| | |
|---|---|
| **TOÀ ÁN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH SƠN LA** | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Bản án số: 24/2018/BAPT-DS<br>Ngày 03 tháng 7 năm 2018<br>*V/v tranh chấp quyền sử dụng đất* | A |

**NHÂN DANH**

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

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA**

***- Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có***:

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Bà Tòng Thị Hiền

*Các Thẩm phán*:

1. Bà Hoàng Thị Bích Hồng

2. Ông Lò Văn Điệt

***- Thư ký phiên tòa***: Bà Lê Thu Phương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La;

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân tỉnh Sơn La tham gia phiên toà****:* Bà Phạm Minh Phương - Kiểm sát viên.

Ngày 03/7/2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La đã xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 30/TLDS-PT ngày 18 tháng 9 năm 2017 về tranh chấp quyền sử dụng đất. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2017/QĐXX-PT ngày 23 tháng 10 năm 2017 giữa các đương sự:

***1. Nguyên đơn***: Chị Nguyễn Thị A, sinh năm 1988 và chị Nguyễn Thị B, sinh năm 1988. Địa chỉ: Tiểu khu 2, thị trấn HL, huyện MS, tỉnh Sơn La. Có mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn*: Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1963. Địa chỉ: Tiểu khu 2, thị trấn HL, huyện MS, tỉnh Sơn La (Căn cứ giấy ủy quyền ngày 28/12/2015 giữa chị Nguyễn Thị B, Nguyễn Thị A cho ông Nguyễn Văn D). Có mặt.

***2. Bị đơn***: Bà Nguyễn Thị Quỳnh H, sinh năm 1947 và ông Nguyễn Hữu Độ (đã có văn bản ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Quỳnh H tại phiên tòa diễn ra vào ngày 28/12/2017), sinh năm 1952. Địa chỉ: Tiểu khu 2, thị trấn HL, huyện MS, tỉnh Sơn La. Có mặt.

***3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan***: Ủy ban nhân dân huyện MS, tỉnh Sơn La. Địa chỉ: Tiểu khu 4, thị trấn HL, huyện MS, tỉnh Sơn La. Đại diện theo pháp luật: Ông Trần Đức D - Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện. Vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền*: Ông Phạm Duy Hùng – Chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và môi trường huyện MS, tỉnh Sơn La. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo nội dung đơn khởi kiện ngày 28/12/2015 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn chị Nguyễn Thị A, chị Nguyễn Thị B và người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn - ông Nguyễn Văn D trình bày như sau*:

Chị A và chị B được giao diện tích đất là 187m$^2$ tại xóm 1, Tiểu khu 2, thị trấn HL, huyện MS, tỉnh Sơn La theo Bản án dân sự phúc thẩm số 13/2008/DSPT ngày 27/8/2008 của Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La về việc tranh chấp tài sản và nuôi con sau ly hôn; Biên bản giao, nhận tài sản thi hành án ngày 24/9/2009. Diện tích đất trên chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nguồn gốc đất là do năm 1992, ông Nguyễn Văn D - bố của chị A và chị B (là công nhân đội 20 của nông trường) nhận thầu khoán để sản xuất và trả sản cho Nông trường Tô Hiệu (nay là Công ty TNHH nhà nước một thành viên nông nghiệp Tô Hiệu). Thửa đất nằm trong thửa số 1 Aộc tờ bản đồ Đội 20 – Tiểu khu 2. Năm 2012, gia đình ông bà H Độ hỏi mượn đất để làm chỗ kinh doanh cho con trai là Nguyễn Văn Chế. Do là chỗ hàng xóm láng giềng, cùng quê nên gia đình ông D đã đồng ý. Năm 2014, gia đình chị B, chị A, ông D hiến đất cho Chi nhánh điện MS xây dựng đường điện sinh hoạt của xóm. Khi thi công thì gia đình bà H và ông Độ gây cản trở, nhận phần đất đó là của mình nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Nguyễn Thị Quỳnh H do UBND tỉnh Sơn La cấp ngày 03/3/1992. Việc bà H và ông Độ căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1992 là không đúng, bởi lẽ sau khi chuyển nhượng cho ông Mặc Minh Đức, bà Nguyễn Thị Quỳnh H đã được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2007. Căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2007 thì bà H đang sử dụng vượt quá diện tích đất được cấp, lấn chiếm sang phần đất của gia đình ông.

Vì vậy, chị A và chị B khởi kiện ra Tòa án, đề nghị bà Nguyễn Thị Quỳnh H và ông Nguyễn Hữu Độ phải trả lại diện tích đất lấn chiếm là 32m$^2$ tại Tiểu khu 2, thị trấn HL, huyện MS, tỉnh Sơn La.

*Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Nguyễn Thị Quỳnh H và ông Nguyễn Văn Độ trình bày như sau:*

Năm 1992, bà Nguyễn Thị Quỳnh H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 550m$^2$ tại Xóm 1, Tiểu khu 2, thị trấn HL, huyện MS, tỉnh Sơn La. Ngày 18/4/2001, bà H chuyển nhượng cho ông bà Đức Huyền 264m$^2$ và bà Huyền đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 264m$^2$. Như vậy, sau khi chuyển nhượng, bà H còn lại 305m$^2$ trừ đi 41,6m$^2$ nhà nước A hồi khi làm đường quốc lộ 6 thì còn lại 203,4m$^2$. Hiện trạng gia đình bà đang sử dụng còn thiếu so với diện tích đất được cấp năm 1992. Khi vợ chồng ông D ly hôn, ông Độ đã tự ý viết giấy đồng ý cho ông Thiết, anh trai ông D diện tích đất đang tranh chấp mà không hỏi ý kiến bà H. Năm 2007, Ủy ban nhân dân huyện MS đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 130,6m$^2$ là đã trừ đi phần đất cho ông Thiết. Nay gia đình ông D khởi kiện cho rằng gia đình bà lấn chiếm là không đúng. Do ông Độ tự ý cho ông Thiết đất mà không có sự đồng ý của bà H, trong khi bà H là người đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, bà H không đồng ý cho ông D phần đất trên. Ông Nguyễn Hữu Độ đồng

ý với ý kiến của bà H. Vì vậy, ông bà H Độ không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông D, đề nghị Tòa án căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1992 để làm căn cứ giải quyết vụ án.

*Ý kiến của Ủy bản nhân dân huyện MS trong quá trình giải quyết vụ án như sau:*

Diện tích hộ ông Nguyễn Văn D đang sử dụng trước đây Aộc Đội 20 – Công ty TNHH Nhà nước Một thành viên Nông nghiệp Tô Hiệu quản lý và đã giao khoán cho hộ ông Nguyễn Văn D. Ngày 17/10/2014, UBND tỉnh Sơn La đã có Quyết định số 2787/QĐ-UBND v/v A hồi đất, cho Aê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Nhà nước Một thành viên Tô Hiệu tại huyện MS, trong đó có A hồi 11.067.813,3$m^2$ đất giao cho UBND huyện MS quản lý, sử dụng theo quy hoạch. Phần diện tích đất hộ ông Nguyễn Văn D được giao khoán Aộc diện tích UBND tỉnh A hồi giao lại cho UBND huyện MS quản lý, Aộc địa giới hành chính thị trấn HL. Hiện nay, UBND huyện MS đang tiến hành rà soát đối với toàn bộ diện tích đất được giao, trong đó có diện tích đất hộ ông D được giao khoán để lập phương án chung đưa phần đất được giao vào sử dụng. Trong thời gian UBND huyện rà soát và lập phương án sử dụng, hộ ông Nguyễn Văn D được tiếp tục sử dụng đúng mục đích và giữ nguyên hiện trạng đất được nhận khoán. Việc khởi kiện của nguyên đơn tại Tòa án, UBND huyện đề nghị Tòa án căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2007 đã cấp cho bà H. Đối với ý kiến của bà H là cần căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1992 là không có căn cứ vì năm 2002 bà H đã chuyển nhượng cho ông Mạc Minh Đức 264$m^2$, đến năm 2007 thì được cấp đổi với diện tích được sử dụng là 130,6$m^2$, có sự chênh lệch vì sau khi bà H đã chuyển nhượng căn cứ vào quy định mới sau khi đã trừ hành lang giao thông thì phần còn lại là 130,6$m^2$ là phù hợp.

Tại Bản án sơ thẩm số 15/2017/DS-ST ngày 28/7/2017 của Tòa án nhân dân huyện MS đã quyết định: Áp dụng các Điều 147, Điều 463, Điều 465, Điều 466 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 100, khoản 5 Điều 166, Điều 169, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 27, Điều 48 Nghị quyết số: 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Quốc Hội:

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị A, Nguyễn Thị B, người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Văn D. Buộc vợ chồng bà Nguyễn Thị Quỳnh H, ông Nguyễn Hữu Độ phải trả lại 30,58$m^2$ đất cho chị Nguyễn Thị A, Nguyễn Thị B tại xóm 1, tiểu khu 2, thị trấn HL, huyện MS, tỉnh Sơn La (tại thửa số 1 Aộc tờ bản đồ Đội 20 Tiểu khu 2, thị trấn HL, huyện MS). Tứ cận cụ thể: Phía đông bắc giáp diện tích đất hộ ông Nguyễn Văn D, dài: 0,9m; Phía đông nam giáp đất hộ ông Nguyễn Văn D, dài 27,8m; Phía nam giáp đường quốc lộ 6, dài 1,3m; Phía tây giáp đất hộ bà Nguyễn Thị Quỳnh H, ông Nguyễn Hữu Độ: 27,8m (Kèm theo sơ đồ thửa đất). Chị A và chị B được tiếp tục sử dụng 187$m^2$ đất đã được bàn giao theo bản án dân sự phúc thẩm số 13/2008/DSPT ngày 27/8/2008 của Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La cho đến khi có quyết định mới của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Về án phí: Bà Nguyễn Thị Quỳnh H, ông Nguyễn Hữu Độ phải chịu án phí sơ thẩm là 300.000VNĐ (*Ba trăm nghìn đồng*).

Bà Nguyễn Thị A, bà Nguyễn Thị B được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000VNĐ (*Hai trăm nghìn đồng*) theo Biên lai A tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2013/02361 ngày 04/01/2016 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện MS, tỉnh Sơn La.

Bản án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 08 tháng 08 năm 2017 bà Nguyễn Quỳnh H có đơn kháng cáo đối với toàn bộ nội dung của bản án sơ thẩm; vì lý do sau:

Bà H đề nghị Tòa án xem xét căn cứ là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A023588 được Ủy ban nhân dân tỉnh Sơn La cấp ngày 03 tháng 3 năm 1992 cho bà Nguyễn Thị H với tổng diện tích là 550m$^2$ và việc gia đình bà H đã bán một phần diện tích đất cho gia đình ông Mạc Minh Đức để giải quyết vụ việc nêu trên. Đồng thời, không chấp nhận quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm buộc gia đình bà phải bàn giao 30,58m$^2$ đất trả lại cho gia đình ông D, bà A, bà B.

*Qúa trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp phúc thẩm*: Tại phiên tòa phúc thẩm diễn ra vào ngày 28/12/2017 Nguyên đơn ông Nguyễn Văn D yêu cầu Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để tiến hành xem xét, thẩm định bổ sung đối với tài sản trên diện tích đất đang có tranh chấp và Bị đơn bà Nguyễn Thị Quỳnh H nhất trí với đề nghị của ông Nguyễn Văn D. Ngày 12/01/2018 Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La đã tiến hành xem xét, thẩm định bổ sung đối với tài sản trên diện tích đất đang có tranh chấp, nhưng Bị đơn bà Nguyễn Thị Quỳnh H không đồng ý vì cho rằng, Tòa án cấp sơ thẩm xác định diện tích đất đang có tranh chấp không chính xác. Do vậy, buổi xem xét, thẩm định không tiến hành được. Để có cơ sở giải quyết vụ án, Tòa án cấp phúc thẩm đã yêu cầu các cơ quan, tổ chức cung cấp các tài liệu, chứng cứ có liên quan cho Tòa án. Ngày 07/6/2018 Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La đã ra thông báo mở lại phiên tòa xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

*Tại phiên tòa phúc thẩm, ý kiến tranh luận của các đương sự như sau:*

* *Ý kiến tranh luận của Bị đơn*: không nhất trí bản án sơ thẩm, giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo, đề nghị đo lại toàn bộ diện tích đất giao khoán cho gia đình ông D.

* *Ý kiến tranh luận của Nguyên đơn*: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

* *Ý kiến của Kiểm sát viên tham dự phiên tòa*: Về quá trình thực hiện tố tụng của thẩm phán chủ toạ phiên toà, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật. Quan điểm giải quyết vụ án của Kiểm sát viên như sau: Căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ và qua tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét tất cả các ý kiến của những người tham gia phiên tòa, Kiểm sát viên đề nghị HĐXX giải quyết theo hướng: Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Quỳnh H, Sửa quyết định của bản án sơ thẩm buộc bà Nguyễn Thị Quỳnh H phải tháo dỡ toàn bộ tài sản có trên đất trả lại đất cho chị Nguyễn Thị A và Nguyễn Thị B.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] *Về quyền khởi kiện:* Chị Nguyễn Thị A và chị Nguyễn Thị B được tạm giao 187m$^2$ đất tại Tiểu khu 2, thị trấn HL, huyện MS, tỉnh Sơn La là do ông Nguyễn Văn D (bố của bà A, bà B) được nhận đất giao khoán từ Công ty TNHHNN một thành viên Tô Hiệu. Ngày 17/10/2014 Ủy ban nhân dân tỉnh Sơn La đã có Quyết định số 2787/QĐ-UBND về việc A hồi 11.067.813,3m$^2$ đất của Công ty TNHHNN một thành viên Tô Hiệu giao về cho Ủy ban nhân dân huyện MS quản lý và sử dụng theo quy hoạch; trong đó có diện tích 187m$^2$ đất đã được Tòa án tạm giao cho chị A, chị B theo Bản án số 13/2008/DSPT ngày 27/8/2008 của Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La. Để có căn cứ giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện MS đã yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện MS có ý kiến trả lời đối với diện tích đất hiện gia đình ông D đang sử dụng tại Tiểu khu 2, thị trấn HL, huyện MS, tỉnh Sơn La. Ngày 10/4/2017, Ủy ban nhân dân huyện MS đã có Công văn trả lời số 648/UBND-TNMT đối với diện tích gia đình ông D đang sử dụng; theo đó, UBND huyện MS vẫn ghi nhận việc sử dụng 187m$^2$ đất nêu trên của hộ gia đình ông D cho đến khi có quyết định của UBND huyện MS. Trên cơ sở văn bản trả lời của UBND huyện MS, Tòa án nhân dân huyện MS xác định chị Nguyễn Thị A và chị Nguyễn Thị B có quyền khởi kiện để đòi lại 32m$^2$ đất từ gia đình bà Nguyễn Thị Quỳnh H và ông Nguyễn Hữu Độ; đồng thời thụ lý và giải quyết vụ án nêu trên là có căn cứ.

[1.2] *Việc xác định quan hệ pháp luật và tư cách tham gia tố tụng của các đương sự* trong vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm là có căn cứ và đúng theo quy định của pháp luật.

[1.3] *Về việc A thập tài liệu, chứng cứ để chứng minh*: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với diện tích đất đang có tranh chấp để làm cơ sở cho việc giải quyết vụ án một cách đúng đắn và khách quan.

[1.4] *Về việc áp dụng pháp luật giải quyết vụ án:* Tại phần Quyết định của Bản án sơ thẩm số 15/2017/DS-ST ngày 28/7/2017 của Tòa án nhân dân huyện MS đã áp dụng các Điều 147, Điều 463, Điều 465, Điều 466 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 để giải quyết về phần nội dung của vụ án. Bộ luật dân sự năm 2015 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2017. Theo quy định tại khoản 1 Điều 4 của Nghị quyết số 02/2016/NQ-HĐTP ngày 30/6/2016 thì thời điểm phát sinh tranh chấp là ngày khởi kiện. Căn cứ vào biên bản giao nhận chứng cứ do Tòa án cấp sơ thẩm lập ngày 28/12/2015 thì Đơn khởi kiện của chị Nguyễn Thị A, chị Nguyễn Thị B nộp cho Tòa án vào ngày 28/12/2015. Do vậy, xác định thời điểm phát sinh tranh chấp quyền sử dụng đất giữa chị Nguyễn Thị A, Nguyễn Thị B và ông Nguyễn Hữu Độ, bà Nguyễn Thị Quỳnh H là vào ngày 28/12/2015 và phải áp dụng các quy định của Bộ luật dân sự năm 2005 để giải quyết. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm lại áp dụng các quy định của Bộ luật dân sự năm 2015 để giải quyết là áp dụng không đúng về pháp luật. Mặt khác, các quy định tại Điều 463, 465, 466 và Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 là

quy định về hợp đồng vay tài sản, không phù hợp để giải quyết tranh chấp về quyền sử dụng đất trong vụ án này.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Quỳnh H:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy như sau:

[2.1] Về yêu cầu Tòa án xem xét và giải quyết theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A023588 được Ủy ban nhân dân tỉnh Sơn La cấp ngày 03 tháng 3 năm 1992 cho bà Nguyễn Thị H với tổng diện tích là 550m$^2$ và việc gia đình bà H đã bán một phần diện tích đất cho gia đình ông Mạc Minh Đức.

Năm 2002 gia đình bà H đã bán cho ông Mạc Minh Đức một phần diện tích trong tổng số 550m$^2$ đất đã được cấp là 264m$^2$. Đến năm 2007 bà H được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AG 369466 theo Quyết định số: 1579/QĐ-UBND ngày 31/12/2007 của Ủy ban nhân dân huyện MS với tổng diện tích 130,6m$^2$ nằm tại thửa số: 15(3), 15(4), tờ bản đồ số: F48-101 (150-18).

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ hiện trạng sử dụng đất của hộ bà H và ông Độ, xác định tổng diện tích đất thực tế sử dụng là 168m$^2$. Đối chiếu hiện trạng sử dụng đất của ông bà H Độ với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 369466 mang tên Nguyễn Thị Quỳnh H do UBND huyện MS cấp ngày 31/12/2007 có diện tích sử dụng là 130,6m$^2$, như vậy xác định gia đình bà Nguyễn Thị Quỳnh H sử dụng đất vượt quá diện tích được cấp.

Căn cứ Biên bản giao nhận tài sản thi hành án ngày 24/9/2009 đối với diện tích 187m$^2$ (vị trí thửa đất giáp quốc lộ 6), qua xem xét đo đạc thực tế là 156m$^2$ (còn thiếu 30,6m$^2$), thửa đất của gia đình bà H đang sử dụng liên kề với thửa đất đã được Cơ quan Thi hành án dân sự giao cho chị A và chị B sử dụng, cụ sau:

Phía Nam giáp đường quốc lộ 6 từ đất nhà bà H đang sử dụng đến đường xóm là 2,2 mét; Từ đường quốc lộ 6 đến giáp đất nhà ông D đang sử dụng là 27,8 mét; phía Đông Bắc từ phần tiếp giáp giữa đất ông D và đất bà H Độ đến giáp đường xóm dài 4,2 mét.

Thực tế gia đình bà H đang sử dụng còn nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 30,58m$^2$, cụ thể:

- Phía đông bắc giáp diện tích đất hộ ông Nguyễn Văn D, dài: 0,9m;

- Phía đông nam giáp đất hộ ông Nguyễn Văn D, dài 27,8m;

- Phía nam giáp đường quốc lộ 6, dài 1,3m;

- Phía tây giáp đất hộ bà Nguyễn Thị Quỳnh H, ông Nguyễn Hữu Độ: 27,8m.

Như vậy, việc Bà H cho rằng, Tòa án cần căn cứ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp năm 1992 với tổng diện tích là 550m$^2$ là không có cơ sở chấp nhận, bởi lẽ trong quá trình sử dụng đất bà H đã bán cho ông Mạc Minh Đức diện tích đất là 264m$^2$ khi mua bán hai bên có lập hợp đồng chuyển nhượng có xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, có biên bản kiểm tra về việc

chuyển quyền sử dụng đất và bà H đã thừa nhận việc chuyển nhượng là đúng. Đến năm 2007, gia đình bà H được Ủy ban nhân dân huyện MS cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 369466 mang tên Nguyễn Thị Quỳnh H cấp ngày 31/12/2007 với diện tích là 130,6m$^2$. Việc gia đình bà H chỉ được cấp diện tích đất là 130,6m$^2$ mà không phải là 244,4m$^2$ đất là do Ủy ban nhân dân huyện MS căn cứ vào Quyết định số: 836/QĐ-UBND ngày 25/8/1999 của UBND tỉnh Sơn La về việc quy hoạch khu đô thị mới trên địa bàn huyện MS thì phải trừ đi diện tích đất hạn chế hành lang giao thông, giải phóng mặt bằng nên diện tích đất còn lại của gia đình bà Nguyễn Thị Quỳnh H theo như trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2007 là 130,6m$^2$. Như vậy việc bà H cho rằng cần căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà được cấp năm 1992 làm căn cứ giải quyết là không có căn cứ chấp nhận.

[2.2] Đối với yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét việc Tòa án cấp sơ thẩm buộc gia đình bà Nguyễn Thị Quỳnh H, ông Nguyễn Hữu Độ phải trả lại 30,58m$^2$ đất cho bà Nguyễn Thị A, bà Nguyễn Thị B là không có căn cứ; Tòa án cấp phúc thẩm xét thấy như sau:

Ông Nguyễn Văn D nguyên là công nhân Nông trường quốc doanh Tô Hiệu (nay là Công ty Trách nhiệm hữu hạn Nhà nước Một thành viên Nông nghiệp Tô Hiệu) nhận thầu khoán theo hợp đồng ký kết năm 1992 giữa các bên. Năm 2008 Tòa án nhân dân huyện MS giải quyết việc xin ly hôn giữa ông Nguyễn Văn D và bà Lê Thị Huyền (bố mẹ đẻ của chị A và chị B), khi ly hôn đã phân chia tài sản cho chị B và chị A 187m$^2$ đất tại Xóm 1, Tiểu khu 2, thị trấn HL, huyện MS, tỉnh Sơn La (nằm trong số thửa 1 Aộc tờ bản đồ Đội 20 – Tiểu khu 2, thị trấn HL, huyện MS), đây là đất nhận thầu khoán của Nông trường Tô Hiệu, thể hiện tại Bản án dân sự phúc thẩm số 13/2008/DSPT ngày 27/8/2008 của Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La, cụ thể tại quyết định của bản án đã có hiệu lực tuyên: Tạm giao cho hai cháu Nguyễn Thị A và Nguyễn Thị B quản lý, sử dụng một thổ đất có diện tích 187m$^2$ có vị trí giáp quốc lộ 6. Ngày 15/6/2009, Thi hành án dân sự huyện MS đã ra quyết định thi hành án theo yêu cầu, tại Biên bản giao, nhận tài sản thi hành án ngày 24/9/2009 của Thi hành án dân sự huyện MS đã giao toàn bộ diện tích 187m$^2$ cho chị A và chị B sử dụng diện tích và tứ cạnh thửa đất đã có sơ đồ kèm theo.

Trong quá trình sử dụng 187m$^2$ đất được tạm giao theo bản án của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật, ông D đã cho gia đình bà H, ông Độ mượn một diện tích đất để cho con trai làm chỗ kinh doanh. Tuy nhiên, sau đó giữa hai gia đình đã xảy ra tranh chấp đối với 32m$^2$ đất mà ông D đã cho gia đình ông H, bà Độ mượn tại Tiểu khu 2, thị trấn HL, huyện MS, tỉnh Sơn La.

Căn cứ vào Công văn trả lời số 648/UBND-TNMT ngày 10/4/2017 và Công văn số 2460/UBND-TNMT của Ủy ban nhân dân huyện MS đối với diện tích gia đình ông D đang sử dụng, Ủy ban nhân dân huyện MS đã có ý kiến như sau: Trong thời gian UBND huyện MS thực hiện công tác rà soát, lập phương án sử dụng đất đối với phần diện tích đất UBND tỉnh Sơn La A hồi của Công ty TNHH Nhà nước một thành viên nông nghiệp Tô Hiệu giao về cho huyện quản lý, hộ gia đình ông D tiếp tục sử dụng đúng mục đích và giữ nguyên hiện trạng

phần đất nhận giao khoán trước đây. Đối với diện tích 187m$^2$ đất đang có tranh chấp, Ủy ban nhân dân huyện MS đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La thực hiện theo Bản án dân sự phúc thẩm số 13/2008/DSPT ngày 23/8/2008 để giải quyết vụ án nêu trên.

Xét thấy, việc chị Nguyễn Thị A, chị Nguyễn Thị B khởi kiện ra Tòa án yêu cầu gia đình bà Nguyễn Thị Quỳnh H phải trả lại 32m$^2$ đất đã bị lấn chiếm trái pháp luật là có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào Bản án dân sự phúc thẩm số 13/2008/DSPT ngày 27/8/2008 của Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La; Biên bản giao, nhận thi hành án ngày 24/9/2009; Ý kiến của Ủy ban nhân dân huyện MS; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 369466 cấp ngày 31/12/2007 mang tên bà Nguyễn Thị Quỳnh H; và kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ đối với hiện trạng sử dụng đất của gia đình ông bà H Độ, gia đình ông D, bà B, bà A để buộc gia đình bà Nguyễn Thị Quỳnh H, ông Nguyễn Hữu Độ phải trả lại 30,58m$^2$ đất cho bà Nguyễn Thị A, bà Nguyễn Thị B; đồng thời tạm giao cho bà Nguyễn Thị A, bà Nguyễn Thị B được tiếp tục sử dụng 187m$^2$ đất theo Bản án dân sự phúc thẩm số 13/2008/DSPT ngày 27/8/2008 của Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La cho đến khi có quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền là có căn cứ.

Tuy nhiên, quá trình giải quyết, Tòa án cấp sơ thẩm không tuyên xử lý đối với tài sản là 01 cây nhãn, 01 cây xi trên đất đang tranh chấp. Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 28/12/2017 ông Nguyễn Văn D xác nhận còn 1 phần góc chuồng lợn và 1 bể nước của gia đình bà H lấn sang đất của gia đình ông chưa được cấp sơ thẩm xem xét, ông yêu cầu Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để tiến hành xem xét, thẩm định bổ sung và bà H nhất trí với đề nghị của ông D. Ngày 12/01/2018 Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La đã tiến hành xem xét, thẩm định bổ sung đối với tài sản trên diện tích đất đang có tranh chấp, nhưng bà Nguyễn Thị Quỳnh H không đồng ý vì cho rằng, Tòa án cấp sơ thẩm xác định diện tích đất đang có tranh chấp không chính xác. Do vậy, buổi xem xét, thẩm định không tiến hành được. Xét thấy, tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 12/4/2016 do Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành, bà Nguyễn Thị Quỳnh H, ông Nguyễn Hữu Độ đã ký vào biên bản xem xét thẩm định ghi nhận kết quả đo đạc của Tòa án. Do vậy, cần phải chấp nhận kết quả đo đạc đất của Tòa án cấp sơ thẩm và buộc gia đình bà H phải tự tháo dỡ, di dời các tài sản trên diện tích đất đang tranh chấp để bàn giao lại đất cho gia đình chị Nguyễn Thị A và chị Nguyễn Thị B.

[3] Về án phí và các chi phí tố tụng xem xét, thẩm định tại chỗ:

Do vụ án được thụ lý sơ thẩm vào ngày 04/01/2016 nên theo quy định tại Điều 48 của Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Quốc Hội thì Tòa án cấp sơ thẩm phải áp dụng Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009 để giải quyết về án phí cho các đương sự. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm đã áp dụng Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Quốc Hội để buộc bà Nguyễn Thị Quỳnh H, ông Nguyễn Hữu Độ phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền án phí sơ thẩm là áp dụng không đúng quy định của pháp luật.

Từ những nhận định, phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy không có cơ sở để chấp nhận các yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Quỳnh H. Tuy nhiên, cần sửa bản án sơ thẩm về điều luật áp dụng, xử lý tài sản trên đất và án phí sơ thẩm.

Do bản án sơ thẩm bị sửa nên bà Nguyễn Thị Quỳnh H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được hoàn lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Về chi phí tố tụng xem xét, thẩm định tại chỗ: Ngày 12/01/2018 Tòa án cấp phúc thẩm đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ theo yêu cầu của Nguyên đơn, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.440.000đ (*Một triệu bốn trăm bốn mươi nghìn đồng*). Tại phiên tòa ông D đã tự nguyện chịu toàn bộ chi phí thẩm định do Tòa án cấp phúc thẩm tiến hành, xét thấy cần phải chấp nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn D.

*Vì các lẽ trên,*

## QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 3 Điều 100, khoản 5 Điều 166 và khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2003; Điều 192, Điều 194 của Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; khoản 2 Điều 27 của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án 2009; khoản 1 Điều 29, khoản 1 Điều 48 của Nghị quyết số: 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Quốc Hội:

* Tuyên xử: Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Quỳnh H, sửa một phần bản án sơ thẩm số 15/2017/DS-ST ngày 28/7/2017 của Tòa án nhân dân huyện MS như sau:

Buộc bà Nguyễn Thị Quỳnh H, ông Nguyễn Hữu Độ phải trả lại 30,58m$^2$ đất nằm trong tổng diện tích 187m$^2$ đất tại Xóm 1, tiểu khu 2, thị trấn HL, huyện MS, tỉnh Sơn La đã được giao cho chị Nguyễn Thị A và chị Nguyễn Thị B theo Bản án dân sự phúc thẩm số 13/2008/DSPT ngày 27/8/2008 của Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La. Vị trí tứ cận như sau: Phía đông bắc giáp diện tích đất hộ ông Nguyễn Văn D, dài: 0,9m; Phía đông nam giáp đất hộ ông Nguyễn Văn D, dài 27,8m; Phía nam giáp đường quốc lộ 6, dài 1,3m; Phía tây giáp đất hộ bà Nguyễn Thị Quỳnh H, ông Nguyễn Hữu Độ: 27,8m;

(Có sơ đồ thửa đất kèm theo).

Buộc bà Nguyễn Thị Quỳnh H, ông Nguyễn Hữu độ phải di dời, tháo dỡ toàn bộ tài sản có trên diện tích đất được tạm giao cho chị Nguyễn Thị B và chị Nguyễn Thị A.

* Về án phí và các chi phí tố tụng:

- Bà Nguyễn Thị Quỳnh H phải chịu 200.000đ (*Hai trăm nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000VNĐ (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai A số 04643 ngày 30 tháng 8 năm 2017 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện MS, tỉnh Sơn La, bà Nguyễn Thị Quỳnh H còn được nhận lại số tiền là 100.000 đồng (*Một trăm nghìn đồng*) tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện MS, tỉnh Sơn La.

Chị Nguyễn Thị A, chị Nguyễn Thị B được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000VNĐ (*Hai trăm nghìn đồng*) theo Biên lai A tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2013/02361 ngày 04/01/2016 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện MS, tỉnh Sơn La.

Chấp nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn D về việc chịu toàn bộ tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 1.440.000đ (*Một triệu bốn trăm bốn mươi nghìn đồng*).

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (03/7/2018).

"*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 Ậận 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*".

***Nơi nhận:***
- Toà án nhân dân huyện MS;
- VKSND tỉnh Sơn La;
- Chi cục THADS huyện MS;
- Các đương sự;
- Lưu: HS.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**
**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**(Đã ký)**

**Tòng Thị Hiền**