TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH LÀO CAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 12/2017/DS-PT
Ngày 08/11/2017
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÀO CAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lương.

Các Thẩm phán: Ông Vũ Minh Quán và bà Lù Làn Din.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lự Thị Như Quỳnh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hương- Kiểm sát viên trung cấp.

Ngày 08/11/2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 13/2017/TLPT- DS ngày 02/10/2017về việc:*"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*. Do bản án dân sự sơ thẩm số 05/2017/DS-ST ngày 25/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Lào Cai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 42/2017/QĐ-PT ngày 25/10/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai. Các đương sự:

1. Nguyên đơn:Ông Giàng A Ph - sinh năm 1968;

Địa chỉ: Thôn A, xã B, huyện H, tỉnh Lào Cai.Vắng mặt.

2. Bị đơn: Ông Giàng A M - sinh năm 1972;

Địa chỉ: Thôn A, xã B, huyện H, tỉnh Lào Cai.Có mặt.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan với nguyên đơn: Bà Hạng Thị P - sinh năm 1969.

Địa chỉ: Thôn A, xã B, huyện H, tỉnh Lào Cai.Vắng mặt.

4. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan với bị đơn: Bà Vàng Thị L - sinh năm 1982.

Địa chỉ: Thôn A, xã B, huyện H, tỉnh Lào Cai.Có mặt.

5. Người đại diện theo ủy quyền của ông Giàng A Ph và bà Hạng Thị P: Ông Ma Ngọc Mạnh L2 - Sinh năm 1982.

Địa chỉ: Tổ 3B, thị trấn D, huyện H, tỉnh Lào Cai. Có mặt.

6. Những người làm chứng:

6.1.Ông Hạng A Ph2, sinh năm 1943.

Địa chỉ: Thôn I, xã B, huyện H, tỉnh Lào Cai.Vắng mặt.

6.2. Ông Má A Ch, sinh năm 1966.

Địa chỉ: Thôn F, xã B, huyện H, tỉnh Lào Cai.Vắng mặt.

7. Người phiên dịch:Ông Giàng Seo C

Địa chỉ: Xã G, thành phố K, tỉnh Lào Cai. Có mặt.

8. **Người kháng cáo**: Ông Giàng A M là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện ngày 13/02/ 2017, nguyên đơn ông Giàng A Ph trình bày: Gia đình ông có khai phá được thửa đất nông nghiệp từ năm 1996, đất chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ *(viết tắt là GCNQSDĐ*) tại thôn A, xã B, huyện H. Thửa đất này gia đình ông sử dụng ổn định đến năm 2004, do trong xã B có một số hộ gia đình nằm trong vùng có nguy cơ sạt lở đất, nên Uỷ ban nhân dân *(viết tắt là UBND)* xã B cụ thể là ông Má A Ch khi đó giữ chức vụ Chủ tịch UBND xã đến thỏa thuận với gia đình ông cho 5 hộ dân được di chuyển đến làm nhà trên đất của gia đình ông. Sau khi thống nhất ông đồng ý với UBND xã để các hộ đến ở trên đất của gia đình ông, mỗi hộ được giao một lô đất đủ để làm nhà ở, diện tích đất còn lại vẫn thuộc quyền quản lý, sử dụng của gia đình ông. Trong số đó có gia đình ông Giàng A M được UBND xã sắp xếp ở ngoài cùng giáp với phần đất còn lại đang được trồng cây hồng của ông. Vì ông chưa có nhu cầu sử dụng đất nên ông M đã rào quây bằng tre một phần đất của ông để trồng chàm. Ngay khi ông M rào, ông và ông M đã thỏa thuận khi nào ông sử dụng đất thì ông M phải cắt chàm và trả lại đất cho ông. Năm 2014, ông có nhu cầu làm nhà ở cho con cháu, ông đã yêu cầu ông M trả đất cho ông. Lúc đầu ông M đồng ý nhưng sau vài ngày ông M lại đổi ý không trả. Vì vậy, Ông đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Giàng A M phải trả lại cho ông diện tích đất nông nghiệp khoảng hơn 100 m^2, trong đó chiều dài theo mặt đường đi thôn I có chiều dài 08m.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan với nguyên đơn bà Hạng Thị P nhất trí với lời trình bày của chồng là ông Giàng A Ph. Bà đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông M phải trả lại cho gia đình bà thửa đất tranh chấp ở trên.

Bị đơn ông Giàng A M trình bày: Đất gia đình ông đang ở và sử dụng có nguồn gốc được UBND xã B đồng ý cho ông di chuyển đến dựng nhà vì năm 2004, nhà cũ của ông ở thuộc vùng sạt lở nên phải di chuyển xuống. Tại thời điểm giao đất ông không biết đó là đất của ai. Các hộ gia đình chỉ được giao đất để làm nhà nhưng nhà ông ở phía ngoài cùng đất rộng nên có một phần diện tích đất vườn. Khi giao đất UBND xã không có giấy tờ, văn bản gì. Đối với diện tích đất tranh chấp giữa ông và ông Giàng A Ph có nguồn gốc do ông xin của ông Hạng A Ph2 ở thôn I, xã B, huyện H có chiều dài mặt đường khoảng 12m, chiều sâu khoảng 30m giáp đất nhà ông. Đến năm 2014 thì ông Giàng A Ph đến nhận là đất của ông Ph và yêu cầu ông trả lại đất nhưng tôi không đồng ý. Nay ông Giàng A Ph khởi kiện, ông không đồng ý trả đất cho ông Ph vì đất đó không phải đất của ông Ph.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan với bị đơn bà Vàng Thị L đồng ý với việc ông Giàng A M trình bày ở trên và bà cũng không nhất trí trả lại đất cho ông Giàng A Ph.

Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2017/DSST ngày 25/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Lào Cai đã quyết định:

Áp dụng Điều 169, 170, 174 của Bộ luật Dân sự năm 2005; điểm b, khoản 2 Điều 203 của Luật Đất đai; khoản 1, Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Luật án phí, lệ phí Tòa án; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Giàng A Ph.

2. Buộc ông Giàng A M và bà Vàng Thị L phải tháo dỡ 01 gian chuồng lợn tạm, gác ngói Prô xi măng và di chuyển toàn bộ cây cối gồm: 03 cây hồng, 04 cây đào, 04 cây lê, 02 cây chanh, 30 chậu lan trả lại thửa đất có diện tích 189,6 m^2 thuộc thôn A, xã B, huyện H cho ông Giàng A Ph và bà Hạng Thị P.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 08/9/2017, bị đơn ông Giàng A M kháng cáo với nội dung không nhất trí với quyết định của bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông M giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án thì Hội đồng xét xử và thư ký tòa án đã thực hiện đúng theo trình tự, thủ tục tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đều chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và qua xét hỏi và tranh luận tại phiên tòa thấy: Bản án dân sự sơ thẩm đã

tuyên buộc ông Giàng A M và bà Vàng Thị L phải tháo dỡ 01 gian chuồng lợn tạm, gác ngói Prô xi măng và di chuyển toàn bộ cây cối gồm: 03 cây hồng, 04 cây đào, 04 cây lê, 02 cây chanh, 30 chậu lan trả lại thửa đất có diện tích 189,6 m^2 thuộc thôn A, xã B, huyện H cho ông Giàng A Ph và bà Hạng Thị P là có căn cứ pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, tuyên không chấp nhận kháng cáo của ông Giàng A M, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 05/2017/DSST ngày 25/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Lào Cai.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét, đánh giá đầy đủ, toàn diện các chứng cứ.

[1] Về nguồn gốc đất: Tại Công văn số 31/CV-UBND ngày 01/6/2017 của UBND xã B, huyện H xác định nguồn gốc đất của ông Giàng A S và ông Giàng A M hiện đang sử dụng trước đây là đất trồng cây của gia đình ông Giàng A Ph (BL94,95). Năm 2004,do khu vực sinh sống của hộ ông Giàng A S và ông Giàng A M nằm trong diện có nguy cơ bị sạt lở đất nên Ủy ban nhân dân xã B, huyện H đã thỏa thuận và thu hồi của ông Giàng A Ph 700 m^2 đất để giao cho 2 hộ là ông Sung và ông M làm nhà (sau khi đã được UBND xã thuê máy xúc san gạt), phần đất còn lại vẫn do gia đình ông Ph canh tác, sử dụng. Ông Ph được hỗ trợ 5.000.000 đồng trích từ tiền hỗ trợ của các hộ di chuyển do sạt lở.

Trong lời khai của bị đơn ông Giàng A M cũng đã thừa nhận diện tích đất gia đình ông đang ở có nguồn gốc được Ủy ban nhân dân xã B đồng ý cho gia đình ông di chuyển đến dựng nhà vì năm 2004 nhà cũ của ông ở thuộc vùng sạt lở nên phải di chuyển, tại thời điểm giao đất ông không biết đó là đất của ai, giao đất không có văn bản giấy tờ gì.

Quá trình giải quyết ngày 28/7/2017 Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ (BL 129-130), kết quả: Diện tích đất tranh chấp giữa ông Giàng A Ph và ông Giàng A M là 189,6 m^2. Diện tích đất thực tế của gia đình ông Giàng A S đang sử dụng là 464,5 m^2, ông Giàng A M đang sử dụng là 647,9 m^2 chưa kể diện tích đất đang tranh chấp. Như vậy, diện tích đất thực tế hộ ông Sung và hộ ông M sử dụng đều vượt quá diện tích đất do UBND xã đã giao cho các hộ gia đình vào thời điểm 2004. Tại phiên tòa sơ thẩm ông Giàng A Ph và bà Hạng Thị P chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông Giàng A M phải trả lại diện tích đất tranh chấp là 189,6 m^2 và yêu cầu gia đình ông M phải tháo dỡ tài sản và di chuyển toàn bộ cây cối hiện có trên diện tích đất trên, cụ thể: 03 cây hồng, 04 cây đào, 04 cây lê, 02 cây chanh, 30 chậu lan và 01 chuồng lợn tạm, gác ngói Prô xi

măng của gia đình ông Giàng A M. Tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ các đương sự nhất trí với kết quả đã thẩm định và không yêu cầu định giá về tài sản trên đất vì những tài sản như: 01 chuồng lợn tạm, gác ngói Prôximăng sắp hư hỏng, giá trị thấp, cây cối di chuyển được. Do vậy, Hội đồng xét xử không đặt thành vấn đề giải quyết về chi phí của việc di chuyển tài sản trên diện tích đất tranh chấp trong vụ án.

[2] Xét nội dung đơn kháng cáo của bị đơn ông Giàng A M có nội dung không nhất trí với quyết định của bản án sơ thẩm, không nhất trí trả lại đất cho nguyên đơn. Ông M cho rằng diện tích đất tranh chấp giữa ông và ông Giàng A Ph có nguồn gốc do ông xin của ông Hạng A Ph2 ở thôn I, xã B, huyện H có chiều dài mặt đường khoảng 12m, chiều sâu khoảng 30m giáp đất nhà ông. Tại phiên tòa phúc thẩm ông M cho rằng nguồn gốc đất của gia đình ông trước đây là đất của Nông trường, sau đó đất bỏ hoang không có ai sử dụng và UBND xã giao cho gia đình ông sử dụng đã hơn mười năm nay không có ai tranh chấp, khi giao đất không có văn bản gì. Tuy nhiên, căn cứ vào lời khai của ông Hạng A Ph2 (BL87) và tại phiên tòa sơ thẩm (BL158), ông Má A Ch (BL89), ông Giàng A S (BL96) và các tài liệu, chứng cứ đã thu thập của Tòa án cấp sơ thẩm có trong hồ sơ vụ án thì lời khai này của ông Giàng A M không có căn cứ chấp nhận.

Như vậy, có đủ cơ sở kết luận Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Giàng A Ph và bà Hạng Thị P là có căn cứ, đúng pháp luật.

Xét thấy, trong phần quyết định của bản án sơ thẩm tuyên: "*Buộc ông Giàng A M và bà Vàng Thị L phải tháo dỡ 01 gian chuồng lợn tạm, gác ngói Prô xi măng và di chuyển toàn bộ cây cối gồm: 03 cây hồng, 04 cây đào, 04 cây lê, 02 cây chanh, 30 chậu lan trả lại thửa đất có diện tích 189,6m2 thuộc thôn A, xã B, huyện H cho ông Giàng A Ph và bà Hạng Thị P. Thửa đất có tứ cận như sau:*

- *Một mặt giáp đường đi thôn I, xã B, huyện H.*

- *Một mặt giáp đất ông Giàng A M.*

- *Một mặt giáp mương thủy lợi.*

- *Mặt còn lại giáp đất ông Giàng A Ph*";

Nhưng không ghi rõ hướng tứ cận của diện tích đất là không chính xác. Tuy nhiên, để ổn định bản án và đảm bảo cho công tác thi hành án sau khi bản án có hiệu lực pháp luật,bản án phúc thẩm cần tuyên cụ thể tứ cận của diện tích đất nhưng không cần thiết phải sửa bản án sơ thẩm.

Từ phân tích trên Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy, kháng cáo của ông Giàng A M không có căn cứ chấp nhận. Cần xét xử theo hướng: Giữ nguyên toàn

bộ nội dung bản án dân sự sơ thẩm số 05/2017/DSST ngày 25/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Lào Cai.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

[3] Về án phí: Bị đơn ông Giàng A M kháng cáo nhưng không được chấp nhận nên phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật .

Vì các lẽ trên;

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

QUYẾT ĐỊNH

1. Giữ nguyên quyết định của bản án dân sự sơ thẩm số 05/2017/DSST ngày 25/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Lào Cai.

Áp dụng Điều 169, 170, 174 của Bộ luật Dân sự năm 2005; điểm b, khoản 2 Điều 203 của Luật Đất đai; khoản 1, Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 29 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Giàng A Ph.

- Buộc ông Giàng A M và bà Vàng Thị L trả lại thửa đất có diện tích 189,6 m^2 thuộc thôn A, xã B, huyện H, tỉnh Lào Cai cho ông Giàng A Ph và bà Hạng Thị P. Có đặc điểm tiếp giáp như sau:

Phía Đông Bắc giáp đường liên thôn dài 8m;

Phía Phía Đông Nam giáp đất ông Giàng A M đang sử dụng dài 30,1m;

Phía Tây Nam giáp mương thủy lợi dài 4,64m;

Phía Tây Bắc giáp đất hộ ông Giàng A Ph đang sử dụng dài 29,05m.

- Buộc ông Giàng A M và bà Vàng Thị L phải tháo dỡ toàn bộ tài sản hiện có trên đất gồm: 01 gian chuồng lợn tạm, gác ngói Prô xi măng và di chuyển toàn bộ cây cối gồm: 03 cây hồng, 04 cây đào, 04 cây lê, 02 cây chanh và 30 chậu lan.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án thì người phải thi hành phải thi hành theo quy định tại điều 235 của Bộ luật dân sự.

2. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

3. Về án phí: Ông Giàng A M phải chịu 300.000đ *(Ba trăm nghìn đồng)* tiền án phí dân sự phúc thẩm. Xác nhận ông M đã nộp 300.000đ *(Ba trăm nghìn đồng)* tiền tạm ứng án phí tại biên lai số: 0000709 ngày 12/9/2017 tại chi cục thi hành án

dân sự huyện H, tỉnh Lào Cai, số tiền này được khấu trừ vào số tiền phải chịu án phí.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

"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 yêu cầu thi hành án, quyền thỏa thuận 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; Điều 7a Luật Thi hành án dân sự sửa đổi bổ sung năm 2014.Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự".

Nơi nhận:
- TAND Cấp cao;
- VKSND tỉnh 2;
- TAND huyện H;
- CCTHADS huyện H;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA; TA.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

(đã ký)

Nguyễn Thị Lương