

Bản án số: 37/2019/DS-PT

Ngày: 20/02/2019

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Kim Cua

Các Thẩm phán:

Ông Phạm Văn Ngọt

Ông Phạm Văn Tỉnh

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Bùi Thị Thùy Dung, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre:* Ông Đặng Văn Hùng – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 20 tháng 02 năm 2019, tại hội trường xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 30/2019/TLPT-DS ngày 07 tháng 01 năm 2019 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 89/2018/DS-ST ngày 21 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 24/2019/QĐ-PT ngày 17 tháng 01 năm 2019, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Bùi Ngọc D, sinh năm: 1935.

Địa chỉ: Ấp Th S 2, xã Th T1, huyện M C B1, tỉnh B T.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thụy Thu Th1, sinh năm 1957.

Địa chỉ: Số 107C2, khu phố 2, phường 8, thành phố B T, tỉnh B T.

(Theo văn bản ủy quyền ngày 31/10/2017).

2. *Bị đơn:* Bà Lê Kim H, sinh năm 1958.

Địa chỉ: Ấp Th S 2, xã Th T1, huyện M C B1, tỉnh B T.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Võ Phúc Vĩnh L, sinh năm 1979.

Địa chỉ: Ấp Th S 2, xã Th T1, huyện M C B1, tỉnh B T.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
Bà Lê Kim H, sinh năm 1958.

Địa chỉ: Ấp Th S 2, xã Th T1, huyện M C B1, tỉnh B T.
(Theo văn bản ủy quyền ngày 15/11/2017).

5. *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Lê Kim H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 28/7/2017 của nguyên đơn bà Bùi Ngọc D, cũng như lời trình bày của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thụy Thu Th1 trong quá trình giải quyết cũng như tại phiên tòa như sau:

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông bà để lại cho bà Bùi Ngọc D, do chiến tranh nên bà D đã cho các hộ tản cư trên đất của bà D thuê. Trên phần đất thửa 14 (Vlap) ông Lê Ta Đ là cha của bà Lê Kim H ở, sau đó bà H ở đến nay. Bà D nhiều lần tranh chấp với các hộ, trong đó có bà H. Ủy ban nhân dân xã và huyện nhiều lần giải quyết nhưng không thành, có lần giải quyết thỏa thuận giá 14.000 đồng/m² nhưng bà H không mua. Nay bà D yêu cầu bà Lê Kim H trả lại đất cho bà D. Nếu bà H trả giá trị theo giá hội đồng định giá đưa ra là 1.200.000 đồng/m² thì bà D đồng ý lấy giá trị. Nếu không thỏa thuận được bà D yêu cầu trả lại đất. Nếu trả lại đất bà D không đồng ý bồi thường giá trị nhà vì khi các bên xây dựng nhà bà D có báo chính quyền địa phương lập biên bản.

Theo lời trình bày trong quá trình giải quyết cũng như tại phiên tòa, bị đơn bà Lê Kim H trình bày:

Vào năm 1963, cha của bà H mua nH trên đất của bà D và có hỏi bà D. Ông Lê Ta Đ mua cho người khác thuê lại thì bà D kêu ông Ta Đ trả 1/3 giá trị đất nên ông Ta Đ có trả giá trị 1/3 đất, lúc đó có giấy nhưng do lâu quá không còn, bà H không nhớ giá trị bao nhiêu. Các lần bà D yêu cầu hòa giải có thỏa thuận trả giá trị đất cho bà D là 14.000 đồng/m², bà H có đem tiền đến trả nhưng trễ 01 tuần thì bà Th1 không nhận tiền và không bán đất. Nay bà H đồng ý trả giá trị đất cho bà D là 800.000 đồng/m². Còn nếu bà D yêu cầu trả giá trị 1.200.000 đồng/m² thì bà H yêu cầu khấu trừ tiền ông Ta Đ san lấp mặt bằng mỗi m² là 05 ngày công. Tổng diện tích san lấp là 66,5 m³.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm 89/2018/DS-ST ngày 21/11/ 2018 của Tòa án nhân dân huyện M C B1, tỉnh B T đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 166 Bộ luật dân sự 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Bùi Ngọc D.

Buộc bà Lê Kim H hoàn trả giá trị đất cho bà Bùi Ngọc D là 67.579.000 đồng.

Bà Bùi Ngọc D hoàn trả giá trị san lấp mặt bằng cho bà Lê Kim H là 413.000 đồng.

Ngoài ra, bản án dân sự sơ thẩm còn tuyên về lãi suất chậm trả, án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo của các đương sự, quyền yêu cầu thi hành án.

Ngày 04/12/2018, bị đơn bà Lê Kim H kháng cáo một phần bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn thay đổi nội dung kháng cáo. Bị đơn yêu cầu được trả giá trị đất phần diện tích tranh chấp là $56,6m^2$ cho nguyên đơn với giá là 1.000.000 đồng/ m^2 . Đối với chi phí đo đạc, định giá là 833.500 đồng, bị đơn yêu cầu chia đôi, nguyên đơn và bị đơn mỗi bên chịu một nửa tương đương số tiền là 416.750 đồng.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đồng ý nhận giá trị đất với giá mà bị đơn đưa ra là 1.000.000 đồng/ m^2 , đồng ý chia đôi chi phí đo đạc, định giá để mỗi bên chịu một nửa tương đương số tiền là 416.750 đồng.

Các đương sự đều thống nhất thỏa thuận như trên, không yêu cầu định giá lại tài sản tranh chấp.

Kiểm sát viên phát biểu:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử phúc thẩm và đương sự đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án, thỏa thuận này là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội, do đó, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 300 của Bộ luật Tố tụng dân sự, tuyên sửa bản án dân sự sơ thẩm số 89/2018/DS-ST ngày 21/11/ 2018 của Tòa án nhân dân huyện M C B1, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại phiên tòa, xét thỏa thuận của các đương sự và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Phần đất tranh chấp có diện tích qua đo đạc thực tế là $56,6m^2$ thuộc thửa số 14, tờ bản đồ số 43, tọa lạc tại ấp Th S 2, xã Th T1, huyện M C B1, tỉnh B T.

Phần đất có tứ cận như sau:

- Đông giáp Quốc lộ 60 (cũ) dài 3,27 m.
- Tây giáp thửa 09 dài 3,41 m.
- Nam giáp thửa 15 dài 1,43 m + 15,13 m

- Bắc giáp thửa 13 dài 1,49 m + 15,31 m.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, giữa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn với bị đơn đã thống nhất thỏa thuận với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án. Theo đó, bà Lê Kim H có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Bùi Ngọc D giá trị quyền sử dụng đất phần đất có diện tích 56,6m² nêu trên với giá là 1.000.000 đồng/m², thành tiền là 56.600.000 đồng; Bà Lê Kim H được toàn quyền quản lý, sử dụng đất phần đất có diện tích là 56,6m² thuộc thửa số 14, tờ bản đồ số 43, tọa lạc tại ấp Th S 2, xã Th T1, huyện M C B1, tỉnh B T.

Về chi phí đo đạc, định giá tài sản tranh chấp là 833.500 đồng, các đương sự thỏa thuận, bà D và bà H mỗi người chịu một nửa, tương đương số tiền mỗi bên phải chịu là 416.750 đồng.

[3] Xét thấy sự thỏa thuận nêu trên của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm 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 chấp nhận.

[4] Xét đề nghị của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B T tại phiên tòa là phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Từ những căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy, cần sửa bản án dân sự sơ thẩm số 89/2018/DS-ST ngày 21/11/ 2018 của Tòa án nhân dân huyện M C B1, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm.

[5] Về án phí:

Bà Bùi Ngọc D và bà Lê Kim H đều là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Trả lại cho bà Bùi Ngọc D số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVWQH14 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 và lệ phí Tòa án;

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 89/2018/DS-ST ngày 21 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện M C B1, tỉnh B T; Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm.

Cụ thể tuyên:

1. Bà Lê Kim H có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Bùi Ngọc D giá trị quyền sử dụng đất phần đất có diện tích 56,6m² thuộc thửa số 14, tờ bản đồ số 43, tọa lạc tại

ấp Th S 2, xã Th T1, huyện M C B1, tỉnh B T là 56.600.000 đồng (Năm mươi sáu triệu sáu trăm nghìn đồng).

2. Bà Lê Kim H được toàn quyền quản lý, sử dụng đất phần đất có diện tích là 56,6m² thuộc thửa số 14, tờ bản đồ số 43, tọa lạc tại ấp Th S 2, xã Th T1, huyện M C B1, tỉnh B T.

Phần đất có tứ cận như sau:

- Đông giáp Quốc lộ 60 (cũ) dài 3,27 m.
- Tây giáp thửa 09 dài 3,41 m.
- Nam giáp thửa 15 dài 1,43 m + 15,13 m
- Bắc giáp thửa 13 dài 1,49 m + 15,31 m.

(Có họa đồ hiện trạng sử dụng đất lập ngày 26 tháng 4 năm 2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M C B1 kèm theo là một bộ phận không thể tách rời của bản án này).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, bà Lê Kim H có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho bà với diện tích và tứ cận nêu trên theo quy định của pháp luật.

3. Về chi phí đo đạc, định giá:

Bà Bùi Ngọc D phải chịu 416.750 đồng (Bốn trăm mười sáu nghìn bảy trăm năm mươi đồng).

Bà Lê Kim H phải chịu 416.750 đồng (Bốn trăm mười sáu nghìn bảy trăm năm mươi đồng). Số tiền trên do bà D đã nộp tạm ứng trước nên bà H phải hoàn trả lại cho bà D số tiền 416.750 đồng (Bốn trăm mười sáu nghìn bảy trăm năm mươi đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án cho đến khi thi hành án 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 án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Bùi Ngọc D và bà Lê Kim H được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho bà D số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.331.000 đồng (Một triệu ba trăm ba mươi một nghìn đồng) theo biên lai thu số 0008826 ngày 23/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M C B1, tỉnh B T (do bà Nguyễn Thụy Thu Th1 nộp thay).

5. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Bùi Ngọc D và bà Lê Kim H được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Trong trường hợp bản án 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 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 và 9 của 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh B.T.
- TAND huyện M.C.B1
- Chi cục THADS huyện M.C.B1.
- Các đương sự.
- Lưu hồ sơ vụ án, Văn phòng, Phòng KTNV&THA.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Phạm Kim Cúa