TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH HẬU GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 183/2019/DS - PT
Ngày: 26/12/2019
"V/v tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẬU GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Phượng

Các Thẩm phán: Ông Hồ Văn Luông

Ông Nguyễn Hồ Tâm Tú

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hol – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang: Bà Phùng Bích Tuyền– Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 26 tháng 12 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang công khai xét xử phúc thẩm vụ án thụ lý số: 141/2019/TLPT - DS ngày 02 tháng 12 năm 2019, về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 22/2019/DS - ST ngày 22/5/2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 255/2019/QĐPT - DS ngày 09/12/2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị M, sinh năm: 1952 (có mặt).

Địa chỉ: ấp P, xã Đ, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Đinh Thanh T, sinh năm: 1978 (có mặt).

Địa chỉ: ấp P, xã Đ, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

2.2. Bà Nguyễn Thị A, sinh năm: 1978 (có mặt).

Địa chỉ: ấp P, xã Đ, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Nguyễn Thị Trúc L, sinh năm: 1971 (có mặt).

Địa chỉ: ấp P, xã Đ, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

3.2. Ông Nguyễn Văn Bé B, sinh năm: 1983 (có mặt).

Địa chỉ: ấp P, xã Đ, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

4. Người kháng cáo: nguyên đơn bà Nguyễn Thị M.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị M trình bày: Năm 2003 bà M có cho vợ chồng ông Đinh Thanh T, bà Nguyễn Thị A cất nhà ở nhờ trên một phần đất ven sông diện tích khoảng 50 m^2. Bà A là cháu ruột kêu bà M bằng cô, do đó khi thấy ông T, bà A không có nơi ở ổn định thì bà M mới cho ở nhờ, thời hạn cho ở nhờ trên đất là 05 năm. Đến năm 2014, bà M thông báo cho ông T, bà A rằng gia đình chuẩn bị xuống lồng nuôi cá, nên có yêu cầu ông T, bà A dọn nhà đi nơi khác, nhưng ông T, bà A không đi mà còn sửa chữa lại nhà cửa. Ông T và bà A nói chỉ đồng ý đi nếu bà M bồi thường giá trị nhà cho ông T, bà A.

Nay bà M khởi kiện ông T và bà A yêu cầu trả lại phần đất diện tích theo đo đạc thực tế là 17,8 m^2, đối với tài sản trên đất (nhà) ông T, bà A tự di dời đi nơi khác. Tại phiên tòa bà M đồng ý bán diện tích đất trên cho ông T và bà A với giá 30.000.000 đồng.

Bị đơn ông Đinh Thanh T trình bày: Nguồn gốc đất của ông T và bà A đang ở là của bà Nguyễn Thị M (cô của bà A) cho ở nhờ vào năm 2003, thời hạn ở nhờ cho đến khi Nhà nước quy hoạch đất vì đất trước đó đã nằm trong quy hoạch. Ông T và bà A đã cất nhà và làm sổ hộ khẩu riêng tại phần nhà đất này. Đối với yêu cầu của bà M thì ông T và bà A không đồng ý.

Vì ông T và bà A hiện không có nơi ở nào khác nên ông T và bà A có đơn phản tố yêu cầu được mua lại phần đất này với giá 10.000.000 đồng hoặc giá theo quy định của nhà nước, còn nếu bà M không đồng ý bán thì yêu cầu bà M bồi thường giá trị vật kiến trúc (nhà) trên đất theo kết luận định giá của nhà nước để ông T bà A có điều kiện tìm nơi ở khác.

Bị đơn bà Nguyễn Thị A: Thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của ông T, không bổ sung gì thêm.

Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là trong hộ của bà M gồm chị Nguyễn Thị Trúc L và anh Nguyễn Văn Bé B: Đối với phần đất tranh chấp chị L và anh Bé B để cho bà M toàn quyền quyết định, chị L và anh Bé B không có ý kiến gì và có yêu cầu được xét xử vắng mặt.

Tại bản án sơ thẩm số: 22/2019/DS - ST ngày 22/5/2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang đã tuyên xử như sau:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị M về việc yêu cầu bị đơn ông Đinh Thanh T và bà Nguyễn Thị A di dời nhà trả lại phần đất diện tích 17,8 m^2 đất ven sông.

Chấp nhận một phần yêu cầu phải tố của bị đơn về việc yêu cầu nguyên đơn bà Nguyễn Thị M bán lại phần đất ven sông diện tích 17,8 m^2. Cụ thể:

Công nhận phần đất tranh chấp có diện 17,8 m^2 là của ông Đinh Thanh T và bà Nguyễn Thị A. Phần đất 17,8 m^2 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì đất nằm trong quy hoạch khu công nghiệp Sông Hậu, nên ông T và bà A không thể đi làm thủ tục để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng dụng đất, nhưng ông T, bà A được trực tiếp quản lý sử dụng đất, đến khi có quyết định thu hồi đất, ông T và bà A sẽ được xem xét bồi thường, hỗ trợ theo quy định của pháp luật. Trong trường hợp đất không bị quy hoạch và có đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông T và bà A được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, để đăng ký làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Buộc ông Đinh Thanh T và bà Nguyễn Thị A có nghĩa vụ trả lại cho bà Nguyễn Thị M số tiền 11.000.000 đồng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự.

Ngày 03/6/2019, bà Nguyễn Thị M nộp đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét nội dung như sau: Kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, bà M yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại bản án sơ thẩm, giải quyết cho bà M số tiền 30.000.000 đồng theo đúng giá trị đất của bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị M và bị đơn ông Đinh Thanh T và bà Nguyễn Thị A thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, như sau: Ông Đinh Thanh T và bà Nguyễn Thị A đồng ý trả giá trị quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị M số tiền 13.000.000 đồng (mười ba triệu đồng). Bà Nguyễn Thị M đồng ý chuyển nhượng diện tích 17,8m^2 đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn sông Cái Cui Lớn cho ông Đinh Thanh T và bà Nguyễn Thị A.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị M. Áp dụng Điều 300 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Nguyên đơn bà Nguyễn Thị M khởi kiện ông Đinh Thanh T và bà Nguyễn Thị A về tranh chấp quyền sử dụng đất tại ấp P, xã Đ, huyện C, tỉnh Hậu Giang. Tòa án nhân dân huyện C thụ lý và xét xử là đúng thẩm quyền, theo quy định tại các điều 26, 35, 39 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2] Sau khi xét xử sơ thẩm nguyên đơn bà Nguyễn Thị M có đơn kháng cáo hợp lệ và còn trong thời hạn luật định nên được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận đơn kháng cáo để xem xét.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm bà Nguyễn Thị M giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Qua phân tích giải thích những quy định của pháp luật, nguyên đơn bà Nguyễn Thị M, bị đơn ông Đinh Thanh T và bà Nguyễn Thị T đã thỏa thuận với nhau, nội dung như sau:

Bà Nguyễn Thị M đồng ý để cho ông Đinh Thanh T và bà Nguyễn Thị A được toàn quyền sử dụng đối với diện tích 17,8m^2 đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn sông Cái Cui Lớn (chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Ông Đinh Thanh T và bà Nguyễn Thị A có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị M số tiền 13.000.000 đồng (mười ba triệu đồng).

Xét thấy, thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội, nên được Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào quy định tại Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

[4] Theo Công văn số: 704/UBND ngày 14/02/2019 của Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang xác định phần đất 17,8m^2 chưa được ban hành quyết định thu hồi đất, chưa được bồi thường hỗ trợ và tái định cư. Phần đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn sông Cái Cui Lớn và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì đất nằm trong quy hoạch khu công nghiệp Sông Hậu. Do đó, nếu phần đất này có quyết định thu hồi thì ông T, bà A sẽ là người được bồi thường, hỗ trợ trực tiếp.

Trong trường hợp đất không bị quy hoạch và có đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông T và bà A được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, để đăng ký làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

[5] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm quyết định sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

[6] Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được ghi nhận.

[7] Về án phí: Do các đương sự đã tự nguyện thỏa thuận được nội dung cần được giải quyết tại phiên tòa phúc thẩm, nên các đương sự phải chịu án phí theo quy định tại khoản 5 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, quy đinh về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Do bà Nguyễn Thị M là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14.

[8] Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị M phải chịu theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 300 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ các Điều 5, 26,141, 166, 170 và Điều 203 Luật đất đai 2013;

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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:

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 22/2019/DS - ST ngày 22/5/2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

1. Bà Nguyễn Thị Mười đồng ý để cho ông Đinh Thanh T và bà Nguyễn Thị A được toàn quyền sử dụng đối với diện tích 17,8m^2 đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn sông Cái Cui Lớn (chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) *(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo)*.

Ông Đinh Thanh T và bà Nguyễn Thị A thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất đúng theo quy định của Luật đất đai.

2. Ông Đinh Thanh T và bà Nguyễn Thị A có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị M số tiền 13.000.000 đồng (mười ba triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015.

3. Về án phí:

3.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Đinh Thanh T và bà Nguyễn Thị A phải chịu 650.000 đồng (sáu trăm năm mươi nghìn đồng), được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0013975 ngày

01/12/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Hậu Giang. Ông T và bà A còn phải nộp thêm số tiền 350.000 đồng (ba trăm năm mươi nghìn đồng).

3.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị M phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng). Bà M được miễn toàn bộ án phí.

Hoàn lại cho bà Nguyễn Thị M số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), theo biên lai thu tiền số 0013950 ngày 13/11/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Hoàn lại cho bà Nguyễn Thị M số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), theo biên lai thu tiền 0021421, ngày 05/6/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Hậu Giang.

4. Về chi phí tố tụng: Chi phí thẩm định, định giá tài sản: 1.607.832 đồng (một triệu sáu trăm lẻ bảy nghìn tám trăm ba mươi hai đồng) bà Nguyễn Thị M phải chịu toàn bộ, bà M đã thực hiện xong.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 của 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, 7a, 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 26/12/2019).

**** Nơi nhận:***
- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Võ Thị Phượng