| | |
|---|---|
| **TOÀ ÁN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH LÀO CAI** | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 23/2019/DS - PT
Ngày 20/11/2019
*V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất"*

**NHÂN DANH**
**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
**TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÀO CAI**

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

*Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà:* Ông Hoàng Hữu Khoa.

*Các thẩm phán:* Ông Đặng Phi Long; ông Lương Văn Đài;

- ***Thư ký phiên toà***: Ông Nguyễn Ngọc T2 - Thư ký Toà án, Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai tham gia phiên toà***: Bà Nguyễn Thị Thu H3 - Kiểm sát viên T cấp.

Ngày 20 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Lào Cai, Toà án nhân dân tỉnh Lào Cai xét xử phúc thẩm C khai vụ án dân sự thụ lý số: 29/TLPT- DS ngày 17 tháng 9 năm 2019 về việc kiện "Tranh chấp quyền sử dụng đất" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 33/2019/QĐXXPT- DS ngày 22 tháng 10 năm 2019 giữa các đương sự:

*1. Nguyên đơn:*Bà Hoàng Thị H - sinh năm 1966;

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Số nH 070, đường N, Tổ 35, phường K, tHnh phố L, tỉnh Lào Cai.

Địa chỉ nơi ở: Số nH 015, ngõ Xí nghiệp in, Tổ 19, phường K, tHnh phố L, tỉnh Lào Cai . Có mặt tại phiên tòa.

*2. Bị đơn:* Ông Nguyễn Viết T - sinh năm 1976, bà Tải Thị M - sinh năm 1974 (bà Tải Thị M ủy quyền cho ông Nguyễn Viết T làm người đại diện tham gia tố tụng theo giấy ủy quyền ngày 28/1/2019);

Địa chỉ: Số nH 216, đường Lê Đại Hnh, tổ 56, phường K, tHnh phố L, tỉnh Lào Cai. Có mặt tại phiên tòa.

*3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Bùi Văn M;

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Số nH 070, đường N, Tổ 35, phường K tHnh phố L, tỉnh Lào Cai.

Địa chỉ nơi ở: Số nH 015, ngõ Xí nghiệp in, Tổ 19, phường K, tHnh phố L, tỉnh Lào Cai.

Người đại diện theo ủy quyền của ông M: Bà Hoàng Thị H (theo giấy ủy quyền ngày 07/3/2019) . Có mặt tại phiên tòa.

*4. Những người làm chứng:*

+ Bà Lương Thị C;

Địa chỉ:Số nH 492, đường H, phường K, tHnh phố L, tỉnh Lào Cai.

+ Ông Ngô Quang C;

Địa chỉ: Số nH 031, đường Bao chợ Gốc Mít, tổ 33, phường K, tHnh phố L, tỉnh Lào Cai.

+ Ông Nguyễn Mạnh H2;

Địa chỉ: Số nH 033, đường Y, phường K, tHnh phố L, tỉnh Lào Cai.

+ Bà Nguyễn Bích Th;

Địa chỉ: Tổ 29, phường B , tHnh phố L, tỉnh Lào Cai.

+ Bà Trần Mai D;

Địa chỉ: Khoa sư phạm kỹ thuật trường Đại học sư phạm H Yên.

+ Ông Phạm Đăng Th;

Địa chỉ: Thôn V, xã S, huyện S , Tỉnh Lào Cai.

+ Ông Vũ Văn T2 ;

Địa chỉ: Số nH 007, đường Nguyễn D, tổ 35, phường K, tHnh phố L, tỉnh Lào Cai.

+ Anh Vũ Trọng Q;

Địa chỉ: Số nH 373, đường H, tổ 31, phường K, tHnh phố L, tỉnh Lào Cai.

*5. Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Viết T - Sinh năm 1976;

Địa chỉ: Số nH 216, đường Lê Đại Hnh, tổ 56, phường K, tHnh phố L, tỉnh Lào Cai. Có mặt tại phiên tòa.

## NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án Nguyên đơn bà Hoàng Thị H (và là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan) trình bày:

Bà Hoàng Thị H và chồng Bùi Văn M có sở hữu thửa đất 296 tờ bản đồ P25-19 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích: 56,2m2 (Chiều dài 5,7m và 3,24m x chiều rộng 13,7m). Thửa đất này có nguồn

gốc đầu tiên do ông Phạm Văn H3, bà Nguyễn Thị L khai phá và sử dụng ổn định không tranh chấp chuyển nhượng lại cho ông Đỗ Thế H3, bà Trần Mai D (theo biên bản chuyển nhượng viết tay ngày 28/5/2003). Sau đó ông H, bà D chuyển nhượng lại cho ông Lê Văn S , bà Nguyễn Thị Th (Nguyễn Bích Th) theo biên bản chuyển nhượng ngày 20/4/2008. Đến tháng 4/2013 vợ chồng bà H đã nhận chuyển nhượng lại diện tích đất này từ ông S , bà Th theo biên bản chuyển nhượng đất vườn tạp và hoa màu ngày 19/4/2013, việc chuyển nhượng được lập tHnh văn bản, có sơ đồ bàn giao đất, có ký giáp ranh với hộ liền kề là ông Nguyễn Q Thi số nH 218. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng đất của ông S , bà Th, phần đất này đã được rào bằng tấm lợp proxi măng ngăn phân cách với phần đất của các hộ gia đình sống phía trước, trong đó đoạn tiếp giáp với phần đất của gia đình ông bà M, T (hiện nay) còn có tường xây bằng gạch cao khoảng 60cm, phía trên rào lưới B40, trên đất có trồng chuối, chanh, quất. Sau khi nhận chuyển nhượng, gia đình bà H vẫn giữ nguyên bức tường rào và sửa sang lại khu vườn, đổ thêm 2m3 cát xây dựng, 2.000 viên gạch đỏ, tiếp tục chăm sóc, thu hoạch hoa màu, các gia đình thuê nH bà H vẫn trồng rau, nuôi gà trên phần đất đó ổn định, thường xuyên, không có tranh chấp gì.

Tháng 5/2015 bà H, ông M có nhu cầu xây dựng nH ở và sửa sang lại phần đất vườn của gia đình, ngày 14/05/2015 lợi dụng lúc nghỉ trưa không có người của gia đình ở đó, ông bà T, M đã tự ý phá Hng rào proxi măng ngăn cách nH ông T với phần đất vườn của gia đình bà H, dựng Hng rào thép gai, sau đó xây dựng chuồng trại trăn nuôi, ngăn cản không cho gia đình bà H vào sử dụng, quản lý đối với phần đất đó, đồng thời sử dụng trái phép 2m3 cát của gia đình bà H. Phần diện tích đất vườn bà M, ông T sử dụng trái phép của bà H thuộc thửa số 296 tờ bản đồ P25-19 diện tích khoảng 17$m^2$ (5,09m x 3,35m). Ngoài phần đất thuộc thửa số 296 tờ bản đồ P25-19 mà bà M, ông T còn lấn chiếm phần đất phía giáp chân taluy, khoảng 13m2, có nguồn gốc sử dụng ổn định từ trước năm 2003 được thể hiện trên biên bản chuyển nhượng giữa các hộ gia đình.

Đến nay bà Hoàng Thị H đề nghị Tòa án nhân dân tHnh phố L giải quyết buộc bà Tải Thị M, ông Nguyễn Viết T phải tháo dỡ, di rời tài sản trên đất đồng thời trả lại nguyên trạng phần diện tích đất đang sử dụng, lấn chiếm trái phép của gia đình bà H có diện tích khoảng 17m2 (chiều rộng 5,09m x chiều dài 3,35m) thuộc thửa số 296 tờ bản đồ P25-19 và diện tích đất 13m2, phía Tây Nam giáp với ta luy, phía Đông Bắc giáp với thửa đất số 296 tờ bản đồ P25-19, phía Đông Nam giáp với phần đất bà Mai, ông Thi đang lấn chiếm của gia đình bà H, phía Tây Bắc giáp với phần đuôi đất phía sau của nH bà H tại tổ 56, phường K, tHnh phố L, tỉnh Lào Cai.

- Buộc bà Tải Thị M, ông Nguyễn Viết T phải bồi thường cho bà Hoàng Thị H số tiền 207.000 đồng đối với Hng rào Proxi măng ông T, bà M đã phá dỡ và 400.000 đồng đối với 2$m^3$ cát đã chiếm và sử dụng (ngày 26/2/2019 bà

Hoàng Thị H đã có đơn rút phần yêu cầu bồi thường).

**Tại bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án Bị đơn ông Nguyễn Viết T, bà Tải Thị M trình bày:**

Ngày 22/11/2013 gia đình ông Nguyễn Viết T, bà Tải Thị M nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Phạm Đăng Th , bà Đặng Thị M theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 724278 vào số cấp giấy chứng nhận QSDĐ số 407 do UBND tHnh phố L cấp ngày 9/9/2005 với diện tích 88m$^2$. Ngoài diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ông Th , bà M tự khai phá đất lõi liền kề phía sau và chuyển nhượng cho gia đình ông T, bà M sử dụng trồng rau, nuôi gà và trồng các loại cây ổn định không có tranh chấp cho đến nay. Năm 2014, Tổ trưởng dân phố triển khai việc Ủy ban nhân dân Phường có chủ trương cấp đất lõi cho các hộ dân đang sinh sống, hộ gia đình nào có nhu cầu mua thì kê khai. Gia đình ông T, bà M đã làm đơn đăng ký nhận quyền sử dụng đất phần đất lõi đằng sau nH vẫn chưa được giải quyết. Năm 2015, hộ gia đình ông M, bà H tháo dỡ nH cửa san tạo mặt bằng nên phần đất lõi phía sau nH bị hở và trống, gia đình ông T, bà M đã làm Hng rào tạm thẳng từ giáp tường nH đến ta luy đất Hnh lang của khánh sạn ARISTO. Ông Nguyễn Viết T, bà Tải Thị M khẳng định phần lõi đất phía sau của gia đình ông T, bà M là đất của NH nước quản lý gia đình ông T, bà M đang sử dụng không phải đất của nH bà Hoàng Thị H cũng không phải đất của nH ông T, bà M, nếu NH nước lấy để làm C trình phúc lợi ông T, bà M trả lại cho nH nước. Còn nH nước lấy để bán cho cá nhân khác thì ông T, bà M không đồng ý. NH nước có chủ trương bán đất lõi thì ông T, bà M xin mua. Diện tích đất đang tranh chấp là diện tích đất của nH nước, do nH nước quản lý, bà Hoàng Thị H mua bán đất trái phép, không cung cấp được bất cứ giấy tờ gì hợp pháp để chứng M diện tích đất đang tranh chấp là đất của bà H. Vì vậy, ông T, bà M không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị H và ông Bùi Văn M.

Bản án sơ thẩm số 20/2019/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân tHnh phố L đã quyết định Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 203 của Luật đất đai 2013; Điều 164, Điều 166 của Bộ luật Dân sự 2015; Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39; Khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 217, Điều 218 của 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 và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

1. Chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện về việc tranh chấp đất của bà Hoàng Thị H đối với bà Tải Thị M và ông Nguyễn Viết T:

Xác nhận diện tích đất tranh chấp 24,7m$^2$ có chiều dài phía trước dài 4,67m giáp phần đất thoát hiểm phía sau nH ông Nguyễn Viết T, bà Tải Thị M thuộc thửa đất số 298, tờ bản đồ số P25-19; phía bên phải dài 5,2m giáp diện tích đất phía sau nH ông Nguyễn Q Thi, bà Nguyễn Thị Mai; phía bên trái dài 5,11m giáp

diện tích đất phía sau nH ông Bùi Văn M, bà Hoàng Thị H; phía sau dài 4,71m giáp chân tường khách sạn Aristo địa chỉ thửa đất tại Tổ 53 (nay là tổ 56), phường K, tHnh phố L, tỉnh Lào Cai thuộc quyền sử dụng của bà Hoàng Thị H và ông Bùi Văn M *(Có bảng kê tọa độ và trích lục thửa đất kèm theo)*

Buộc bà Tải Thị M và ông Nguyễn Viết T phải có nghĩa vụ tháo dỡ toàn bộ tài sản trên đất gồm có: 01 Chuồng gà được làm bằng khung sắt, bao lưới sắt, mái lợp tôn; 1/3 bể được xây bằng gạch chỉ 110; 01 Hng rào lưới thép B40 có chiều dài 5,11m; Toàn bộ số cây chùm ngây, xoài, ổi, chanh ...đang trồng trên đất và trả lại cho bà Hoàng Thị H và ông Bùi Văn M toàn bộ diện tích đã chiếm giữ nêu trên.

Bà Hoàng Thị H và ông Bùi Văn M có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nH nước có thẩm quyền, để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo quy định của pháp luật về đất đai.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị H về yêu cầu buộc bà Tải Thị M và ông Nguyễn Viết T phải bồi thường cho bà Hoàng Thị H số tiền 207.000 đồng đối với Hng rào Proxi măng ông T, bà M đã phá dỡ và 400.000 đồng đối với $2m^3$ cát đã chiếm và sử dụng

3. Về án phí: Bà Tải Thị M và ông Nguyễn Viết T phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Hoàng Thị H không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm, được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: AB/2012/0005683 ngày 14/12/2018 của chi cục thi Hnh án dân sự tHnh phố L.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Bà Tải Thị M và ông Nguyễn Viết T phải chịu 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Xác nhận bà Hoàng Thị H đã nộp tạm ứng số tiền này, do vậy bà Tải Thị M và ông Nguyễn Viết T phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà Hoàng Thị H số tiền chi phí xem xét, thẩm định là 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng).

Ngày 30/8/2019 bị đơn ông Nguyễn Viết T kháng cáo với nội dung đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét lại bản án sơ thẩm về phần buộc gia đình ông T phải tháo dỡ, di chuyển tài sản trả lại đất cho gia đình bà H là không đúng, không đảm bảo quyền lợi cho gia đình ông T.

Tại phiên tòa nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; Bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai tại phiên tòa: Quá trình giải quyết vụ án các thủ tục tố tụng được tiến Hnh đầy đủ, đúng quy định. Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự chấp Hnh đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Viết T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

## 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] Ngày 30/8/2019 bị đơn ông Nguyễn Viết T nộp đơn kháng cáo tại Tòa án nhân dân tHnh phố L trong thời hạn luật định và có đầy đủ nội dung theo quy định tại Điều 272 của Bộ luật Tố tụng dân sự là cơ sở để Hội đồng xét xử phúc thẩm xét xử vụ án.

[2] Về quan hệ pháp luật Tòa án giải quyết: Nguyên đơn bà Hoàng Thị H có đơn khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất với bị đơn ông Nguyễn Viết T, bà Tải Thị M. Diện tích thửa đất tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn là 24,7$m^2$ tại địa chỉ Tổ 56, phường K, tHnh phố L đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã được Ủy ban nhân dân phường K hòa giải nH không tHnh, vì vậy thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 203 Luật đất đai.

[3] Xét quá trình sử dụng đất đối với diện tích đất tranh chấp:

[3.1] Nguyên đơn bà Hoàng Thị H cho rằng diện tích đất đang tranh chấp có nguồn gốc đầu tiên do ông Phạm Văn H3, bà Nguyễn Thị L khai phá và sử dụng ổn định không tranh chấp chuyển nhượng lại cho ông Đỗ Thế H, bà Trần Mai D. Sau đó ông H, bà D chuyển nhượng lại cho ông Lê Văn S , bà Nguyễn Thị Th (Nguyễn Bích Th). Đến tháng 4/2013 ông S , bà Th chuyển nhượng lại diện tích đất này cho bà H, ông M.

Bà Hoàng Thị H có cung cấp toàn bộ bản gốc các giấy tờ chuyển nhượng đất ngày 28/5/2003 giữa ông Phạm Văn H3, bà Nguyễn Thị L với ông Đỗ Thế H, bà Trần Mai D (BL 139), giấy chuyển nhượng ngày 20/4/2008 giữa ông Đỗ Thế H, bà Trần Mai D với ông Lê Văn S , bà Nguyễn Thị Th (BL 137), giấy chuyển nhượng ngày 19/4/2013 giữa ông Lê Văn S , bà Nguyễn Thị Th và bà Hoàng Thị H, ông Bùi Văn M (BL 135) để chứng M.

[3.2] Bị đơn cho rằng về nguồn gốc đất ngày 22/11/2013 gia đình ông Nguyễn Viết T, bà Tải Thị M nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Phạm Đăng Th , bà Đặng Thị M theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 724278 vào số cấp giấy chứng nhận QSDĐ số 407 do Ủy ban nhân dân tHnh phố L cấp ngày 9/9/2005 với diện tích 88$m^2$. Ngoài diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ông Th , bà M tự khai phá đất lõi liền kề phía sau và chuyển nhượng cho gia đình ông T, bà M.

Ông T, bà M có cung cấp 01 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 01/HĐ ngày 22/11/2013 giữa ông Phạm Đăng Th , bà Đặng Thị M cho ông Nguyễn Viết T, bà Tải Thị M (Có C chứng) không ghi có phần đất lõi và 01 Hợp đồng cùng số 01/HĐ ngày 22/11/2013 tại phần sau cùng của hợp đồng có vẽ sơ đồ thửa đất chuyển nhượng có phần diện tích đất lõi 5m x 4,4m = 22$m^2$ (Không có C chứng).

[3.3] Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

Tại biên bản lấy lời khai của người làm chứng ông Ngô Quang C (BL 239), ông Nguyễn Mạnh Hùng (BL 238), bà Lương Thị C (BL 237) xác định nguồn gốc diện tích đất tranh chấp giữa gia đình bà H và gia đình ông T, bà M là thửa đất vườn nằm phía sau hai ngôi nH số 216 và 218, phần đuôi đất giáp số nH 220, phía sau giáp với đất Hnh lang của khách sạn quốc tế có nguồn gốc từ ông Ngô Quang C khai phá chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Mạnh Hùng và ông H2 chuyển nhượng lại cho ông Phạm Văn H3, ông H3 chuyển nhượng cho bà Th, bà Th chuyển nhượng cho bà D, bà D chuyển nhượng lại cho bà H.

Tại biên bản lấy lời khai của người làm chứng bà Nguyễn Bích Th (BL 235) khai: Ngày 20/4/2008 vợ chồng ông Lê Văn S , bà Nguyễn Bích Thủy có mua diện tích đất ở diện tích 92$m^2$, thửa số 295, tờ bản đồ số P 25-19 và diện tích đất phía sau hình chữ L (đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) - Địa chỉ đường Lê Đại Hành , Tổ 53, phường K, thành phố Lào Cai , tỉnh Lào Cai của bà Trần Mai D, ông Đỗ Thế H. Ngày 19/4/2013 ông S , bà Th lại chuyển nhượng lại toàn bộ diện tích đất trên cho bà H, ông M

Tại biên bản lấy lời khai của người làm chứng ngày 19/7/2019 (BL 291) ông Phạm Đăng Th khẳng định ông Th, bà M chỉ chuyển nhượng cho ông T, bà M diện tích đất 88 $m^2$ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 724278 ngày 09/9/2005, ngoài ra ông không chuyển nhượng diện tích đất nào khác cho ông T và bà M, diện tích đất lõi phía sau ông Th không biết là đất của ai. Năm 2005, tại thời điểm NH nước vẽ sơ đồ địa chính thì lúc đó gia đình bà Trần Mai D đang sử dụng diện tích đất lõi phía sau nH 216, phố Lê Đại Hnh.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ T tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lào Cai xác định: Theo sơ đồ địa chính thì thửa số 296 tờ bản đồ số P25-19 có diện tích 15,6$m^2$ tên người sử dụng là Trần Mai D

Từ những phân tích trên thấy rằng diện tích đất đang tranh chấp nguồn gốc sử dụng đất là của bà Hoàng Thị H và ông Bùi Văn M.

[4] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Viết T: Ông T cho rằng nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là của gia đình ông nhận chuyển nhượng của ông Phạm Đăng Th, bà M . Tuy nhiên ông Phạm Đăng Th khẳng định ông Th, bà M chỉ chuyển nhượng cho ông T, bà M diện tích đất 88 $m^2$ được cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 724278 ngày 09/9/2005, ngoài ra ông không chuyển nhượng diện tích đất nào khác cho ông T và bà M. Lời khai của ông Th phù hợp với bản Hợp đồng số 01/HĐ ngày 22/11/2013 giữa ông Phạm Đăng Th , bà Đặng Thị M  ông Nguyễn Viết T, bà Tải Thị M (Có C chứng) không ghi có phần đất lõi. Vì vậy, nội dung kháng cáo của ông T là không có căn cứ pháp luật nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về chi phí thẩm định và tiền án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên bị đơn phải chịu tiền chi phí thẩm định và tiền án phí dân sự sơ thẩm như bản án sơ thẩm đã tuyên là có căn cứ, đúng pháp luật.

[6] Quyết định đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị H về yêu cầu buộc bà Tải Thị M và ông Nguyễn Viết T phải bồi thường cho bà Hoàng Thị H số tiền 207.000 đồng đối với Hng rào Proxi măng ông T, bà M đã phá dỡ và 400.000 đồng đối với $2m^3$ cát đã chiếm và sử dụng, do không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[7] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của ông Nguyễn Viết T không được chấp nhận nên ông Nguyễn Viết T 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 ông Nguyễn Viết T, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 20/2019/DS-ST ngày 15/8/2019 của Tòa án nhân dân tHnh phố L như sau:

Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 203 của Luật đất đai 2013; Điều 164, Điều 166 của Bộ luật Dân sự 2015; Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39; Khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 217, Điều 218 của 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 và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

1. Chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện về việc tranh chấp đất của bà Hoàng Thị H đối với bà Tải Thị M và ông Nguyễn Viết T:

Xác nhận diện tích đất tranh chấp $24,7m^2$ có chiều dài phía trước dài 4,67m giáp phần đất thoát hiểm phía sau nH ông Nguyễn Viết T, bà Tải Thị M thuộc thửa đất số 298, tờ bản đồ số P25-19; phía bên phải dài 5,2m giáp diện tích đất phía sau nH ông Nguyễn Q Thi, bà Nguyễn Thị Mai; phía bên trái dài 5,11m giáp diện tích đất phía sau nH ông Bùi Văn M, bà Hoàng Thị H; phía sau dài 4,71m giáp chân tường khách sạn Aristo địa chỉ thửa đất tại tổ 53 (nay là tổ 56), phường

K, tHnh phố L, tỉnh Lào Cai thuộc quyền sử dụng của bà Hoàng Thị H và ông Bùi Văn M *(Có bảng kê tọa độ và trích lục thửa đất kèm theo).*

Buộc bà Tải Thị M và ông Nguyễn Viết T phải có nghĩa vụ tháo dỡ toàn bộ tài sản trên đất gồm có: 01 Chuồng gà được làm bằng khung sắt, bao lưới sắt, mái lợp tôn; 1/3 bể được xây bằng gạch chỉ 110; 01 Hng rào lưới thép B40 có chiều dài 5,11m; Toàn bộ số cây chùm ngây, xoài, ổi, chanh ...đang trồng trên đất và trả lại cho bà Hoàng Thị H và ông Bùi Văn M toàn bộ diện tích đã chiếm giữ nêu trên.

Bà Hoàng Thị H và ông Bùi Văn M có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nH nước có thẩm quyền, để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo quy định của pháp luật về đất đai.

2. Quyết định Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị H về yêu cầu buộc bà Tải Thị M và ông Nguyễn Viết T phải bồi thường cho bà Hoàng Thị H số tiền 207.000 đồng đối với Hng rào Proxi măng ông T, bà M đã phá dỡ và 400.000 đồng đối với $2m^3$ cát đã chiếm và sử dụng, đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

3. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Tải Thị M và ông Nguyễn Viết T phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Hoàng Thị H không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm, được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: AB/2012/0005683 ngày 14/12/2018 của Chi cục Thi Hnh án dân sự tHnh phố L.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Viết T phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự phúc thẩm. Xác nhận ông T đã nộp 300.000đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm tại biên lai số 0006311 ngày 10/9/2019 của Chi cục Thi Hnh án dân sự tHnh phố L.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Bà Tải Thị M và ông Nguyễn Viết T phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà Hoàng Thị H số tiền chi phí xem xét, thẩm định là 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng).

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

*"Trường hợp bản án này được thi Hnh theo quy định tại Điều 2 Luật thi Hnh án dân sự, người được thi Hnh án dân sự, người phải thi Hnh án dân sự có quyền thoả thuận thi Hnh án, quyền yêu cầu thi Hnh án, tự nguyện thi Hnh án hoặc bị cưỡng chế thi Hnh án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi Hnh án dân sự; Thời hiệu thi Hnh án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật Thi Hnh án dân sự".*

***Nơi nhận:*** **TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**

- TAND cấp cao tại H Nội;
- VKSND tỉnh Lào Cai (2);
- TAND Tp.Lào Cai;
- Chi cục THADS Tp.Lào Cai;
- Các đương sự;
- Lưu TA, HSVA.

**THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Hoàng Hữu Khoa**