

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH CAO BẰNG

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

Bản án số: 17/2019/DS-PT
Ngày: 06-5-2019
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 toà: Ông Nông Hà Nam

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Như
Bà Nông Biên Hòa

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

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng tham gia phiên toà: Ông Lục Văn Phách - Kiểm sát viên.

Trong ngày 06 tháng 5 năm 2019, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 18/2019/TLPT-DS ngày 28 tháng 02 năm 2019 về Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2019/DS-ST ngày 23 tháng 01 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 38/2019/QĐ-PT ngày 05 tháng 4 năm 2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Hà Văn L, sinh năm 1926

Người được nguyên đơn ủy quyền: Ông Hà Văn E, sinh năm 1963

Địa chỉ: Số nhà 145, tổ 10, phường N, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

Có mặt

- Bị đơn: Chính quyền tổ 10, phường N, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

Đại diện của bị đơn: Nông Chí Ng - sinh năm 1958

Phạm Trung H – sinh năm 1962

Địa chỉ: Tổ 10, phường N, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng. Có mặt

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ủy ban nhân dân phường N, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng. Ông Nguyễn Văn Q – Chức vụ Phó chủ tịch. Có mặt

2. Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng. Đại diện theo pháp luật: Ông Trần Triều D – Chức vụ Giám đốc. Có mặt.

- *Người kháng cáo:* Người được nguyên đơn ủy quyền Hà Văn E.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình tố tụng người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn – Ông Hà Văn E trình bày:

Gia đình ông có một lô đất thuộc thửa đất số 123, tờ bản đồ 19, diện tích 340m² (Địa chỉ: Tổ 10, phường N, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng). Nguồn gốc thửa đất trên là do tổ tiên ông để lại, gia đình ông quản lý và sử dụng ổn định, không có tranh chấp gì từ năm 1950 đến năm 1996, ông làm giấy chia đất cho con gái quản lý sử dụng. Tuy nhiên còn 1 phần đất khoảng 100m² trong thửa 12, tờ bản đồ số 19 ông không chia cho các con, vẫn thuộc quyền quản lý sử dụng của ông. Năm 1999, Ủy ban nhân dân phường N và khu dân cư tiến hành xây dựng nhà văn hóa, lấn chiếm vào phần đất của gia đình ông (100m² theo đơn khởi kiện); tại phiên tòa sơ thẩm ông yêu cầu diện tích là 115m² tại tổ 10, phường N, thành phố Cao Bằng.

Phần đất tranh chấp có các mặt tứ cận tiếp giáp như sau:

- Phía Đông giáp đất ông Hoàng Quang K (đã mất), hiện nay con gái là Hoàng Lệ C đang quản lý và sử dụng;

- Phía Tây giáp đường nhà ông Hà Văn L;

- Phía Nam giáp đường đi lại của tổ 10, phường N;

- Phía Bắc giáp đất ông Hà Văn L.

Vụ việc đã được xóm, Ủy ban nhân dân phường N, Ủy ban nhân dân thành phố Cao Bằng, Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng, Thanh tra tỉnh Cao Bằng giải quyết

nhưng ông không đồng ý với kết luận của các lần hòa giải này.

Ông yêu cầu chính quyền tổ 10, phường N, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng trả lại cho ông quyền được quản lý sử dụng đất với diện tích 115m² thuộc thửa đất số 123, tờ bản đồ số 19 năm 1995, địa chỉ: tổ 10, phường N, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

Tại bản tự khai và các lời khai trong quá trình tố tụng, đại diện chính quyền tổ 10, phường N, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng – Ông Nông Chí Ng trình bày:

Về phần đất tranh chấp từ xưa đến nay là đất thổ công của làng G. Năm 1999 xây dựng nhà văn hoá gia đình ông Hà Văn L cho rằng phần đất này thuộc đất gia đình nên đã xảy ra tranh chấp. Vụ việc này đã được xóm, Ủy ban nhân dân phường N, Ủy ban nhân dân thành phố Cao Bằng, Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng, Thanh tra tỉnh Cao Bằng giải quyết và được UBND thị xã Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng (nay là thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng) công nhận phần đất tranh chấp xây dựng nhà văn hóa là đất thổ công với diện tích 158m² theo quyết định số 369/QĐ.UB ngày 30/11/2000.

Chính quyền tổ 10, phường N, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng không đồng ý với yêu cầu của ông Hà Văn L (người được ủy quyền ông Hà Văn E) trả lại 115m² đất thuộc thửa đất số 123, tờ bản đồ số 19 năm 1995. Địa chỉ: tổ 10, phường N, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng, đề nghị Tòa án giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

Đại diện UBND phường N, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng trình bày: Phần đất xây dựng nhà văn hóa xóm G (nay là tổ 10, phường N) là đất thổ công của làng, phần đất này có ngôi Miếu thờ chung. Năm 1999 tiến hành xây dựng nhà văn hóa, được sự nhất trí của UBND phường N và có sự hỗ trợ kinh phí xây dựng. UBND phường N xác định đây là phần đất công, không thuộc phần đất của ông Hà Văn L. Bởi, phần đất của gia đình ông L đã chia cho con trai là ông Hà Văn E quản lý và sử dụng đúng với thực tế kê khai và sử dụng đất. Ủy ban nhân dân phường N xác định đây là phần đất công và giao cho tổ dân phố quản lý, Ủy ban phường đang kê khai thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với cơ quan nhà nước có

thẩm quyền; nay với yêu cầu khởi kiện của ông Hà Văn L là không có cơ sở để chấp nhận.

Tại bản án số 05/2019/DS-ST ngày 23 tháng 01 năm 2019 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng đã:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 147, Điều 157; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 256 của Bộ luật dân sự năm 2005. Điều 203 Luật đất đai 2013. Áp dụng khoản 1 Điều 27 Nghị Q số 326/2016/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.

Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Hà Văn L tranh chấp quyền sử dụng đất.
2. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Hà Văn L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch 5% giá trị tài sản yêu cầu nhưng không được chấp nhận là 30.700.000đ (Ba mươi triệu bảy trăm nghìn đồng) để sung công quỹ Nhà nước. Nhưng được khấu trừ vào phần tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2016/0000004 ngày 17/01/2016 với số tiền là 3.750.000 đồng. Nay ông Hà Văn L còn phải nộp thêm số tiền 26.950.000 đồng để sung quỹ nhà nước.

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền kháng cáo cho các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 28/01/2019 người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Hà Văn E có đơn kháng cáo không nhất trí với toàn bộ bản án sơ thẩm số 05/2019/DS-ST ngày 23/01/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

Tại đơn kháng cáo, ông Hà Văn E yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét những vấn đề sau:

- Yêu cầu tòa phúc thẩm tuyên hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 05/2019/DS-ST ngày 23/01/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

- Yêu cầu cấp phúc thẩm hủy quyết định 369 ngày 30/11/2000 của UBND thị xã Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng (nay là UBND thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao

Bằng).

- Yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết việc đòi lại quyền sử dụng đất của ông L số thửa 123 số tờ bản đồ 19 diện tích bị tranh chấp 115m² ở tổ 10, phường N, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Hà Văn E giữ nguyên kháng cáo, đề nghị cấp phúc thẩm xem xét giải quyết kháng cáo của ông theo đúng quy định của pháp luật.

Đại diện cho chính quyền tổ 10, ông Nông Chí Ng không nhất trí với kháng cáo của ông E, đề nghị cấp phúc thẩm bác kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Văn phòng đăng ký đất đai trình bày: Trích đo bản đồ thửa đất đang tranh chấp bị đơn cung cấp được đo vẽ năm 1995, trong trích đo này thể hiện thửa đất 123, tờ bản đồ số 19 có diện tích 340m². Bản đồ 1995 được đo vẽ trên cơ sở số liệu của đơn vị tham mưu, đã khảo sát lấy số liệu từ người dân, từ tổ dân phố, xã cung cấp trước khi vẽ bản đồ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm Hội đồng xét xử, các đương sự đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự tại phiên tòa phúc thẩm.

Về qua điểm giải quyết vụ án: Kháng cáo của ông Hà Văn E là không có căn cứ chấp nhận.

Về phần án phí: Đề nghị HĐXX sửa án sơ thẩm về phần án phí theo hướng nguyên đơn phải chịu án phí như vụ án tranh chấp quyền sở hữu tài sản.

Từ những phân tích trên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 BLTTDS sửa án sơ thẩm số 05/2018/DS-ST ngày 23 tháng 01 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa, nghe ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng tham gia phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết vụ kiện kiện tranh chấp quyền

sử dụng đất giữa nguyên đơn Hà Văn L - người được ủy quyền Hà Văn E và bị đơn là chính quyền tổ 10, phường N, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng là đúng theo quy định của pháp luật.

[2] Về nguồn gốc đất tranh chấp: Thửa đất đang tranh chấp thuộc số thửa 123, tờ bản đồ số 19 có địa chỉ tại Tổ 10, phường N, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng. Ngày 16/12/2005 ông E được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 189965 mang tên Tô Thị M và Hà Văn E thửa số 123 tờ bản đồ số 19 có địa chỉ tại tổ 10, phường N, thành phố Cao Bằng với diện tích 240m²/340m².

Năm 1999 Làng G xây nhà văn hóa, ông Nông Hồng T hiến đất cho làng làm đường và xây dựng nhà văn hóa. Ông L cho rằng việc xây dựng nhà văn hóa đã lấn vào phần đất của gia đình ông. Sự việc trên đã được hòa giải từ năm 2000, ngày 15/11/2016 ông L làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết sự việc trên.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn Hà Văn E và nhận định của cấp sơ thẩm:

Người được nguyên đơn ủy quyền – ông Hà Văn E kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, không bổ sung thêm tài liệu, chứng cứ mới, HĐXX xét thấy cấp sơ thẩm đã căn cứ vào các tài liệu chứng cứ, qua những lần hòa giải và lời khai của những người cao tuổi trong xóm để nhận định phần đất đang tranh chấp là đất công của làng G là có căn cứ.

Ông L cho rằng phần đất tranh chấp thuộc phần đất mà cha ông để lại cho gia đình theo “Giấy chia ruộng đất” ngày mùng 8 tháng giêng Bính Tý tức năm 1996, tuy nhiên nội dung của giấy này chỉ nêu “Cả đất cạnh bờ sông đường cái làng” mà không chỉ rõ vị trí, diện tích, các tứ cận tiếp giáp. Do đó không thể khẳng định phần đất tranh chấp thuộc quyền sở hữu của gia đình ông L.

Tại quyết định số 369/QĐ.UB ngày 30/11/2000 về việc Giải quyết khiếu nại của ông Hà Văn L đã bác đơn khiếu nại của ông L và chỉ rõ khuôn viên nhà văn hóa và miếu của xóm G xây dựng, có vị trí và kích thước:

- Phía Bắc giáp ngõ xóm, dài 11,9m
- Phía Nam giáp ngõ xóm, dài 9,7m
- Phía Tây giáp đường vào bản, dài 14,9m
- Phía Đông giáp đất ông L, dài 14,5m

Diện tích 158m² thuộc quyền quản lý sử dụng của xóm G, xã N.

Năm 2005, gia đình ông E xin kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được cấp với diện tích 240m² thuộc tờ bản đồ số 19 địa chỉ tại Tổ 10, phường N, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng. Sau khi được cấp gia đình ông không có ý kiến gì, mặc nhiên thừa nhận diện tích đất mà gia đình quản lý và sử dụng là 240m². Mặt khác tại biên bản V/v: Tranh chấp đất đai ngày 02/3/2000 giữa gia đình ông L và Tổ dân phố 10, ông L đã nhận 300.000đ tiền công sức tôn tạo san gạt mặt bằng khu đất, cũng trong biên bản này lời trình bày của ông L xác định lại phần đất là đất thổ công Đền, đồng thời ông cũng cho rằng khi xây dựng nhà văn hóa, phần kè phía sau có lấn một ít ra con đường của ông, trong biên bản này con ông L là Hà Văn E có ý kiến đồng ý và chấp nhận bồi thường như nêu ở trên và ký xác nhận. Như vậy người đại diện theo ủy quyền ông Hà Văn E kháng cáo là không có cơ sở để xem xét về phần nội dung. Xét kháng cáo toàn bộ bản án nhận thấy cấp sơ thẩm có thiếu sót về phần án phí như sau:

Cấp sơ thẩm xác định số tiền mà ông E phải nộp đối với phần tài sản không được Tòa án chấp nhận là 30.700.000 đồng là không đúng theo quy định của pháp luật. Theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị Q số 326/2016/UBTVQH14 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

“2. Đối với tranh chấp về quyền sở hữu tài sản và tranh chấp về quyền sử dụng đất thì nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm được xác định như sau:

a) Trường hợp tranh chấp về quyền sở hữu tài sản và tranh chấp về quyền sử dụng đất mà Tòa án không xem xét giá trị, chỉ xem xét quyền sở hữu tài sản và tranh chấp về quyền sử dụng đất của ai thì đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như đối với trường hợp vụ án không có giá ngạch”.

Như vậy, trường hợp của ông E là tranh chấp quyền sử dụng đất, Tòa án chỉ xem xét quyền sở hữu tài sản, do đó việc Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng án phí có giá ngạch làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông E. Vấn đề này cấp sơ thẩm cần nghiêm túc rút kinh nghiệm.

Từ những phân tích và nhận định nêu trên, không có cơ sở để xem xét kháng cáo về phần nội dung. Tuy nhiên nhận thấy cấp sơ thẩm có thiếu sót về phần án phí

nên chấp nhận một phần kháng cáo của ông E sửa án sơ thẩm về phần án phí sơ thẩm do xác định sai.

Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, cần sửa bản án sơ thẩm số 05/2019/DS-ST ngày 23/01/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

[3] Về án phí: Do kháng cáo của ông E không được chấp nhận, do đó ông E phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) để sung công quỹ Nhà nước.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 BLTTDS; Nghị quyết số 326/2016/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.

1. Không chấp nhận kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Hà Văn E yêu cầu được quyền quản lý sử dụng diện tích 115m² tại tổ 10, phường N, thành phố Cao Bằng.

Phần đất tranh chấp có các mặt tứ cận tiếp giáp như sau:

- Phía Đông giáp đất ông Hoàng Quang K (đã mất), hiện nay con gái là Hoàng Lệ C đang quản lý và sử dụng;

- Phía Tây giáp đường nhà ông Hà Văn L;

- Phía Nam giáp đường đi lại của tổ 10, phường N;

- Phía Bắc giáp đất ông Hà Văn L.

Công nhận quyền quản lý sử dụng thửa đất trên thuộc tổ 10 phường N thành phố Cao Bằng tỉnh Cao Bằng.

Sửa án sơ thẩm về phần án phí sơ thẩm: Ông Hà Văn E phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Xác nhận ông E đã nộp 3.750.000đ (Ba triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai số AA/2016/0000004 ngày 17 tháng 01 năm 2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng. Nay ông E được hoàn lại 3.450.000đ (Ba triệu

bốn trăm năm mươi nghìn đồng).

2. Về án phí: Do kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền ông Hà Văn E không được chấp nhận, ông E phải chịu 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền án phí dân sự phúc thẩm để sung công quỹ Nhà nước. Xác nhận ông E đã nộp 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai số AA/2018/0000344 ngày 14/02/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

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 pH 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh CB
- CCTHADS TP Cao Bằng;
- TAND TP Cao Bằng;
- Các bên đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn.

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

Nông Hà Nam