TAND HUYỆN LỤC NAM
TỈNH BẮC GIANG

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 45/2019/DS-ST
Ngày 29-11-2019
V/v Tranh chấp Quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LỤC NAM, TỈNH BẮC GIANG

- Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán: Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Văn Bảo

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Xuân Chung;
2. Bà Đỗ Thị Hoài Mơ

- Thư ký phiên tòa: Ông Đặng Công Định, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Lục Nam.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lục Nam tham gia phiên tòa: Bà Ngô Thị Thắm, Kiểm sát viên.

Ngày 18 và 29 tháng 11 năm 2019, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang mở phiên tòa xét xử sơ thẩm, công khai vụ án dân sự thụ lý số 43/2019/TLST-DS ngày 07/5/2019 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 38/2017/QĐXXST-DS ngày 04/8/2017 giữa:

Nguyên đơn: Bà Phạm Thị T, sinh năm 1965 (có mặt)

TQ: Thôn K, xã H, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

Bị đơn: - Anh Lê Đình T, sinh năm 1968 (có mặt)

- Chị Phạm Thị T, sinh năm 1967 (vắng mặt)

(Chị T ủy quyền cho anh Lê Đình T tại văn bản ủy quyền ngày 17/5/2019)

Cùng TQ: Thôn Q, xã N, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1963 (vắng mặt)

TQ: Thôn Q, xã N, huyện L, tỉnh Bắc Giang

2. Anh Phạm Văn T, sinh năm 1985 (có mặt ngày 18/11/2019, vắng mặt ngày 29/11/2019)

3. Chị Lương Thị H, sinh năm 1987 (vắng mặt)

(Chị H ủy quyền cho anh Phạm Văn T tại văn bản ủy quyền ngày 25/12/2017)

ĐTQ: Thôn Q, xã N, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

4. UBND xã N, huyện L, tỉnh Bắc Giang. Do ông Đinh Văn K đại diện theo pháp luật (có đơn xin xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 05/12/2016 và trong quá trình xét xử, nguyên đơn bà Phạm Thị T trình bày: Năm 1993 vợ chồng bà mua của thôn Quỷnh Cả, xã Nghĩa Phương, huyện Lục Nam 02 ao, diện tích bao nhiêu bà không nhớ, xung quanh tiếp giáp với các ruộng lúa, phía Nam giáp đường quốc lộ 293. Sau khi mua vợ chồng bà đã san lấp một phần và làm nhà ở. Năm 1995 được UBND huyện Lục Nam cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình bà . Năm 2003 bà và ông Đạt ly hôn. Tòa án đã giải quyết về tài sản, toàn bộ tài sản bà được hưởng là một thửa đất có chiều rộng 6,5m, chiều dài 68m và tài sản trên đất là nhà mái bằng và các công trình phụ, cây cối tại thôn Quỷnh Cả, xã Nghĩa Phương, huyện Lục Nam. Còn lại phần đất ao vợ chồng bà tự thỏa thuận mỗi người sử dụng ½ diện tích, bà được quyền sử dụng khoảng 237,2m2 đất ao, còn lại là phần của ông Đạt được sử dụng.

Sau khi được Tòa án chia đất, năm 2008 bà tách sổ riêng và được được UBND huyện Lục Nam cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 100143 theo Quyết định số 696/QĐ- UBND ngày 07/5/2008. Cùng năm đó bà bán toàn bộ phần đất và tài sản trên đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp cho anh Phạm Văn T là cháu bà. Còn lại phần đất khoảng 237,2 m là đất ao bà không bán. Sau khi mua hai ngày sau anh T lại bán toàn bộ đất và tài sản trên đất đã mua của bà cho anh Lê Đình T và chị Phạm Thị T ở cùng thôn. Bà không đồng ý lời khai của anh T là 237,2m2 đất trên anh T đã mua của anh T theo hợp đồng chuyển nhượng ngày 21/4/2008 (âm lịch). Nay bà yêu cầu anh T và chị T trả lại phần đất 237,2m2 , phần đất này anh T đã san lấp, vây dây thép gai xung quanh và trồng vải trên phần đất ao đã lấp. Do vậy bà đề nghị Tòa án buộc anh Lê Đình T chị Phạm Thị T xúc đất, tháo dỡ tường rào, chuyển cây để trả lại đất cho bà . Việc anh T, chị T tự đổ đất san lấp ao của bà thì anh T, chị T phải tự chịu thiệt hại. Tuy nhiên bà xin tự nguyện thanh toán cho anh T, chị T 5.000.000 đồng tiền đã đổ đất, số tiền này anh T đã nhận. Bà không yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng ngày 21/4/2008 (âm lịch) giữa anh T và anh T vô hiệu, khi nào anh T khởi kiện thì bà thực hiện theo luật.

Bị đơn anh Lê Đình T và chị Phạm Thị T do anh T đại diện trình bày: Năm 2008 gia đình anh có mua một lô đất của anh Phạm Văn T, sinh năm 1985, trú tại thôn Quỷnh Sành, xã Nghĩa Phương, huyện Lục Nam, có các cạnh tiếp giáp như sau: Phía Nam giáp đường tỉnh lộ 293, phía Đông giáp đất ông Nguyễn Đình Thắng, phía Tây giáp đất của anh, phía Bắc giáp ruộng canh tác. Hai bên có lập hợp đồng mua bán và cùng năm 2008 gia đình anh đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, với diện tích 252m2. Ranh giới phân định giữa mảnh đất anh mua năm 2008 với đất nhà ông Thắng là một trụ bê tông vuông, có các cạnh 10cm. Năm 2016 anh được sự đồng ý của xã anh đã lấp ao để làm vườn, hiện nay anh xây tường vành lao giáp ruộng canh tác của ông Phạm Văn Ngưỡng, sinh năm 1960. Phần đất từ bờ ruộng kéo về đất thổ cư giáp đất ông Thắng là phân định một nửa là

tường vành lao, một nửa là bằng dây thép gai. Anh sử dụng ổn định từ năm 2008 đến năm 2016 bà T khởi kiện đòi phần đất ao, diện tích khoảng 237,2m2, anh xác định là bà T khởi kiện không đúng, diện tích đất anh đang sử dụng anh đã mua của anh T, theo hợp đồng chuyển nhượng ngày 21/4/2008 (âm lịch) giữa anh và anh T. Trường hợp Tòa án xử chấp nhận yêu cầu của bà T thì anh cũng không yêu cầu giải quyết hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 21/4/2008 (âm lịch) giữa anh và anh T, khi nào cần anh yêu cầu Tòa án giải quyết bằng vụ án khác.

Ông Nguyễn Văn Đạt trình bày: Năm 1993 khi đó ông và bà T còn là vợ chồng có mua của thôn Quỳnh cả, xã Nghĩa Phương hai ao diện tích khoảng 1.800m2 xung quanh tiếp giáp với các ruộng lúa. Năm 1995 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 1996 vợ chồng ông lấp khoảng 2/3 ao để làm nhà và làm vườn. Còn lại 1/3 ao vẫn để không . Năm 2002 vợ chồng ông ly hôn, ông được Tòa án giao cho phần đất không có nhà, có chiều rộng 5,5m, chiều dài 68m. Còn lại phần có nhà là của bà T chiều rộng 6,5m, chiều dài khoảng 68m. Phần đất ao còn lại vợ chồng ông tự chia. Toàn bộ phần tài sản ông được chia ông đã bán cho anh T năm 2003, còn lại phần ao còn lại của bà T, bà T chưa bán cho ai. Nay toàn bộ phần đất và tài sản trên đất ông đã bán cho anh T ông không có ý kiến gì.

Anh Phạm Văn T và chị Lương Thị H thống nhất trình bày: Năm 2008 anh có nhận chuyển nhượng đất ở và tài sản là nhà, công trình phụ trên đất của bà Phạm Thị T, với diện tích 252m2 gồm cả một lối đi tại thôn Quỳnh Cả, xã Nghĩa Phương, huyện Lục Nam. Diện tích đất trên không gồm có phần đất ao. Hai bên viết giấy tờ mua bán viết tay, có sự chứng kiến của anh Lại, cán bộ địa chính xã. Trong năm 2008 anh chuyển nhượng lại cho anh Lê Đình T toàn bộ diện tích đất đã mua của bà T bao gồm 1 lô đất, trên đất có tài sản là nhà mái tằng một tầng và công trình phụ chuồng lợn, bếp. Hai bên cũng chỉ viết giấy tờ mua bán tay với nhau, không có xác nhận của chính quyền địa phương. Sau khi chuyển nhượng lại cho anh T, anh T sử dụng như thế nào anh không biết. Anh cũng không yêu cầu giải quyết hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 21/4/2008 (âm lịch) giữa anh và anh T, khi nào anh T yêu cầu Tòa án giải quyết bằng vụ án khác thì anh sẽ tham gia theo luật.

- *Đại diện UBND xã Nghĩa Phương, huyện Lục Nam, do ông Đinh Văn Khải, Chủ tịch UBND xã trình bày*: Về nguồn gốc diện tích đất 237,2m2 đất tranh chấp giữa bà Phạm Thị T và anh Lê Đình T tại thôn Quỳnh Cả, xã Nghĩa Phương huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

Năm 1992 UBND xã Nghĩa Phương đo đạc lại bản đồ để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp cho các hộ dân. Phần đất các đương sự đang tranh chấp thuộc đất công ích là đất ao (đất nông nghiệp) do xã quản lý.

Năm 1993 thôn có kế hoạch xây dựng đường điện nên có chủ trương bán đất cho dân nên để lấy tiền làm đường điện khi đó bà T và ông Đạt còn là vợ chồng đã mua của thôn Quỳnh Cả 02 ao. Sau khi mua bà T và ông Đạt xây nhà và công trình phụ để ở. Đến năm 2000 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 434m2 đất ở, phần đất ao còn lại đã được vào sổ địa chính là đất nông nghiệp

Năm 2003 ông Đạt và bà T ly hôn, diện tích đất ở được chia đôi, phần đất ao vợ chồng bà T, ông Đạt tự chia có chính quyền thôn chứng kiến, phần đất chỉ xác

định chia đôi, có ranh giới nhưng không xác định diện tích đất cụ thể.

Ngày 24/5/2008 dương lịch (tức 20/4/2008ÂL) bà T chuyển nhượng đất và tài sản trên đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 07/5/2008 cho anh Phạm Văn T, phần đất ao (đất nông nghiệp) bà không chuyển nhượng.

Ngày 21/4/2008 âm lịch anh T lại chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất và tài sản trên đất mua của bà T cho anh Lê Đình T. Sau đó anh T có làm thủ tục sang tên phần đất này và sang tên từ bà T sang tên anh T. Anh T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo giấy CNQSDĐ là 252m2. Nay phần đất 237,2m2 đất tranh chấp giữa bà T và anh T theo sổ địa chính tại địa phương là đất đứng tên bà T.

Nay bà T yêu cầu xác định phần đất đang tranh chấp 237,2m2 là của bà T, còn ông T cho rằng ông đã mua của anh T vào ngày 21/4/2008 âm lịch. Quá trình đăng ký sang tên QSDĐ anh T cũng không kê khai gì về phần đất đang có tranh chấp.

Quan điểm của chính quyền địa phương: Căn cứ giấy chuyển nhượng QSDĐ ghi ngày 21/4/2008 âm lịch giữa anh T với anh T và căn cứ hợp đồng chuyển nhượng đất giữa anh T với bà T để sang tên trước bạ thì không có việc chuyển nhượng QSDD đang có tranh chấp. Nay 237,2m2 đất đang tranh chấp gia đình bà T là người mua của thôn từ năm 1993 và sử dụng từ đó cho đến nay và là đất nông nghiệp đã giao cho hộ gia đình bà T . Khi nào Tòa án quyết định đất thuộc quyền quản lý của ai thì UBND xã tiến hành làm thủ tục cấp giấy chứng nhận QSDD cho người đó. Phần đất tranh chấp gia đình bà T chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do từ năm 1993 đến nay chính quyền địa phương chưa có đợt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp và gia đình bà T cũng không tự yêu cầu.

Tham gia phiên tòa xét xử sơ thẩm, đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến: Quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến trước khi mở phiên toà Thẩm phán và Thư ký Toà án tuân theo đúng trình tự tố tụng, tại phiên toà Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự, bà T thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình, anh T không thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình. Đề nghị HĐXX Áp dụng Điều 26, 147, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 272 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 49 Luật đất đai 2003; Khoản 1 Điều 12, khoản 5 Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật đất đai; Điều 690 BLDS 1995; Điều 302, Điều 308, Điều 688; BLDS 2005; Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị T.

- Xác nhận 237,2m2 đất tranh chấp là thuộc quyền sử dụng của bà Phạm Thị T. Buộc anh Lê Đình T chị Phạm Thị T phải trả lại bà T 237,2m2 đất có cạnh như sau: Cạnh phía Bắc 9,77m giáp đất ông Cảnh, cạnh phía Tây 27m giáp đất anh T đang sử dụng, cạnh phía Nam 6,9m giáp đất anh T, cạnh phía Đông 28,5m giáp đất ông Thắng và tháo dỡ 26 cây vải. 8m2 tường gạch, 28,5m rào dây thép gai trị giá 598.000 đồng , 15 cột sắt chữ V trên đất để trả lại cho bà T.

Giao cho bà T được sử dụng 593m3 đất đã san lấp trên đất tranh chấp. Chấp nhận sự tự nguyện của bà T thanh toán cho anh T, chị T 5.000.000 đồng tiền đất đã san lấp trên đất tranh chấp.

Án phí: Anh T, chị T, bà T phải chịu án phí theo luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra chứng cứ tại phiên tòa. Căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa Hội đồng xét xử nhận định:

[1]*Về tố tụng:* Tòa án đã được triệu tập ông Đạt hợp lệ đến lần thứ hai vẫn vắng mặt, UBND xã Nghĩa Phương có đơn xin xét xử vắng mặt nên cần căn cứ Điều 227, Điều 228 BLTTDS để xét xử vắng mặt.

[2].*Về nội dung:* Năm 1993 vợ chồng bà T ông Đạt có được thôn Quỷnh Cả, xã Nghĩa Phương giao cho được quyền sử dụng đất ao, diện tích bao nhiêu không được xác định cụ thể, xung quanh tiếp giáp với các ruộng lúa, phía Nam giáp đường quốc lộ 293. Việc giao đất trên của thôn Quỷnh Cả cho vợ chồng bà T, ông Đạt là giao đất có thu tiền và đến nay vẫn được các cấp chính quyền thừa nhận. Sau khi được nhận đất vợ chồng bà T ông Đạt đã san lấp một phần và làm nhà ở. Năm 2000 UBND huyện Lục Nam cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình bà với diện tích là 434m2. Phần đất còn lại vẫn là đất ao, được xác định là đất nông nghiệp chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất . Năm 2003 bà và ông Đạt ly hôn. Tòa án đã giải quyết giao cho bà được sử dụng một phần đất ở và tài sản trên đất là nhà mái bằng và các công trình phụ, cây cối. Phần đất còn lại là đất nông nghiệp là đất ao vợ chồng bà T ông Đạt tự thỏa thuận chia mỗi người sử dụng ½ diện tích, bà được quyền sử dụng khoảng 237,2m2 đất ao, còn lại là phần của ông Đạt được sử dụng. Ngày 07/5 2008 bà T được UBND huyện Lục Nam cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 100143 theo Quyết định số 696/QĐ- UBND với diện tích là 252m2, đối với phần đất bà T được chia theo bản án, còn phần đất 237,2m2 đất nông nghiệp ở liền kề thì chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 24/5/2008 dương lịch(tức ngày 20/4/2008 âm lịch) bà T bán toàn bộ 252m2 đất và tài sản trên đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp, cho anh Phạm Văn T là cháu bà, việc mua bán chỉ viết giấy với nhau, không sang tên trước bạ. Ngày 21/4/2008 âm lịch(tức ngày 25/5/2008 dương lịch) anh T lại bán toàn bộ 252m2 đất và tài sản trên đất mà anh vừa mua của bà T cho ông Lê Đình T, việc mua bán có viết "giấy chuyển nhượng đất" ghi ngày 21/4/2008 âm lịch, giấy này các bên viết với nhau để làm bằng chứng và tự giữ không dùng để sang tên trước bạ. Sau đó anh T, anh T, bà T thống nhất về thủ tục pháp lý là viết hợp đồng chuyển nhượng thẳng từ bà T sang anh T. Ngày 01/6/2008 anh T cùng chị T và bà T có ký hợp đồng chuyển nhượng 252m2 đất trên. Cùng ngày 01/6/2019 UBND xã Nghĩa Phương đã chứng thực vào hợp đồng trên. Ngày 12/6/2018 anh T nộp tiền lệ phí trước bạ. Ngày 16/6/2008 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đã ký huyện Lục Nam đã đăng ký sang tên cho anh T theo luật định. Hội đồng định giá 237,2m2 đất tranh chấp trị giá 11.860.000 đồng

Tại bản án số 22/2017 DSST ngày 08/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện Lục Nam và bản án số 19/2018 DS-PT ngày 26/01/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh

Bắc Giang đã xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T. Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật và bà T có đơn đề nghị thi hành án. Chi cục thi hành án dân sự đã thi hành xong quyền và nghĩa vụ của các đương sự theo bản án phúc thẩm đã tuyên.

Tại bản án số 09/2019 DS-GĐT ngày 25/02/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã hủy cả bản án sơ thẩm và phúc thẩm, giao cho Tòa án nhân dân huyện Lục Nam xét xử lại để làm rõ hơn về quan điểm của UBND xã, huyện về quyền sử dụng của bà T đối với 237,2m đất tranh chấp và làm rõ 02 giấy cùng ghi ngày 24/5/2008, cùng có nội dung bà T bán đất cho anh T nhưng có tứ cận hướng Bắc khác nhau.

Đến nay cả UBND xã Nghĩa Phương và UBND huyện Lục Nam đều xác định là 237,2 m2 đất tranh chấp giữa bà Phạm thị T với anh Lê Đình T có nguồn gốc là ông Đạt bà T mua của thôn Quỳnh Cả , xã Nghĩa Phương năm 1993. Phần đất này do ông Đạt bà T tự thỏa thuận khi ly hôn năm 2003; hiện Ủy ban nhân dân xã Nghĩa Phương chỉ theo dõi không thu bất cứ khoản tiền gì đối với thửa đất trên, diện tích 237,2m2 đất này được xác định là đất giao không đúng thẩm quyền và đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Còn 02 giấy cùng ghi ngày 24/5/2008, cùng có nội dung bà T bán đất cho anh T nhưng có tứ cận hướng Bắc khác nhau thì đã được bà T xác định là giấy do anh T xuất trình ghi giáp ruộng là sai nên đã ghi lại giấy khác, ghi là giáp ao; mặt khác hai giấy này là giấy giao dịch giữa bà T với anh T và anh T cũng thừa nhận là chỉ mua của bà T phần đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có cạnh phía Bắc giáp ao. Mặt khác đây là giấy viết tay giữa bà T với anh T. Từ căn cứ trên có đủ cơ sở khẳng định 237,2m2 đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà T.

Trước khi thụ lý lại vụ án bà T đã rút yêu cầu đề nghị tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng đất ghi ngày 21/4/2008 âm lịch giữa anh T và anh T vô hiệu, quá trình thu thập chứng cứ và tại phiên tòa hôm nay bà T, anh T và anh T đều không đề nghị xem xét hợp đồng này mà khi cần sẽ yêu cầu Tòa án giải quyết bằng vụ án khác nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét. Anh T cho rằng anh mua 237,2m2 đất trên của anh T theo giấy chuyển nhượng đất ghi ngày 21/4/2008 âm lịch và không trả đất cho bà T là không có căn cứ chấp nhận.

[3] Từ những nhận định trên, cần áp dụng khoản 2 Điều 49 Luật đất đai 2003; các Điều 12, 166,170, 203 Luật đất đai; các Điều 690 BLDS 1995, xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T buộc ông T, chị T phải trả lại cho bà T 237,2m2 đất tranh chấp, tại thôn Quỳnh Cả, xã Nghĩa Phương, huyện Lục Nam.

Quá trình anh T , chị T lấn đất của bà T có đổ đất để san lấp với khối lượng là 593m3 trị giá 19.569.000 đồng; trồng 26 cây vải trị giá 858.000 đồng; năm 2016 xây 8m2 tường gạch trị giá 3.480.000 đồng; 28,5m rào dây thép gai trị giá 598.000 đồng; 15 cột sắt chữ v trị giá 2.250.000 đồng . Xét việc anh T chị T tự lấn đất, tự đổ đất, tự làm hàng rào nên phải tự chịu trách nhiệm thiệt hại theo quy định tại các Điều 302, 308 BLDS 2005. Do vậy cần buộc anh T chị T phải tháo dỡ tường rào, tự chuyển cây trên để trả lại đất cho bà T. Về 593m3 đất anh T chị T tự san lấp trên 237,2m2 đất của bà T theo quy định tại các Điều 302,308 BLDS 2005 thì ông T , bà T phải tự chịu trách nhiệm thiệt hại.Tuy nhiên do bà T tự nguyện thanh toán trả anh T, chị T số tiền 5.000.000 đồng nên cần chấp nhận sự tự nguyện của bà T và

giao cho bà T được quyền sử dụng toàn bộ 593m3 đất đã san lấp trên diện tích đất 237,2m2.

Quá trình giải quyết vụ án bà T đã nộp 5.000.000 đồng tiền tạm ứng thẩm định, định giá và đã chi phí hết 3.000.000 đồng, bà T đề nghị anh T,chị T phải thanh toán trả bà số tiền 3.000.000 đồng trên nên cần chấp nhận. Số tiền 2.000.000 đồng còn lại ngày 14/6/2017 Tòa án đã thanh toán trả lại bà T và Chi cục thi hành án dân sự đã thi hành xong quyền và nghĩa vụ của các đương sự theo bản án phúc thẩm nên nay không cần phải thi hành.

Về án phí: Do yêu cầu của bà T được chấp nhận nên anh T, chị T phải chịu 593.000 đồng tiền án phí(anh T đã nộp theo bản án phúc thẩm). Hoàn trả bà T 500.000 đồng tiền tạm ứng án phí.

Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Áp dụng Điều 26, 147, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 272 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 49 Luật đất đai 2003; Khoản 1 Điều 12, khoản 5 Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật đất đai; Điều 690 BLDS 1995; Điều 302, Điều 308, Điều 688 BLDS 2005; Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị T.

- Xác nhận 237,2m2 đất tranh chấp tại thôn Quỳnh Cả, xã Nghĩa Phương, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang là thuộc quyền sử dụng của bà Phạm Thị T. Buộc anh Lê Đình T chị Phạm Thị T phải trả lại bà T 237,2m2 đất có cạnh như sau: Cạnh phía Bắc 9,77m giáp đất ông Cảnh, cạnh phía Tây 27m giáp đất anh T đang sử dụng, cạnh phía Nam 6,9m giáp đất anh T, cạnh phía Đông 28,5m giáp đất ông Thắng tại thôn Quỳnh Cả, xã Nghĩa Phương, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang và tháo dỡ 26 cây vải, 8m2 tường gạch, 28,5m rào dây thép gai trị giá 598.000 đồng, 15 cột sắt chữ V trên đất để trả lại cho bà T.

Giao cho bà T được sử dụng 593m3 đất đã san lấp trên 237,2m2 đất tranh chấp. Chấp nhận sự tự nguyện của bà T thanh toán cho anh T, chị T 5.000.000 đồng tiền đất đã san lấp trên đất tranh chấp(Bà T đã thanh toán đủ 5.000.000 đồng cho anh T).

- Về chi phí thẩm định, định giá: Anh T, chị T phải thanh toán trả bà Phạm Thị T 3.000.000 đồng tiền chi phí thẩm định, định giá tài sản(anh T đã thanh toán xong cho bà T).

2. Án phí: Anh T chị T phải chịu 593.000 đồng tiền án phí sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào 593.000 đồng anh T đã nộp tại số 0000088 ngày 23/3/2018 ở Chi cục thi hành án dân sự huyện Lục Nam.

Hoàn trả bà T 500.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số AA/2017/0004401 ngày 20/11/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lục Nam.

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 phải 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, 7a, 7b và Điều 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.

Báo cho các đương sự có mặt biết được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tống đạt hoặc niêm yết bản án.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh;
- VKSND, THA huyệnLục Nam,
- Các đương sự;
- UBND xã Nghĩa Phương, Lục Nam;
- Lưu vp, hồ sơ.

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

Đặng Văn Bảo