

TÒA ÁN NHÂN DÂN

TỈNH HÒA BÌNH

Bản án số **04/2021/DS- PT**

Ngày 15-01-2021

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - hạnh phúc

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HÒA BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Dụ

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Quang Tuấn

Bà Trần Thanh Hải

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Thùy Linh-Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hòa Bình.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hòa Bình: Bà Nguyễn Thị Phụng
Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 01 năm 2021 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hòa Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số: 22/2020/TLPT-DS ngày 05 tháng 10 năm 2020 về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2018/DS-ST, ngày 12/02/2018 của Tòa án nhân dân huyện Tân Lạc, tỉnh Hòa Bình

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 02/2021/QĐPT-DS, ngày 04 tháng 01 năm 2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Trần Thị H, sinh năm 1963; địa chỉ: Xóm CP (xóm L cũ), xã Ngọc Mỹ, huyện Tân Lạc, tỉnh Hoà Bình.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T (chồng bà Hồng), sinh năm 1962; địa chỉ: Xóm CP (xóm L cũ), xã Ngọc Mỹ, huyện Tân Lạc, Hoà Bình, có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Cao Viết C, sinh năm 1979; địa chỉ: Xóm CP (xóm P 01 cũ), xã Ngọc Mỹ, huyện Tân Lạc, Hòa Bình (đã chết ngày 09-02-2019)

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

Ông Nguyễn Văn T là chồng của nguyên đơn, sinh năm 1962. Anh Nguyễn Mạnh Q (là con của nguyên đơn), sinh năm 1984; anh Quỳnh ủy quyền cho bố đẻ là ông Nguyễn Văn T tham gia tố tụng. Đều có địa chỉ: Xóm CP (xóm L cũ), xã Ngọc Mỹ, huyện Tân Lạc, Hoà Bình, có mặt.

3. Bà Bùi Thị X (vợ bị đơn Cao Viết C) sinh năm 1973; địa chỉ: Xóm CP (xóm P 01 cũ), xã Ngọc Mỹ, huyện Tân Lạc, Hoà Bình; có mặt.

4. *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Cao Viết C. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị Xi.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện đề ngày 07-8-2017, quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Trần Thị H, ông Nguyễn Văn T đại diện theo ủy quyền của bà Hồng trình bày:

Năm 1963 gia đình bà Trần Thị H từ Nam Định đến xã Ngọc Mỹ, huyện Tân Lạc khai hoang phát triển kinh tế. Năm 2000 UBND huyện Tân Lạc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Trần Thị H 03 thửa đất, tổng diện tích 6713m², tờ bản đồ số 3, địa chỉ: Xóm L, nay là xóm CP, xã Ngọc Mỹ, huyện Tân Lạc, tỉnh Hòa Bình: Thửa số 95, diện tích 2.765m²; thửa số 96, diện tích 1.683m²; thửa số 97, diện tích 2.265m² (giấy chứng nhận quyền sử dụng (GCNQSD) đất số O 807531, vào sổ cấp giấy chứng nhận số 00931 QSDĐ ngày 10-4-2000), gia đình bà trồng cây keo trên đất. Sau đó gia đình ông Bùi Văn Dung, gia đình ông Cao Viết C ở xóm P, xã Ngọc Mỹ, huyện Tân Lạc sử dụng toàn bộ ba thửa đất nêu trên. Gia đình bà đã đòi ông Dung, ông Chói trả lại đất, ông Dung đã tự nguyện trả lại đất cho gia đình bà, còn ông Chói không trả. Hiện tại gia đình ông Chói đang sử dụng 02 thửa đất của gia đình bà, tổng cộng 3.948m² (thửa số 96, tờ bản đồ số 3 là 1.683m² và thửa số 97, tờ bản đồ số 3 là 2.265m²). Bà yêu cầu ông Cao Viết C phải trả lại cho gia đình bà tổng diện tích đất 3.948m² của hai thửa 96 và 97 thuộc tờ bản đồ số 3 nêu trên.

Bị đơn là ông Cao Viết C trình bày:

Diện tích đất nguyên đơn khởi kiện là do bố mẹ ông khai phá từ trước năm 1990 sinh sống ổn định từ đó đến nay. Sau đó, bố mẹ ông cho vợ chồng anh trai

của ông là ông Cao Viết H1 làm nhà trên đất. Năm 1998 ông Huấn chết, vợ ông Huấn về bên ngoại sinh sống. Năm 2006 ông kết hôn với bà Bùi Thị Xi, bố mẹ ông cho vợ chồng ông sinh sống trên phần đất vợ chồng ông Huấn cho đến nay. Diện tích đất gia đình ông đang quản lý, sử dụng chưa có giấy tờ, ông không biết diện tích đất là bao nhiêu. Tài sản trên đất hiện có 80 cây chanh, 14 cây bưởi 02 năm tuổi, 80 cây keo, 02 cây dổi, 01 cây khế, 03 cây ổi, 01 cây đào, 03 cây đu đủ; 01 ngôi nhà xây gạch bi, chưa trát tường, mái lợp tôn khung mái bằng thép, nền láng vữa xi măng có diện tích 52,3 m²; 01 chuồng trâu xây gạch bi mái lợp prôximăng diện tích 8,76 m²; 01 chuồng lợn xây gạch bi mái lợp prôximăng diện tích 4,2m²; 01 trái bếp làm liền tường sau nhà, không tường, mái lợp prôximăng diện tích 10,12m². Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bùi Thị X (vợ bị đơn) trình bày:

Năm 2006 bà kết hôn với ông Cao Viết Chối, bố mẹ chồng bà cho hai vợ chồng ra ở trên đất đang tranh chấp từ đó đến nay. Gia đình bà đã trồng chanh, bưởi khoảng 200 gốc được 01 năm tuổi. Diện tích đất gia đình bà đang quản lý chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà không biết diện tích đất gia đình mình đang quản lý, sử dụng là bao nhiêu.

Tòa án cấp sơ thẩm xem xét, thẩm định tại chỗ đối với thửa đất tranh chấp. Tổng diện tích thửa đất gia đình ông Cao Viết C đang sử dụng là 4.261m², trong đó có diện tích 3.948m² thuộc thửa đất số 96 và 97, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà Trần Thị H. Tài sản trên đất có chanh, keo, bưởi, dổi và ổi. Theo kết quả định giá tài sản ngày 27-12-2017 của Hội đồng định giá trong tổ tụng dân sự huyện Tân Lạc, Hòa Bình thì tài sản trên đất có giá trị 12.699.230 đồng.

Tại bản án Dân sự số 01/DS-ST, ngày 12-01-2018 của Tòa án nhân dân huyện Tân Lạc đã quyết định: Áp dụng khoản 4 Điều 275 của Bộ luật dân sự 2015; khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 26, khoản 5 Điều 166, Điều 203 Luật đất đai 2013:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; Điều 157; Điều 165; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; điểm a, khoản 2, Điều 27 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, lệ phí Tòa án; xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Trần Thị H. Buộc ông Cao Viết C và bà Bùi Thị X trả lại cho bà Trần Thị H diện tích đất 3.948m² tại xóm L, xã Ngọc Mỹ, huyện Tân Lạc, tỉnh Hòa Bình thuộc thửa đất số 96, 97, tờ bản đồ số 3, nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

số O 807531, vào sổ cấp giấy chứng nhận số 00931 QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện Tân Lạc, tỉnh Hòa Bình đã cấp cho hộ bà Trần Thị H ngày 10-4-2000 (đất có tứ cận). Bà Trần Thị H được quyền sở hữu 70 cây chanh, 10 cây bưởi, 01 cây ổi, 01 cây dổi, có tổng giá trị là 7.579.234 đồng. Bà Hồng có nghĩa vụ thanh toán cho ông Cao Viết C 7.579.234 đồng. Ngoài ra Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định án phí dân sự, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá, nghĩa vụ chậm Thi hành án và quyền kháng cáo.

Ngày 26-02-2018 bị đơn Cao Viết Chối, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bùi Thị X kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Ngày 09-02-2019 bị đơn Cao Viết C đã chết.

Quá trình giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm, bà Bùi Thị X có đơn yêu cầu Tòa án nhân dân (TAND) tỉnh Hòa Bình xem xét thẩm định tại chỗ, đề nghị cơ quan có thẩm quyền trích đo 02 thửa đất đang tranh chấp.

Căn cứ vào kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, kết quả trích đo 02 thửa đất đang tranh chấp ngày 22-12-2020 cho thấy: Hai thửa đất 96 và 97, giấy chứng nhận quyền sử dụng (GCNQSD) đất mang tên hộ bà Trần Thị H hiện gia đình bà Xi đang sử dụng có một phần diện tích của thửa đất số 95 của hộ bà Trần Thị H và có một phần diện tích đất của huyện Lạc Sơn.

Tổng diện tích hai thửa là 96, 97, theo trích đo là $3.759,9\text{m}^2/3948\text{m}^2$ (giảm $188,1\text{m}^2$) so với GCNQSD đất cấp cho hộ bà Trần Thị H.

Tại phiên tòa nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Bùi Thị X có kháng cáo vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự nhất trí với kết quả trích đo ở cấp phúc thẩm và thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hòa Bình:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của thẩm phán được phân công giải quyết vụ án; việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư kí phiên tòa; việc tuân theo pháp luật của những người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 2, 5 Điều 308, Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự (BLTTDS) năm 2015; khoản 5 Điều 27; Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30-12-2016 của UBTVQH quy định

về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Công nhận sự thỏa thuận của hai bên đương sự, sửa bản án sơ thẩm số 01/2018/DS-ST ngày 12-02-2018 của Tòa án nhân dân huyện Tân Lạc, tỉnh Hòa Bình.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ pháp luật, thẩm quyền giải quyết:

Nguyên đơn khởi kiện bị đơn yêu cầu trả lại diện tích 3.948 m² đất đã cấp GCNQSD đất từ năm 2000, bị đơn có hộ khẩu thường trú tại huyện Tân Lạc. Tòa án nhân dân huyện Tân Lạc xác định quan hệ pháp luật là Tranh chấp quyền sử dụng đất là đúng, thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai 2013.

[2] Về nội dung:

Các bên đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án đối với 02 (hai) thửa đất tranh chấp, chi phí ở cấp sơ thẩm (chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá), chi phí ở cấp phúc thẩm (chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí đo hai thửa đất tranh chấp), hỗ trợ giá trị cây trên đất được chia, án phí phúc thẩm. Xét thấy việc các bên tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án là phù hợp với quy định tại Điều 300 BLTTDS nên được chấp nhận. Cụ thể, các đương sự thỏa thuận được các nội dung sau:

[2.1] Bà Trần Thị H được quản lý và sử dụng thửa đất 126, diện tích 1.913,9m² gồm các mốc 3, 4, 5, 6.

[2.2] Bà Bùi Thị X được quản lý và sử dụng thửa đất 127, diện tích 1.846m² gồm các mốc 1, 2, 3, 6, 7

Theo trích đo hai thửa đất có ký hiệu 126 và 127. Ranh giới giữa hai thửa đất số 126 và 127 từ mốc 3 đến mốc 6. Tài sản trên phần đất được chia thuộc bên nào thì bên đó được quản lý, sử dụng.

[2.3] Bà Trần Thị H hỗ trợ cho bà Bùi Thị X giá trị cây trồng trên đất là 3.500.000 (ba triệu năm trăm nghìn) đồng.

[2.4] Bà Trần Thị H chịu chi phí ở cấp sơ thẩm về việc định giá tài sản (1.000.000 đồng) và xem xét thẩm định tại chỗ (2.000.000 đồng). Bà Bùi Thị X chịu chi phí ở cấp phúc thẩm về việc đo hai thửa đất, xem xét thẩm định tại chỗ (7.000.000 đồng).

[2.5] Án phí phúc thẩm: Bà Trần Thị H và bà Bùi Thị Xi, mỗi người nộp 150.000 (một trăm năm mươi nghìn) đồng.

[3] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300; khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; Điều 157; Điều 165; Điều 273 của BLTTDS; điểm a, khoản 2 Điều 27 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, lệ phí Tòa án, xử: Công nhận sự thỏa thuận của người kháng cáo bà Bùi Thị X và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Trần Thị H .

1. Bà Trần Thị H được sử dụng diện tích đất 1913,9m², ký hiệu số thửa đất là 126 gồm mốc 3, 4, 5 và 6; địa chỉ: Xóm CP (xóm L cũ), xã Ngọc Mỹ, huyện Tân Lạc, tỉnh Hoà Bình. Cụ thể: Mốc 3 đến mốc 4 là 37, 32m; Mốc 4 đến mốc 5 là 46, 94m; Mốc 5 đến mốc 6 là 37, 66m; Mốc 6 đến mốc 3 là 52, 48m. Hộ bà Trần Thị H được quản lý, sử dụng cây trồng trên phần đất được chia, hỗ trợ cho bà Bùi Thị X giá trị cây trên đất là 3.500.000 (ba triệu năm trăm nghìn) đồng.

2. Bà Bùi Thị X được sử dụng diện tích đất 1846m², ký hiệu số thửa đất là 127 gồm 04 mốc 1, 2, 3, 6 và 7; địa chỉ: Xóm CP (xóm L cũ), xã Ngọc Mỹ, huyện Tân Lạc, tỉnh Hoà Bình. Cụ thể: Mốc 1 đến mốc 2 là 12, 47m; Mốc 2 đến mốc 3 là 20,74m; Mốc 3 đến mốc 6 là 52, 48m; Mốc 6 đến mốc 7 là 35, 54m; Mốc 7 đến mốc 1 là 50, 0m.

(có sơ đồ kèm theo và là một bộ phận không thể tách rời của bản án này).

3. Bà Trần Thị H chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ ở cấp sơ thẩm là 2.000.000 (hai triệu) đồng và chi phí định giá tài sản là 1.000.000 (một triệu) đồng; bà Trần Thị H đã nộp đủ.

4. Bà Bùi Thị X chịu chi phí đo hai thửa đất, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ ở cấp phúc thẩm là 7.000.000 (*bảy triệu*) đồng; bà Bùi Thị X đã nộp đủ.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trần Thị H chịu 150.000 (*một trăm năm mươi nghìn*) đồng. Bà Bùi Thị X chịu 150.000 (*một trăm năm mươi nghìn*) đồng. Bà Bùi Thị X được hoàn lại 150.000 (*một trăm năm mươi nghìn*) đồng theo biên lai số 0001731 ngày 16-9-2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Lạc, tỉnh Hòa Bình.

Án phí sơ thẩm không có kháng cáo: Ông Cao Viết C phải chịu 300.000 (*ba trăm nghìn*) đồng. Bà Trần Thị H được hoàn lại 789.000 (*bảy trăm tám mươi chín nghìn*) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 03267, ngày 11-8-2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Lạc, tỉnh Hòa Bình.

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, 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 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 từ ngày tuyên án (15-01-2021).

Nơi nhận:

- TANDCC tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Hòa Bình;
- TAND huyện Tân Lạc;
- Chi cục THADS huyện Tân Lạc;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Dụ