tr;
- Lưu HS, VP.

Lại Văn Tùng