| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH LẠNG SƠN** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 52/2017/DS-PT
Ngày 29-12-2017
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

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

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN**

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

*Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà*: Bà Nguyễn Thị Trung Vân;

*Các Thẩm phán:* Ông Hồ Đức Châm;

Ông Phạm Văn Tuệ.

- ***Thư ký phiên toà***: Bà Tạ Thị Hồng Trâm – Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên tòa*:** Bà Mông Thị Mai Phương - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 12 năm 2017 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 39/2017/TLPT-DS ngày 30 tháng 10 năm 2017 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2017/DS-ST ngày 14/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện Tràng Định, tỉnh Lạng Sơn bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 08/2017/QĐ-PT ngày 05 tháng 12 năm 2017, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Anh Triệu Văn S; cư trú tại: Thôn N, xã T, huyện T, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

- *Bị đơn*: Anh Trịnh Văn M và chị Vi Thị M; cùng cư trú tại: Thôn K, xã C, huyện T, tỉnh Lạng Sơn; cả hai có mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn*: Ông Đinh Công T, Luật sư Cộng tác viên, Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

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

1. Ủy ban nhân dân (UBND) huyện T, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của UBND huyện T: Ông Bế Văn S - Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T, theo văn bản ủy quyền ngày 11/12/2017; có mặt.

2. Bà Dương Thị Q.

3. Chị Bàn Thị Q.

Bà Dương Thị Q, chị Bàn Thị Q, cả hai cùng cư trú tại: Thôn N, xã T, huyện T, tỉnh Lạng Sơn; bà Dương Thị Q có mặt, chị Bàn Thị Q vắng mặt.

4. Anh Triệu Viết N (Triệu Văn N).

5. Chị Thạch Thị D.

Anh Triệu Viết N, chị Thạch Thị D cùng cư trú tại: Thôn K, xã C, huyện T, tỉnh Lạng Sơn; anh Triệu Viết N có mặt, chị Thạch Thị D vắng mặt.

- *Người kháng cáo*: Anh Trịnh Văn M là bị đơn.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án dân sự sơ thẩm, các tài liệu có trong hồ sơ, lời khai của các đương sự, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Từ năm 2014, giữa gia đình anh Triệu Văn S và gia đình anh Trịnh Văn M có tranh chấp với nhau một thửa đất có diện tích 3628,6m$^2$ thuộc thửa 184, tờ bản đồ số 01 xã T, huyện T, tỉnh Lạng Sơn. Diện tích đất trên đã được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình anh Triệu Văn S ngày 09/10/2009, khu đất tranh chấp có các phía tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp đất rừng sản xuất của hộ anh Triệu Văn S dài 45,86m;

- Phía Nam giáp suối K, xã T dài 93,49m;

- Phía Đông giáp suối K, xã T dài 48,17m;

- Phía Tây giáp suối K, xã T dài 57,31m.

Diện tích đất tranh chấp gia đình anh Trịnh Văn M đã san thành 05 thửa ruộng bậc thang. Việc tranh chấp giữa các bên đã được UBND xã T hòa giải nhiều lần nhưng không có kết quả, anh Triệu Văn S khởi kiện tại tòa án.

Trong đơn khởi kiện và các bản trình bày sau đó, nguyên đơn anh Triệu Văn S trình bày: Gia đình anh đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 184 tờ bản đồ số 01 với tổng diện tích là 151.850m$^2$. Nguồn gốc thửa đất trên là của anh Triệu Văn N (anh trai của anh Triệu Văn S) khai phá và quản lý sử dụng. Năm 1995, anh Triệu Văn N được UBND huyện T giao quyền quản lý sử dụng rừng và đất trồng rừng. Đến năm 2008, khi có chủ trương chuyển đổi hồ sơ giao đất rừng sang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì anh Triệu Văn N đã làm thủ tục chuyển thửa đất trên cho anh đứng tên và anh đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2014, gia đình anh Trịnh Văn M đến phát cây làm nương, sau đó tiếp tục san ủi đất. Anh yêu cầu vợ chồng anh Trịnh Văn M chấm dứt việc tranh chấp, trả lại diện tích đất cho anh để quản lý, sử dụng.

Bị đơn anh Trịnh Văn M và chị Vi Thị M cho rằng nguồn gốc thửa đất tranh chấp là do ông Trịnh Văn Sỉn (bố anh Trịnh Văn M) khai hoang từ năm 1980, gia đình canh tác trồng ngô, sắn. Đến năm 1999, khi vợ chồng anh tách ra ở riêng bố anh đã giao lại cho vợ chồng anh quản lý. Gia đình anh đã canh tác thường xuyên

không ai tranh chấp. Năm 2013, anh đang phát cỏ để trồng ngô thì anh Triệu Văn S đến tranh chấp, khi đó anh mới biết thửa đất trên anh Triệu Văn S đã được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Anh Trịnh Văn M và chị Vi Thị M không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của anh Triệu Văn S, đề nghị tòa án công nhận cho gia đình anh quyền quản lý sử dụng đất; yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho gia đình anh Triệu Văn S đối với diện tích đất tranh chấp.

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

*Ý kiến của đại diện Ủy ban nhân dân huyện T*: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Triệu Văn S đối với thửa đất số 184, diện tích 151.850m$^2$, tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 01 xã T là đúng đối tượng, đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. Đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Dương Thị Q, chị Bàn Thị Q, anh Triệu Viết N, chị Thạch Thị D có chung ý kiến với nguyên đơn anh Triệu Văn S, không có ý kiến gì khác

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2017/DS-ST ngày 14/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện Tràng Định đã áp dụng điểm a, b khoản 1 Điều 99; khoản 5 Điều 166 của Luật Đất đai; khoản 1 Điều 166; Điều 169; 357; khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội, quyết định:

Buộc hộ gia đình anh Trịnh Văn M, chị Vi Thị M chấm dứt tranh chấp và trả lại thửa đất đang tranh chấp tại K, thôn N, xã T, huyện T, tỉnh Lạng Sơn cho hộ anh Triệu Văn S (*có ghi cụ thể các phía tiếp giáp của thửa đất*). Thửa đất có tổng diện tích 3.628,6m$^2$. Thửa đất tranh chấp này nằm trong thửa đất trồng rừng số 184, tờ bản đồ số 01, tổng diện tích 151.850m$^2$, tại K, thôn N, xã T, huyện T, tỉnh Lạng Sơn được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/10/2009, số vào sổ GCN: CH00264 do Uỷ ban nhân dân huyện T, tỉnh Lạng Sơn cấp cho hộ gia đình anh Triệu Văn S quản lý, sử dụng.

Bác yêu cầu của anh Trịnh Văn M, chị Vi Thị M yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ GCN CH00264 ngày 09/10/2009 của Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Lạng Sơn cấp cho hộ gia đình anh Triệu Văn S quản lý, sử dụng.

Ngoài ra bản án còn quyết định về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, án phí.

Ngày 27/9/2017, anh Trịnh Văn M kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00264 ngày 09/10/2009 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho hộ anh Triệu Văn S đối với diện tích đất tranh chấp 3.628,6m$^2$; công nhận cho gia đình anh quyền quản lý sử dụng diện tích đất nêu trên.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Các đương sự đã thỏa thuận, cụ thể như sau: Vợ chồng anh Trịnh Văn M được quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp và trả cho anh Triệu Văn S trị giá quyền sử dụng đất với số tiền là 9.000.000 đồng; việc điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ tên hộ anh Triệu Văn S sang tên vợ chồng anh Trịnh Văn M đối với diện tích đất trên sẽ thực hiện theo thủ tục hành chính.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn:

- Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý và tại phiên tòa Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng; các đương sự thực hiện đủ các quyền, nghĩa vụ của mình.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự,

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, qua quá trình hòa giải anh Triệu Văn S và vợ chồng anh Trịnh Văn M đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, cụ thể: Anh Triệu Văn S đồng ý để vợ chồng anh Trịnh Văn M quản lý sử dụng diện tích đất tranh chấp; vợ chồng anh Trịnh Văn M phải thanh toán giá trị tiền đất cho anh Triệu Văn S với số tiền là 9.000.000 đồng (Chín triệu đồng).

[2] Xét thấy việc thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội nên sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thoả thuận của các đương sự. Việc sửa án sơ thẩm là do có tình tiết mới, cấp sơ thẩm không có lỗi.

[3] Việc UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ anh Triệu Văn S đối với diện tích đất tranh chấp là đúng, không có căn cứ hủy. Nay theo thỏa thuận giữa các đương sự, vợ chồng anh Trịnh Văn M được quản lý sử dụng diện tích đất tranh chấp nên việc điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ hộ anh Triệu Văn S sang tên vợ chồng anh Trịnh Văn M đối với diện tích đất tranh chấp nêu trên sẽ thực hiện theo thủ tục hành chính.

[4] Về án phí:

[5] Do sửa án sơ thẩm, nên án phí dân sự sơ thẩm phải xác định lại. Vợ chồng anh Trịnh Văn M phải thanh toán cho anh Triệu Văn S số tiền là 9.000.000 đồng (phần của mỗi người là 4.500.000 đồng). Do đó anh Trịnh Văn M, chị Vi Thị M mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng.

[6] Do cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm và công nhận sự thỏa thuận của các đương sự nên anh Trịnh Văn M phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000đồng theo quy định tại khoản 5 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội.

[7] Quyết định về chi phí thẩm định, định giá tài sản, không có kháng cáo kháng nghị nên đã có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên,

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 300 của Bộ luật Tố tụng dân sự,

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2017/DS-ST ngày 14/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện Tràng Định, tỉnh Lạng Sơn và công nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự, cụ thể:

Áp dụng điểm a, b khoản 1 Điều 99; khoản 5 Điều 166 của Luật Đất đai; khoản 1 Điều 166; Điều 169; Điều 357; Điều 468 của Bộ luật Dân sự; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26; điểm b khoản 2 Điều 27; khoản 5 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

**1. Về quyền sử dụng đất**

1.1. Anh Trịnh Văn M và chị Vi Thị M được quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp là 3.628,6m$^2$ tại K, thôn N, xã T, huyện T.

Khu đất có các phía tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp đất rừng sản xuất của hộ anh Triệu Văn S dài 45,86m;

- Phía Nam giáp suối K, xã T dài 93,49m;

- Phía Đông giáp suối K, xã T dài 48,17m;

- Phía Tây giáp suối K, xã T dài 57,31m.

Diện tích đất trên thuộc một phần thửa đất trồng rừng số 184, tờ bản đồ số 01 tại K, thôn N, xã T, huyện T, do Ủy ban nhân dân huyện T đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ anh Triệu Văn S (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ GCN CH00264 ngày 09/10/2009).

*(Có sơ đồ khu đất tranh chấp kèm theo bản án; bút lục số 75)*

1.2. Hộ anh Triệu Văn S; anh Trịnh Văn M, chị Vi Thị M có trách nhiệm thực hiện các thủ tục điều chỉnh, đăng ký và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất tranh chấp theo quy định của pháp luật về đất đai.

**2.** Anh Trịnh Văn M, chị Vi Thị M phải trả cho anh Triệu Văn S trị giá thửa đất đang tranh chấp nêu trên với số tiền là 9.000.000đồng (Chín triệu đồng).

**3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản**

Anh Trịnh Văn M và chị Vi Thị M phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 3.400.000đồng (Ba triệu bốn trăm nghìn đồng). Số tiền trên anh Triệu Văn S đã nộp tạm ứng trước. Buộc anh Trịnh Văn M và chị Vi Thị M phải có trách nhiệm liên đới trả lại tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản cho anh Triệu Văn S là 3.400.000 đồng (Ba triệu bốn trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày anh Triệu Văn S có đơn yêu cầu thi hành án đối với các khoản tiền phải thi hành theo quyết định tại **điểm 2 và điểm 3** nêu trên, nếu anh Trịnh Văn M và chị Vi Thị M chậm trả tiền thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh được thực hiện theo quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

**4. Về án phí**

4.1. Án phí dân sự sơ thẩm

Anh Trịnh Văn M, chị Vi Thị M mỗi người phải chịu 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Anh Triệu Văn S không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho anh Triệu Văn S 497.000đồng (Bốn trăm chín mươi bảy nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu số 03553 ngày 15/4/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tràng Định, tỉnh Lạng Sơn.

4.2. Án phí dân sự phúc thẩm

Anh Trịnh Văn M phải chịu 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm. Được khấu trừ vào số tiền 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí anh Trịnh Văn M đã nộp tại Biên lai thu số 03615 ngày 29/9/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tràng Định, tỉnh Lạng Sơn. Anh Trịnh Văn M đã nộp đủ tiền 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, 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 dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./.

***Nơi nhận:***
- TANDCC tại Hà Nội;
- VKSNDCC tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- TAND huyện Tràng Định, tỉnh Lạng Sơn;
- CCTHADS huyện Tràng Định, tỉnh Lạng Sơn;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA; TDS; HCTP; KTNV&THA.

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

**Nguyễn Thị Trung Vân**