

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NAM ĐỊNH**

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

Bản án số: 46/2017/DS-PT

Ngày: 06-12-2017

V/v: Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Bạch Tuyết

Các Thẩm phán:

Bà Vũ Thị Thu

Bà Mai Thị Minh Hồng

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ánh - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định tham gia phiên tòa: Ông Trần Trọng Dân - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 12 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 63/2017/TLPT-DS ngày 26 tháng 10 năm 2017 về tranh chấp đòi quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2017/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Trực Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 112/2017/QĐ-PT ngày 29 tháng 11 năm 2017 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Lê Khắc C

2. Bà Nguyễn Thị C

Cùng cư trú tại: Thôn D, xã T, huyện T, tỉnh Nam Định

- Bị đơn: Bà Đinh Thị T ; cư trú tại: Thôn D, xã T, huyện T, tỉnh Nam Định

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Đinh Thị T : Luật sư Hoàng Thị V là Luật sư của Văn phòng luật sư Y - Thuộc Đoàn luật sư tỉnh Nam Định

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. NLQ1

Người đại diện theo ủy quyền của NLQ1: Bà Lê Thị C

Cùng cư trú tại: Thôn D, xã T, huyện T, tỉnh Nam Định “Được uỷ quyền theo văn bản uỷ quyền ngày 22-11-2017”.

2. NLQ2.

- *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Lưu Văn D - Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T.

- *Người đại diện theo uỷ quyền:* Ông Hoàng Văn H - Chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và môi trường huyện T “Được uỷ quyền theo văn bản uỷ quyền ngày 20-4-2017”.

- *Người kháng cáo:* Bà Đinh Thị T là bị đơn trong vụ án

Tại phiên tòa: Có mặt ông Lê Khắc C, bà Nguyễn Thị C, bà Đinh Thị T, bà Lê Thị C; vắng mặt NLQ1, ông Hoàng Văn H (có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 12-01-2015 quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn ông Lê Khắc C trình bày:

Nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp là của bố mẹ ông là cụ Lê Khắc T và NLQ1 và của vợ chồng ông là Lê Khắc C và Nguyễn Thị C. Ngày 07-02-1982 bố ông và ông đã được Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) huyện Nam Ninh (cũ) giao đất cho bố con ông sử dụng trong cùng một quyết định số 218/QĐ-UB với tổng diện tích là 320m². Ngày 03-7-1982 bố con ông đã nhận đất theo biên bản đo đất ngày 03-7-1982 nhưng chưa tách thổ.

Năm 1988, bố mẹ ông và ông đã cho vợ chồng ông Lê Khắc C1, bà Đinh Thị T (ông C1 là em trai ông) mượn đất để làm nhà cấp 4 ở tạm và phát triển kinh tế gia đình, trong đó đất của ông 160m², của bố ông 160m².

Năm 2004 ông C1 chết, anh em trong gia đình vẫn vui vẻ hòa thuận. Năm 2007 gia đình ông có họp toàn bộ anh em trong gia đình để phân chia tài sản của bố mẹ ông. Mẹ ông cùng các anh em trong gia đình đã đồng ý để cho cháu C2 (con trai bà T) sử dụng 160m² đất của bố mẹ ông, còn nhà để máy sát gạo phải dỡ đi để trả lại đất cho ông (có biên bản). Bà T đã nhất trí ký biên bản nhưng sau đó cháu C2 sang hỏi mượn chị ông là bà Lê Thị C rồi lấy lại luôn và sau đó bà T nói là vợ chồng bà T đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 323m² khi đó gia đình ông mới biết về việc vợ chồng bà T đã được cấp Giấy chứng nhận.

Nay vợ chồng ông yêu cầu bà T trả lại vợ chồng ông thửa đất diện tích 160m², tại thửa số 1082, tờ bản đồ số 4 của xã T, huyện T, tỉnh Nam Định.

Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án bà Nguyễn Thị C nhất trí với ý kiến của ông C.

Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án và tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn là bà Đinh Thị T trình bày: Nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp là của bố mẹ chồng bà là cụ Lê Khắc T và NLQ1. Từ năm 1984 bố, mẹ bà đã cho vợ chồng bà làm nhà ở và trồng cây

hoa màu trên thửa đất trên. Năm 1988 vợ chồng bà làm tiếp 03 gian nhà ngói hướng Nam. Năm 1991 vợ chồng bà xây thêm nhà để sát gạo. Quá trình vợ chồng bà làm nhà sử dụng mọi người trong gia đình đều biết, không ai có ý kiến gì. Năm 1995 chính bố chồng bà là cụ T đi đăng ký kê khai quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà, cùng năm đó chồng bà đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2005 cấp có thẩm quyền về đo đạc toàn bộ đất đai tại địa phương, do chồng bà đã chết từ năm 2004, nên thửa đất được chuyển sang tên bà và bà đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 323 m².

Năm 2007 gia đình có việc họp toàn bộ anh em, các thành phần cuộc họp và nội dung phân chia đất đúng như ông C đã trình bày. Nhưng sau đó bà xét thấy chia như thế là không đúng. Vì vợ chồng bà đã làm nhà ở từ năm 1984. Bố, mẹ và anh em đều nhất trí cho vợ chồng bà làm nhà. Nay vợ chồng ông C cho rằng đất của vợ chồng ông C, yêu cầu bà phải trả lại 160m² đất thì bà không nhất trí.

Quá trình tham gia tố tụng tại Toà án và tại phiên toà sơ thẩm NLQ1 và người đại diện theo uỷ quyền của NLQ1 là bà Lê Thị C trình bày thống nhất với nội dung trình bày của ông C về nguồn gốc đất, việc cho ông C1, bà T làm nhà ở tạm trên phần đất của cụ, về việc họp gia đình năm 2007. Nay cụ nhất trí cho chị T và cháu C2 được quyền sử dụng 160m² đất của cụ, còn 160m² bà T phải trả lại cho vợ chồng ông C.

Theo cung cấp của UBND xã T và UBND huyện T: Năm 1982 ông Lê Khắc T và ông Lê Khắc C được giao 320m² đất để làm nhà ở, theo Quyết định số 218/QĐ-UB ngày 01-7-1982 của UBND huyện Nam Ninh.

Bản đồ địa chính lập năm 1983, chỉnh lý năm 1985 theo Chỉ thị 299, thửa đất số 679, tờ bản đồ số 1, diện tích 490m² gồm: 300m² đất ở, 190m² đất ao, chủ sử dụng ghi là T1 (ông T có tên thường gọi là T1).

Bản đồ xã T đo đạc năm 1990, đất đang có tranh chấp thuộc tờ bản đồ số 4/PL3, thửa đất số 1082, diện tích 323m² đất ở, chủ sử dụng là C1, liền kề là thửa 1083, diện tích 270m² đất ao, chủ sử dụng là T.

Bản đồ xã T chỉnh lý năm 1995, đất đang có tranh chấp thuộc tờ bản đồ số 4/PL3, thửa đất số 1082, diện tích 323m² đất ở, không ghi chủ sử dụng. Tất cả các thửa đều không ghi tên (bản đồ câm). Theo thống kê đất đai xã T lập năm 2005, vị trí thửa đất số 1082, tờ bản đồ số 4/PL3, diện tích 323m² đất ở, chủ sử dụng là T.

Việc kê khai đăng ký quyền sử dụng đất là do ông Lê Khắc C1, đã đăng ký quyền sử dụng 2.579m² đất tại 9 thửa (trong đó có thửa đất số 1082, diện tích 323m² đất ở). Năm 1995 ông Lê Khắc C1 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng 2.579m² đất. Năm 2005 do ông C1 đã chết, bà Đinh Thị T (vợ ông C1) đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 323m² đất ở, tại thửa số 1082, tờ bản đồ số 4/PL3.

Từ năm 1983 gia đình bà T đã nộp thuế, nghĩa vụ cho Nhà nước.

Trong trường hợp nêu trên, do hộ ông Lê khắc T và ông Lê Khắc C đã được giao đất theo Quyết định số 218/QĐ-UB ngày 01/7/1982 của UBND huyện Nam Ninh

nên là hộ sử dụng đất hợp pháp. Việc UBND huyện Nam Ninh xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 1082, tờ bản đồ số 4/PL3, diện tích 323m² đất ở cho bà Đinh Thị T là chưa đúng quy định vì không có văn bản mua bán, cho, tặng từ ông T, ông C sang cho ông C1, bà T.

Từ nội dung trên, Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2017/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Trưc Ninh đã quyết định:

Áp dụng các Điều 164, 166, khoản 2 Điều 357 Bộ luật Dân sự; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Pháp lệnh quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Khắc C và bà Nguyễn Thị C đối với bà Đinh Thị T về việc đòi quyền sử dụng đất.

Giao cho ông Lê Khắc C và bà Nguyễn Thị C được quyền quản lý, sử dụng 160m² đất tại thửa số 1082, tờ bản đồ số 4 của xã T, huyện T, tỉnh Nam Định, có kích thước các cạnh cụ thể như sau:

Phía Bắc giáp đường TL487 chiều rộng 6.7m, tính từ thửa ông B sang thửa bà T;

Phía Tây giáp thửa ông Bình chiều dài 21.4m, tính từ giáp đường TL487 tới đất cụ T, NLQ1;

Phía Nam giáp đất cụ T, NLQ1 chiều rộng 7.9m, tính từ thửa ông B tới thửa bà T;

Phía Đông giáp thửa đất bà T chiều dài 22.3m, tính từ giáp đường TL487 tới đất cụ T, NLQ1 (Có sơ đồ kèm theo).

Vợ chồng ông Lê Khắc C, bà Nguyễn Thị C và bà Đinh Thị T có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Buộc vợ chồng ông Lê Khắc C, bà Nguyễn Thị C có trách nhiệm trả cho bà Đinh Thị T tổng số tiền là 25.138.000đ.

Ngày 02-10-2017 bà Đinh Thị T là bị đơn trong vụ án có đơn kháng cáo với nội dung: Không nhất trí với bản án sơ thẩm đã buộc bà phải trả ông C 160m² vì vợ chồng bà đã được cụ T phân chia đất. Bà đã được cấp Giấy chứng nhận và ở ổn định 36 năm. Ông C đã được chia cơ ngơi của ông nội là cụ L rất đáng hoàng. Giấy tờ đất cụ T và gia đình bà đã nộp ở xã tại sao ông C lại có để khởi kiện và giấy tờ của ông C đưa ra sau 24 năm không còn giá trị để kiện đòi đất.

Tại phiên toà phúc thẩm: Các đương sự lập biên bản thoả thuận có nội dung như sau: Gia đình nguyên đơn ông C, bà C tự nguyện chỉ nhận diện tích đất có diện tích 91,14m², tương ứng với chiều rộng 4,2m, chiều dài một cạnh là 21,4m, một cạnh là 22m. Bà T tự nguyện tháo dỡ khu nhà máy xay sát, giải phóng mặt bằng để bàn giao đất cho ông C, bà C và tự nguyện không đòi tiền công vượt lập đối với phần đất 91,14m² nêu trên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định phát biểu quan điểm: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã chấp hành đúng những quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo nội dung thoả thuận của các đương sự tại phiên toà phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn khởi kiện đòi lại quyền sử dụng đất được cấp đang do người khác sử dụng, nên quan hệ pháp luật được xác định là “Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất”. Cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật “Tranh chấp quyền sử dụng đất” là không chính xác.

Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự đã thoả thuận được việc giải quyết toàn bộ vụ án, xét sự thoả thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên được chấp nhận.

Bà T phải nộp án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch 300.000đ, các đương sự thoả thuận tại phiên tòa phúc thẩm nên người kháng cáo vẫn phải nộp án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 300 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 27, khoản 5 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

Sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thoả thuận của các đương sự:

Bà Đinh Thị T được quyền sử dụng 231,86m² đất tại thửa số 1082, tờ bản đồ số 4 của xã T, huyện T, tỉnh Nam Định, nhưng có nghĩa vụ tháo dỡ nhà máy xay sát, các tài sản khác đã xây dựng trên đất, giải phóng mặt bằng để chuyển quyền sử dụng cho ông Lê Khắc C và bà Nguyễn Thị C 91,14m² đất tại thửa số 1082, tờ bản đồ số 4 của xã T, huyện T, tỉnh Nam Định, có kích thước các cạnh cụ thể như sau:

Phía Bắc giáp đường TL487 có chiều rộng 4.2m, tính từ thửa ông B sang thửa bà T;

Phía Tây giáp thửa ông Bình chiều dài 21.4m, tính từ giáp đường TL487 tới đất cụ T, NLQ1;

Phía Nam giáp đất cụ T, NLQ1 chiều rộng 4,2m, tính từ thửa ông B tới thửa bà T;

Phía Đông giáp thửa đất bà T chiều dài 22m, tính từ giáp đường TL487 tới đất cụ T, NLQ1 (Có sơ đồ kèm theo).

Bà Đinh Thị T có nghĩa vụ nộp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD175795 cấp ngày 30-12-2005 mang tên bà Đinh Thị T cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại diện tích đất theo quyết định của bản án.

Vợ chồng ông Lê Khắc C, bà Nguyễn Thị C được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án.

2. Án phí: Bà Đinh Thị T phải nộp 300.000đồng (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm và 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, trừ vào số tiền 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) bà T đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0000985 ngày 06-10-2017 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Trục Ninh, tỉnh Nam Định. Bà Đinh Thị T còn phải nộp 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng).

Tuyên trả lại cho ông Lê Khắc C, bà Nguyễn Thị C số tiền 200.000đ ông C đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0000600 ngày 23-11- 2015 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Trục Ninh, tỉnh Nam Định.

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 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 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Nam Định;
- TAND huyện Trục Ninh;
- Chi cục THA huyện Trục Ninh;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Bạch Tuyết