

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐIỆN BIÊN**

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

Bản án số:11/2023/DS-PT
Ngày:06-7-2023
“V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐIỆN BIÊN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thu Hương

Các Thẩm phán: Ông Lò Văn Lịch và ông Nguyễn Trọng Đoàn

- Thư ký phiên tòa: Bà Hà Thị Hạnh Nguyên - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Điện Biên tham gia phiên tòa: Bà Lò Thị Hoài Thu- Kiểm sát viên.

Trong các ngày 23 tháng 6 và 06 tháng 7 năm 2023, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 27/2023/TLPT-DS ngày 24/02/2023 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 07/2023/DS-ST ngày 09/01/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Đ, tỉnh Điện Biên bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 17/2023/QĐ-PT ngày 24/4/2023; Quyết định hoãn phiên tòa số: 26/2023/QĐ-PT ngày 24/5/2023 và Thông báo mở lại phiên tòa số: 62/2023/TB-TA ngày 12/6/2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Vũ Mạnh H; Địa chỉ: Số nhà 02, tổ dân phố 06, phường N, thành phố , tỉnh Điện Biên.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Vũ Nam H1; Địa chỉ: Số nhà 37, tổ dân phố 15, phường M, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên (Có mặt).

- Bị đơn: Bà Cà Thị T; Địa chỉ hiện nay: Bản Ph 2, xã M, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên (Có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Lường Văn L; Địa chỉ: Bản Ph 2, xã M, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên (Vắng mặt không có lý do).

2. Ông Cầm Văn Ph; địa chỉ: Bản Ph 2, xã M, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên.

3. Người đại diện theo ủy quyền của ông Cẩm Văn Ph: Ông Lương Văn U; Địa chỉ: Bản PH 2, xã M, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên (Có mặt).

4. Ủy ban nhân dân xã M, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên. Địa chỉ trụ sở: Bản T, xã M, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên. *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Lò Văn H2 - Chủ tịch. *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Lò Văn TH - Công chức địa chính xã M (Có mặt).

- Người kháng cáo bà Cà Thị T là bị đơn, ông Cẩm Văn Ph là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 10/8/2021, đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện ngày 23/8/2021 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Trước đây ông Vũ Nam H1 công tác ở Ban quản lý di tích M, có quen biết với ông Lương Văn L, ông L có trao đổi với ông H1 về việc mình có mảnh đất được Đảng ủy - UBND- HĐND xã M đổi đất cho ông L để lấy đất xây dựng trường Tiểu học số 1 M chưa có nhu cầu sử dụng muốn chuyển nhượng. Ngày 07/12/2003, ông H1 đã mua cho con trai là Vũ Mạnh H thửa đất có diện tích 300m² nêu trên của ông L với giá 1.500.000 đồng. Hai bên có viết Giấy chuyển nhượng đất có xác nhận của UBND xã M, đến ngày 20/12/2004 thì làm Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, có bàn giao đất trên thực địa và được UBND xã M xác nhận. Sau khi mua đất ông H1 để cho ông L trồng cây một thời gian, sau đó ông H1 có trồng cây ăn quả trên diện tích đất này. Sau khi ông H1 nghỉ hưu, con trai chuyển công tác vào Quảng Bình nên gia đình ít qua lại trông nom đất. Đến năm 2015 ông H phát hiện bà Cà Thị T xây nhà, tường bao trên diện tích đất của mình. Ông H đã làm đơn yêu cầu UBND xã hòa giải nhưng không thành. Quá trình hòa giải tại xã đo diện tích đất thực tế hiện bà T đang sử dụng là 283,2m². Do đó ông H khởi kiện: Buộc bà Cà Thị T phải trả diện tích 283,2m² đất đã lấn chiếm và phải tháo dỡ các công trình trên đất gồm nhà cấp 4, tường bao xung quanh để trả lại hiện trạng đất cho ông H.

Sau khi xem xét thẩm định tại chỗ nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc bà T phải trả lại diện tích theo kết quả thẩm định là 323m² và tháo dỡ các công trình đã xây dựng trên đất.

Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thay đổi 1 phần yêu cầu khởi kiện đối với việc buộc tháo dỡ công trình trên đất. Nguyên đơn cho rằng nếu tháo dỡ các công trình là nhà lợp tôn, tường bao trên đất sẽ làm mất đi giá trị tài sản nên đề nghị giữ nguyên hiện trạng và sẽ trả cho bà T giá trị tài sản theo kết quả định giá là 20.028.000 đồng.

Tại văn bản trả lời thông báo thụ lý vụ án ngày 13/9/2021 và trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Cà Thị T trình bày:

Bố mẹ bà Cà Thị T có nhận chuyển nhượng diện tích đất đang tranh chấp của gia đình ông Cầm Văn Ph (nguồn gốc đất là của ông Cầm Văn P – bố ông Ph khai hoang từ 1982, sau này cho ông Ph sử dụng) việc chuyển nhượng chỉ nói bằng miệng với nhau sau này bà T được bố mẹ cho lại diện tích này, đến năm 2015 bà T và ông Ph có làm giấy viết tay chuyển nhượng quyền sử dụng đất (không có công chứng, chứng thực), hiện tại bà T chưa làm được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà T cho rằng xã đổi đất của ông Cầm Văn P khai hoang mà không phải đất của xã là không đúng, không có việc bàn giao đất, thành phần tham gia đổi đất trong biên bản trao đổi đất không rõ là ai... ông L chuyển nhượng đất cho ông H là không đúng quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án: không chấp nhận, hủy bỏ việc trao đổi đất giữa xã M với ông L và việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông L và ông H tại các văn bản mà ông H cung cấp. Công nhận nguồn gốc diện tích đất của ông P khai hoang, công nhận quyền sử dụng đất cho bà T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lương Văn L trình bày:

Ông L có nhà, đất giáp với trường tiểu học số 1, M (Nay là trường tiểu học Võ Nguyên G), năm 2003 do nhà trường mở rộng mặt bằng, nhà trường có hỏi mua đất nhưng ông L không đồng ý bán. Sau đó UBND xã đã đổi cho ông 350m² đất của xã đang quản lý giáp với đất dự án 327, giáp với ao nhà ông Cà Văn U (Hiện tại diện tích đất này là bà Cà Thị T đang sử dụng). Vị trí tiếp giáp: Phía Đông giáp nhà ông U; Phía Tây giáp nhà dự án 327; Phía Nam giáp với nhà ông Y; Phía Bắc giáp đường vào hầm Đại tướng. Sau đó do nhu cầu về tiền nên ông L có hỏi ông H1, ông H1 đồng ý mua toàn bộ diện tích đất trên. Khi giao đất cho ông L, UBND xã có đo đạc đất tổng diện tích là 350m². Khi làm hợp đồng chuyển nhượng ông L bán đất cho anh H con ông H1 đã trực tiếp ký và làm hợp đồng mua bán đất, ông L bán hết cả diện tích 350m² nhưng giấy tờ ghi 300m² cho bố con ông H1. Quan điểm của ông L là đất bà T đang sử dụng là đất của ông L bán cho bố con ông H1, đất đó không phải của ông P, ông Ph. Ông L đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Cầm Văn Pâng, Cầm Văn Ph trình bày:

Ông P được hợp tác xã chia đất từ năm 1982 và khai hoang sử dụng đến năm 1993 thì chuyển nhượng cho con trai là Cầm Văn Ph nhưng không làm giấy tờ. Ông Ph đã sử dụng đến năm 2015 thì bán cho bà Cà Thị T. Diện tích đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi bán ông Ph có viết giấy chuyển nhượng đất cho bà T, bà T đã làm nhà và sử dụng từ đó đến nay.

Ông P, ông Ph thống nhất với lời khai và ý kiến của bà T, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND xã M trình bày:

Về nguồn gốc đất tranh chấp đây là đất của UBND xã M thuộc quyền quản lý của UBND xã. Khi xây dựng Trường tiểu học số 01 M do thiếu đất mở rộng trường học nên lãnh đạo Đảng và chính quyền xã M (Bí Thư đảng ủy xã, Chủ tịch

xã, Trưởng Công an, đại diện nhà trường) đã trao đổi và lập biên bản trao đổi đất xây dựng với ông Lương Văn L là chủ hộ có đất sát với nhà trường, cụ thể: đổi 300m² đất vườn của ông L giáp với trường học để mở rộng trường, còn ông L sẽ được sử dụng diện tích đất là 350m² chính là diện tích đất bà Cà Thị T đang sử dụng tại bản P2, xã M hiện nay. Đất này không phải là đất do ông Cầm Văn P khai hoang. Hợp đồng chuyển nhượng giữa ông L và ông H có xác nhận của UBND xã là hợp pháp, giấy chuyển nhượng đất giữa ông Ph và bà T không có xác nhận, không được công chứng chứng thực, khi chuyển nhượng ông Ph không có giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất nên không hợp pháp. Đề nghị Tòa án căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ để giải quyết vụ việc bảo đảm quyền lợi ích hợp pháp của các đương sự.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND thành phố Đ trình bày:

Diện tích đất đang tranh chấp tại Bản Ph (nay là Bản Ph II), xã M, thành phố Đ chưa giao và chưa cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho cá nhân, tổ chức nào. Đối chiếu với Bản đồ quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 thửa đất được quy hoạch loại đất ở...Hiện tại UBND thành phố chưa có căn cứ để xác định thửa đất có đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận QSD đất hay không. Về biên bản trao đổi đất ngày 15/4/2003 và các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn UBND thành phố không có ý kiến về các nội dung này, đề nghị Tòa án thực hiện theo quy định của pháp luật.

Ý kiến của Ban quản lý rừng phòng hộ huyện Đ, tỉnh Điện Biên:

Tại kho lưu trữ của đơn vị không có tài liệu, giấy tờ liên quan đến sơ đồ mảnh đất đang tranh chấp do tòa án cung cấp...Quá trình kiểm tra cho thấy hiện trạng ngoài thực địa diện tích đang tranh chấp không trùng lặp với diện tích 73m² xây Nhà trạm năm 1995 thuộc dự án 327 của Lâm trường Điện Biên. Do vậy mảnh đất đang tranh chấp giữa ông Vũ Mạnh H và bà Cà Thị T hiện tại không thuộc quyền quản lý, sử dụng của Ban quản lý rừng phòng hộ huyện Điện Biên. Về các tài liệu chứng cứ do Tòa án cung cấp, Ban quản lý rừng phòng hộ không có ý kiến tham gia thêm.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2023/DS-ST ngày 09/01/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Đ, tỉnh Điện Biên, Quyết định:

1. Về áp dụng pháp luật:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, điểm b khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 244, Điều 271, khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng Dân sự;

- Căn cứ Điều 176, 691, 693, 696 Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 73 Luật đất đai năm 1993 (sửa đổi, bổ sung năm 2001); Khoản 1, 3 Điều 167, khoản 1 Điều 168 Luật đất đai năm 2013;

- Căn cứ Khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 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.

2. Tuyên xử:

2.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vũ Mạnh H.

- Buộc bà Cà Thị T phải trả cho ông Vũ Mạnh H diện tích đất 323m² đất tại địa chỉ Bản Ph 2, xã M, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên. Có Tứ cận như sau: Phía Đông giáp rãnh nước nhà ông P: 7,82 m + 16,22 m = 24,04m; Phía Tây giáp nhà ông Kh: 21,18 m; Phía Nam giáp ao, vườn nhà ông P: 13,13 m; Phía Bắc giáp đường quốc lộ 279B: 12,10 m (Theo Mảnh trích đo địa chính số 29-2022 ngày 17/02/2022 của Trung tâm quản lý đất đai thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên).

- Ông Vũ Mạnh H có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình đối với diện tích đất và tài sản gắn liền trên đất theo đúng quy định của pháp luật về đất đai.

- Ông Vũ Mạnh H có nghĩa vụ thanh toán cho bà Cà Thị T giá trị tài sản trên đất là 20.028.000 đồng (Hai mươi triệu không trăm hai mươi tám nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

2.2. Về chi phí tố tụng: Bà T phải trả cho ông H số tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 5.437.072 đồng (Năm triệu, bốn trăm ba bảy nghìn, không trăm bảy mươi hai đồng).

2.3. Về án phí:

- Bà Cà Thị T phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Trả lại cho ông Vũ Mạnh H 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2020/0000592 ngày 31/8/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Đ, tỉnh Điện Biên.

3. Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 13/01/2023, bị đơn bà Cà Thị T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Cầm Văn Ph kháng cáo đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số: 07/2023/DS-ST ngày 09/01/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Đ, tỉnh Điện Biên. Tại phiên tòa bà T và người đại diện theo ủy quyền của ông Ph thay đổi nội dung kháng cáo từ hủy bản án sơ thẩm chuyển sang sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phần hỏi, các đương sự thống nhất đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để họ tự hòa giải.

Trong thời gian tạm ngừng phiên tòa các đương sự đã thống nhất được với nhau về việc giải quyết vụ án theo biên bản ngày 24/6/2023 và biên bản ngày 06/7/2023 người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Vũ Mạnh H và bị đơn bà Cà Thị T thỏa thuận và đề nghị Tòa án ghi nhận sự thỏa thuận cụ thể như sau:

- Ông Vũ Mạnh H được quyền sử dụng, quản lý diện tích đất có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp đường quốc lộ 279B: 5,9 m; phía Nam giáp đất ông P: 6,4m; phía Đông giáp rãnh nước đất ông P: 7,82 m + 16,22 m + 2,27 m = 26,31 m; Phía Tây giáp đất bà T: 25,2m (đo thủ công bằng thước dây).

Tài sản trên đất gồm: Phần bán mái, lợp tôn, khung sắt, rộng 3,6 m dài 06 m. Mốc giới đất đến đâu ông H được quyền sử dụng phần tường bao, chân tường xây bằng gạch ba banh bên trên là lưới B40 đến đó. (có sơ đồ kèm theo).

- Bà Cà Thị T được quyền sử dụng, quản lý diện tích đất có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp đường quốc lộ 279B: 6,0 m; phía Nam giáp đất ông P: 6,4m; phía Tây giáp đất bà H, ông Kh: 24,06 m; Phía Đông giáp đất ông H: 25,2m (đo thủ công bằng thước dây).

Tài sản trên đất là: 01 nhà nhà khung sắt lợp mái tôn lạnh, diện tích 50 m². Mốc giới đất đến bà T được quyền sử dụng phần tường bao, chân tường xây bằng gạch ba banh bên trên là lưới B40 đến đó.(có sơ đồ kèm theo).

Ông Vũ Mạnh H, bà Cà Thị T có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình đối với diện tích đất và tài sản gắn liền trên đất theo đúng quy định của pháp luật về đất đai.

- Về chi phí tố tụng: Ông H và bà T mỗi người chịu $\frac{1}{2}$ số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 5.437.072 đồng /2 = 2.718.500 đồng, bà T phải thanh toán cho ông H số tiền 2.718.500 đồng. (Số tiền này bà T đã thanh toán cho người đại diện theo ủy quyền của ông H vào ngày 06/7/2023).

- Về án phí: Ông H tự nguyện chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Điện Biên:

1. Về tố tụng: Đại diện VKSND tỉnh Điện Biên nhận xét quá trình giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm, Thẩm phán chủ tọa và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

2. Về nội dung:

- Bản án sơ thẩm áp dụng khoản 3 Điều 26 BLTTDS để xác định quan hệ tranh chấp là không đúng. Đề nghị HĐXX căn cứ khoản 9 Điều 26 BLTTDS xác định quan hệ tranh chấp;

- Tại phiên tòa Nguyên đơn và bị đơn đã thỏa thuận được với nhau việc giải quyết toàn bộ vụ án. Thỏa thuận của họ là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Từ những phân tích nêu trên: Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Điện Biên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 BLTTDS, sửa Bản án sơ thẩm số

07/2023/DS-ST ngày 09/01/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Đ, tỉnh Điện Biên ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

3. Về án phí: Đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định pháp luật.

Qua nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nội dung các đương sự thỏa thuận, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Điện Biên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Xét về quan hệ tranh chấp, thời hiệu, thẩm quyền giải quyết

- Ngày 10/8/2021, ông Vũ Mạnh H nộp đơn khởi kiện vụ án “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” đối với bà Cà Thị T, diện tích đất tranh chấp có địa chỉ tại bản Ph, xã M, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên, đây là vụ án “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” nên không áp dụng thời hiệu, Tòa án nhân dân thành phố Đ, tỉnh Điện Biên xác định vụ án thuộc thẩm quyền theo khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự là không đúng mà phải xác định theo khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự, ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ, tuy nhiên việc xác định sai quan hệ tranh chấp không làm thay đổi thẩm quyền giải quyết của Tòa án cấp sơ thẩm theo điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, yêu cầu Tòa án cấp sơ thẩm rút kinh nghiệm.

[1.2]. Về thủ tục kháng cáo:

Ngày 09/01/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Đ, tỉnh Điện Biên tuyên bản án sơ thẩm số 07/2023/DS-ST. Ngày 16/01/2023, bà Cà Thị T, ông Cẩm Văn Ph nộp cho Tòa án biên lai tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định tại các Điều 271, 272, 273, 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự kháng cáo của bà T và ông Phái là hợp lệ được chấp nhận để xem xét theo thủ tục phúc thẩm. Tại phiên tòa bà T và người đại diện theo ủy quyền của ông Ph thay đổi nội dung kháng cáo từ hủy bản án sơ thẩm chuyển sang sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn việc thay đổi nội dung kháng cáo không vượt quá phạm vi kháng cáo ban đầu căn cứ khoản 2 Điều 284 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2]. Về quan hệ tranh chấp:

Tại phiên tòa ngày 23/6/2023, các đương sự đề nghị Tòa án tạm ngừng phiên tòa để họ tự hòa giải. Theo biên bản ngày 24/6/2023 và biên bản ngày 06/7/2023, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Vũ Mạnh H và bị đơn bà Cà Thị T thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và thỏa thuận của họ là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội, Đại diện VKSND tỉnh Điện Biên đề nghị sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự là có căn cứ, Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 2 Điều 308 BLTTDS, sửa Bản án sơ thẩm số 07/2023/DS-ST ngày 09/01/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Đ, tỉnh Điện Biên công nhận sự thỏa thuận của các đương sự cụ thể như sau:

- **Ông Vũ Mạnh H được quyền sử dụng, quản lý diện tích đất có tứ cận như sau:** Phía Bắc giáp đường quốc lộ 279B: 5,9 m; phía Nam giáp đất ông P: 6,4m; phía Đông giáp rãnh nước đất ông Păng: $7,82\text{ m} + 16,22\text{ m} + 2,27\text{ m} = 26,31\text{ m}$; Phía Tây giáp đất bà T: 25,2m (đo thủ công bằng thước dây).

Tài sản trên đất gồm: Phần bán mái, lợp tôn, khung sắt, rộng 3,6 m dài 06 m. Mốc giới đất đến đầu ông H được quyền sử dụng phần tường bao chân tường xây bằng gạch ba banh bên trên là lưới B40 đến đó.

- **Bà Cà Thị T được quyền sử dụng, quản lý diện tích đất có tứ cận như sau:** Phía Bắc giáp đường quốc lộ 279B: 6,0 m; phía Nam giáp đất ông P: 6,4m; phía Tây giáp đất bà H, ông Kh: 24,06 m; Phía Đông giáp đất ông H: 25,2m (đo thủ công bằng thước dây).

Tài sản trên đất là: 01 nhà nhà khung sắt lợp mái tôn lạnh, diện tích 50 m^2 . Mốc giới đất đến bà T được quyền sử dụng phần tường chân tường xây bằng gạch ba banh bên trên là lưới B40 đến đó.

Ông Vũ Mạnh H, bà Cà Thị T có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình đối với diện tích đất và tài sản gắn liền trên đất theo đúng quy định của pháp luật về đất đai.

- **Về chi phí tố tụng:** Tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 5.437.072 đồng (khoản tiền này ông H đã nộp tại cấp sơ thẩm), ông H và bà T mỗi người chịu $\frac{1}{2}$ số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là $5.437.072\text{ đồng} : 2 = 2.718.536\text{ đồng}$, bà T phải thanh toán cho ông H số tiền 2.718.536 đồng. Tại phiên tòa ngày 06/7/2023, bà T đã thanh toán cho người đại diện theo ủy quyền của ông H số tiền 2.718.536 đồng.

- **Về Án phí:** Căn cứ khoản 2 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng, án phí, lệ phí Tòa án

Ông H tự nguyện chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2020/0000592 ngày 31/8/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Đ, tỉnh Điện Biên.

Do Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án bị kháng cáo, theo quy định tại khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng, án phí, lệ phí Tòa án; bà Cà Thị T và ông Cầm Văn Ph không phải chịu án phí phúc thẩm.

- Trả cho bà Cà Thị T 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai số 0002133 ngày 16/01/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Đ, tỉnh Điện Biên.

- Trả cho ông Cầm Văn Ph 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai số 0002134 ngày 16/01/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Đ, tỉnh Điện Biên.

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 2 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng, án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Cà Thị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Cầm Văn Ph, sửa bản án sơ thẩm 07/2023/DS-ST ngày 09/01/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự theo biên bản ngày 24/6/2023 cụ thể như sau:

1.1. Ông Vũ Mạnh H được quyền sử dụng, quản lý diện tích đất có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp đường quốc lộ 279B: 5,9 m; phía Nam giáp đất ông P: 6,4m; phía Đông giáp rãnh nước đất ông P: 7,82 m + 16,22 m + 2,27 m = 26,31 m; Phía Tây giáp đất bà T: 25,2m (đo thủ công bằng thước dây).

Tài sản trên đất gồm: Phần bán mái, lợp tôn, khung sắt, rộng 3,6 m dài 06 m. Mốc giới đất đến đâu ông H được quyền sử dụng phần tường bao, chân tường xây bằng gạch ba banh bên trên là lưới B40 đến đó (có sơ đồ kèm theo).

1.2. Bà Cà Thị T được quyền sử dụng, quản lý diện tích đất có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp đường quốc lộ 279B: 6,0 m; phía Nam giáp đất ông P: 6,4m; phía Tây giáp đất bà H, ông Kh: 24,06 m; Phía Đông giáp đất ông Hà: 25,2m (đo thủ công bằng thước dây).

Tài sản trên đất là: 01 nhà nhà khung sắt lợp mái tôn lạnh, diện tích 50 m². Mốc giới đất đến bà T được quyền sử dụng phần tường chân tường xây bằng gạch ba banh bên trên là lưới B40 đến đó (có sơ đồ kèm theo).

Ông Vũ Mạnh H, bà Cà Thị T có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình đối với diện tích đất và tài sản gắn liền trên đất theo đúng quy định của pháp luật về đất đai.

1.3. Về chi phí tố tụng: Bà T phải thanh toán cho ông H số tiền 2.718.536 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản (Số tiền này bà T đã thanh toán cho người đại diện theo ủy quyền của ông H vào ngày 06/7/2023).

1.4. Về Án phí:

- Ông H tự nguyện chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2020/0000592 ngày 31/8/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Đ, tỉnh Điện Biên.

- Trả cho bà Cà Thị T 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai số 0002133 ngày 16/01/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Đ, tỉnh Điện Biên.

- Trả cho ông Cầm Văn Ph 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai số 0002134 ngày 16/01/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Đ, tỉnh Điện Biên.

2. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (06/7/2023).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Điện Biên;
- TAND TP Điện Biên Phủ;
- Chi cục THADS TP Điện Biên Phủ;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA, HCTP TAND tỉnh.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ
(Đã ký)

Đỗ Thu Hương

