

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH LÀO CAI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh P**

Bản án số: 19/2018/DS-PT

Ngày 29/11/2018

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:* Ông Phùng Lâm Hồng

Các Thẩm phán: 1. Ông Bùi Văn Khanh.

2. Ông Phùng Chí Thiện.

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

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai:** Bà Trần Thị Minh Phương - Kiểm sát viên trung cấp tham gia phiên tòa.

Ngày 06/12/2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 18/2018/TLPT-DS ngày 31/10/2018 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 06/2018/DS-ST ngày 24/9/2018 của Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Lào Cai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 36/2018/QĐ-PT ngày 15/11/2018, Quyết định hoãn phiên tòa số 35/QĐ-PT ngày 30/11/2018, giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Bà Vũ Thị V - Sinh năm 1960;

Trú tại: tổ 5 A, thị trấn R, huyện Y, tỉnh Lào Cai;

**2. Bị đơn:** Anh Nguyễn Văn G - sinh năm 1974;

Trú tại: tổ 5 A, thị trấn R, huyện Y, tỉnh Lào Cai;

**3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:** Chị Lưu Thị L - sinh năm 1974.

Trú tại: tổ 5A, thị trấn R, huyện Y, tỉnh Lào Cai;

**Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:** Bà Phan Hồng P, sinh năm 1957;

Trú tại: số nhà 070, đường B, phường H, thành phố C, tỉnh Lào Cai

**5. Người kháng cáo:** Bà Phan Hồng P là Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và người có QLNVLQ trong vụ án.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

### **1. Nội dung khởi kiện của nguyên đơn:**

Năm 1998 bà V đã mua của bà Hoàng Thị T trú tại tổ 6B1, thị trấn R 01 thửa đất có diện tích 433, 3 m<sup>2</sup> tại thửa số 104, tờ bản đồ số 67 vị trí đất tại tổ 5 A, thị trấn R, huyện Y, việc mua bán đã được Ủy ban nhân dân thị trấn R xác nhận. Bà V sử dụng ổn định, sau đó đổ thêm đất để tôn cao mặt bằng nhằm phục vụ cho việc chăn nuôi, trồng rau của gia đình. Thấy bà V đổ đất tôn cao hộ gia đình anh Nguyễn Văn G đang sử dụng đất tiếp giáp đất của bà V đã lợi dụng lúc gia đình bà V đi vắng sang đóng cọc và rào sắt kiên cố để chiếm đất của bà V dẫn đến tranh chấp thửa đất trên. Khoảng giữa tháng 02 năm 2018 thì gia đình anh G đã dỡ bỏ rào sắt. Tuy nhiên nhiều lần bà V sử dụng thửa đất trên vào mục đích trồng rau chăn nuôi... gia đình anh G đã ngăn cản và không cho sử dụng dẫn đến thửa đất trên đang có sự tranh chấp giữa gia đình anh G và bà V.

### **2. Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan :**

Quá trình thụ lý và giải quyết vụ án anh G, chị L không chấp hành theo giấy triệu tập của Tòa án về việc tự khai, thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải nhưng cố tình vắng mặt. Tòa án đã tiến hành các thủ tục giải quyết vụ án theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Bản án số 06/2018/DS-ST ngày 24/9/2018 của Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Lào Cai, xét xử:

Áp dụng Điều 166, 170, 179, 203 Luật đất đai; Điều 164; 166 Bộ luật dân sự, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí lệ phí của Tòa án.

Buộc anh Nguyễn Văn G và chị Lưu Thị L phải trả bà Vũ Thị V quyền sử dụng 56,0 m<sup>2</sup> đất, trong thửa số 104, tờ bản đồ số 67, tại tổ 5 A, thị trấn R, huyện Y, tỉnh Lào Cai có vị trí như sau: phía đông bắc giáp suối Giàng chiều dài

tiếp G 5,7 m; phía đông nam giáp đất bà Vũ Thị V có chiều dài tiếp G 10,2m; phía tây nam giáp đất anh Nguyễn Văn G chị Lưu Thị L có chiều dài tiếp giáp 5,3 m; phía tây bắc giáp đất bà Vũ Thị V có chiều dài tiếp giáp 10, 4 m. Tạm giao cho bà Vũ Thị V tiếp tục quản lý, sử dụng thửa đất này đến khi Ủy ban nhân dân huyện Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

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

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, lý do:

- Tòa án sơ thẩm không tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho anh G, chị L đến tòa để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình.

- Việc tòa án Tạm giao cho bà Vũ Thị V tiếp tục quản lý, sử dụng thửa đất đang tranh chấp đến khi Ủy ban nhân dân huyện Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có căn cứ pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Phan Hồng P rút một phần kháng cáo về thủ tục tổng đạt: Tòa án sơ thẩm không tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho anh G, chị L đến tòa để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình.

Kiểm sát viên, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn P thẩm: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Hội đồng xét xử, 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: Đề nghị hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 điều 308; khoản 1 điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự; không chấp nhận đơn kháng cáo bà Phan Hồng P; sửa bản án dân sự sơ thẩm về phần tạm giao diện tích đất 56m<sup>2</sup> đã thuộc diện quy hoạch cho bà V quản lý sử dụng và đề nghị Hội đồng xét xử xem xét sửa lại phần tuyên bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn 56m<sup>2</sup> đất đang tranh chấp.

### **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. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thời hạn kháng cáo: Ngày 10/10/2018, bà Phan Hồng P kháng cáo bản án số 06/2018/DS-ST ngày 24/9/2018 của Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Lào Cai. Đơn kháng cáo của bà P được thực hiện trong thời hạn kháng cáo theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung kháng cáo:

Bà Phan Hồng P kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Phan Hồng P rút một phần kháng cáo về thủ tục tố tụng: Tòa án sơ thẩm không tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho anh G, chị L đến tòa để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình. Vì vậy hội đồng xét xử không xem xét là phù hợp. HĐXX P thẩm xét thấy:

Năm 1998 ông Khừu chồng bà V đã mua của bà Hoàng Thị T trú tại tổ 6B1, thị trấn R 01 thửa đất diện tích 433, 3 m<sup>2</sup>. Việc mua bán có xác nhận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn R, huyện Y vị trí đất thuộc đất ở đô thị nằm trong thửa 104, số tờ bản đồ 67, hồ sơ địa chính đo đạc năm 2009 đăng ký tên bà Vũ Thị V.

Hộ gia đình anh Nguyễn Văn G (liên kế đất đang tranh chấp) được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 107, 2 m<sup>2</sup>. Theo Quyết định số 745/QĐ - UB ngày 08 tháng 10 năm 2003 của Ủy ban nhân dân huyện Y, tỉnh Lào Cai tại tổ 5 A thị trấn R huyện Bảo Yên tỉnh Lào Cai.

Biên bản xem xét tại chỗ đã xác định các đương sự có tranh chấp 56,0 m<sup>2</sup>, có vị trí: phía đông bắc giáp suối Giàng chiều dài tiếp giáp 5,7 m; phía đông nam giáp đất bà Vũ Thị V có chiều dài tiếp giáp 10,2m; phía tây nam giáp đất anh Nguyễn Văn G chị Lưu Thị L có chiều dài tiếp giáp 5,3 m; phía tây bắc giáp đất bà Vũ Thị V có chiều dài tiếp giáp 10,4 m, thửa đất trên thuộc quy hoạch đất ở đô thị đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa hôm nay, bà V và anh G đều thừa nhận trên diện tích 56m<sup>2</sup> anh G đã dỡ bỏ hoàn toàn cọc và hàng rào sắt do anh G làm. Thời gian dỡ bỏ vào khoảng giữa tháng 2 năm 2008, giữa bà V và hộ gia đình anh G hiện tại không tranh chấp diện tích đất này, hiện nay bà V đang quản lý diện tích 56m<sup>2</sup>, tại tổ 5 A thị trấn R huyện Y tỉnh Lào Cai.

Từ những phân tích trên, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm Buộc anh Nguyễn Văn G và chị Lưu Thị L phải trả bà Vũ Thị V quyền sử dụng 56,0 m<sup>2</sup> đất, trong thửa số 104, tờ bản đồ số 67, tại tổ 5 A, thị trấn R, huyện Y, tỉnh Lào Cai là không có căn cứ.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Phan Hồng P không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

***Vì các lẽ trên;***

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự

## **QUYẾT ĐỊNH**

1. Chấp nhận kháng cáo của bà Phan Hồng P. Sửa bản án sơ thẩm số 06/2018/DS-ST ngày 24/9/2018 của Toà án nhân dân huyện Y, tỉnh Lào Cai như sau:

Áp dụng Điều 203 Luật Đất đai; Điều 147, 148 Bộ luật tố tụng dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường V Quốc hội án phí.

- Bác yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị V buộc anh Nguyễn Văn G và chị Lưu Thị L phải trả quyền sử dụng 56,0 m<sup>2</sup> đất, trong thửa số 104, tờ bản đồ số 67, tại tổ 5A, thị trấn R, huyện Y, tỉnh Lào Cai.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Vũ Thị V phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số: 0001267 ngày 31 tháng 10 năm 2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Y, tỉnh Lào Cai.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Phan Hồng P không phải chịu án phí dân sự P thẩm. Hoàn lại cho bà P số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo biên lai số 0001445 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Y, tỉnh Lào Cai.

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, 7a và 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”.*

**Nơi nhận:**

- TAND Cấp cao;
- VKSND tỉnh 2;

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

- TAND huyện Y;
- THADS huyện Y;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA; TA.

**Phùng Lâm Hồng**

