

Bản án số: 108/2018/DS-PT

Ngày: 25-10-2018

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Viết Hùng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Thư

Bà Đinh Thị Quý Chi

- Thư ký phiên tòa: Ông Dương Quốc Thành – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa: Ông Bùi Văn Thi – Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 10 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 80/2018/TLPT- DS ngày 21 tháng 8 năm 2018 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 23/2018/DS-ST ngày 12/7/2018 của Tòa án nhân dân huyện Hớn Quản bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 87/2018/QĐPT-DS ngày 10 tháng 9 năm 2018 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Trần Lê T, sinh năm 1964, (có mặt)

Địa chỉ: Số nhà 02, tổ 1, khu phố T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bình Phước.

2. *Bị đơn:* Bà Đỗ Thị S, sinh năm 1972, (có mặt)

Địa chỉ: Tổ 10, ấp 3, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước

3. *Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1966, (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bà Huệ: Ông Trần Tiến Dũng, sinh năm 1993

Cùng Địa chỉ: Số nhà 02, tổ 1, khu phố T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bình Phước.

3.2. UBND huyện H, tỉnh Bình Phước

Đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Minh H – Chủ tịch UBND huyện

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Tấn C – Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện H “Theo văn bản ủy quyền ngày 20/03/2018”. (Xin xét xử vắng mặt)

4. Những người làm chứng:

4.1. Bà Đào Thị H– sinh năm 1960, (vắng mặt)

Trú tại: Tổ 10, ấp 3, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước

4.2. Ông Lâm Văn D– sinh năm 1967, (vắng mặt)

4.3. Bà Nguyễn Thị H– sinh năm 1964, (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Tổ 2, ấp 5, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước.

4.5. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1974, (vắng mặt)

Trú tại: Tổ 12,

4.5. Ông Nguyễn Thái T, (vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ 12, ấp 2, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Trần Lê T theo đơn khởi kiện, tại phiên hòa giải và tại phiên Tòa trình bày:

Vào năm 2003 ông T có nhận sang nhượng của ông Nguyễn Minh Tâm và Nguyễn Thị H thông qua ông Lâm Văn D (do ông Dũng mua lại của ông Tâm, bà Hoàng) thửa đất số 130, tờ bản đồ số 44, diện tích sang nhượng 18.652m², đất có GCNQSDĐ số Y065137, tọa lạc tại ấp 3, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước. Sau khi sang nhượng gia đình ông T đã được UBND huyện Bình Long (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) và đứng tên từ tháng 12/2003 đến nay. Quá trình sử dụng đất và mua đất không đo đạc lại nên không biết chính xác ranh của thửa đất này ở phía nam diện tích khoảng 3000m² là của gia đình ông. Nay sau khi gia đình ông T kiểm tra phát hiện đất bị thiếu, phần đất này bị Bà Đỗ Thị S sử dụng trồng cao su và xây dựng 01 căn nhà ở. Ông T đã làm đơn khiếu nại ra xã Tân Khai và đã được các bên hòa giải nhưng không thành nên ông T gửi đơn yêu cầu Tòa án giải quyết. Quá trình Tòa án thụ lý, giải quyết vụ án, căn cứ vào sơ đồ đo đạc của Công ty TNHH MTV đo đạc bản đồ Bình Long ngày 11/9/2017 thì thực tế gia đình bà S đang lấn của gia đình ông T diện tích 2650.3m². Tuy nhiên, do xét hoàn cảnh của gia đình bà S thì ông T đồng ý đề nghị Tòa án nhân dân huyện Hớn Quản xem xét giải quyết buộc Bà Đỗ Thị S phải hoàn trả lại cho gia đình diện tích đất 1958.7m² và hỗ trợ phần đất còn lại cho bà S là 691.6m² trên đất có nhà của bà S để bà S sử dụng, ngoài ra không đồng ý bồi thường số tài sản cây cối mà bà S đã trồng trên diện tích đất 1958.7m²

Chứng cứ phía ông T cung cấp kèm theo đơn khởi kiện là toàn bộ văn bản hòa giải tại địa phương, báo cáo của UBND xã Tân Khai, GCNQSDĐ đứng tên hộ ông T (bản chứng thực).

Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai, đơn yêu cầu phản tố, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn Bà Đỗ Thị S trình bày:

Năm 1997 bà S có mua một mảnh đất nguồn gốc của ông Đinh Văn Sơn hiện ở tổ 10, ấp 3, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước, lúc mua chỉ nhớ giao tiền không còn giấy tờ tay, chưa có khai hoang, khi khai hoang gia đình bà đã khai hoang trước, thời điểm Nhà nước đo tổng quát để làm GCNQSDĐ, gia đình bà không có ở nhà nên Nhà nước đã đo đất chung với mảnh đất hiện đang đứng tên ông Trần Lê T. Sau khi ông T mua, ông T có mốc nương ranh mốc giữa hai bên. Từ khi sử dụng ông T vẫn biết gia đình bà ở đây và đất nằm trong sổ ông Trung. Các bên không tranh chấp. Nay ông T tranh chấp thì bà S không đồng ý. Quá trình hòa giải ở UBND xã Tân Khai bà S có đặt vấn đề nếu ông T lấy lại đất thì bà S đồng ý bán lại, yêu cầu ông T trả tiền giá trị đất và tài sản trên đất là 320.000.000đ nhưng ông T không đồng ý. Nay trước yêu cầu khởi kiện của ông Trung, bà S không đồng ý và có yêu cầu phản tố đề nghị Tòa xem xét công nhận phần đất hiện trạng bà đang sử dụng. Chứng cứ bà S cung cấp là những người đã bán đất cho bà S, và những người làm chứng là ông Sơn, ông Thành vẫn ở tại địa phương và xác nhận là đất của gia đình bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện Hớn Quản đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Tấn C trình bày tại văn bản nêu ý kiến ngày 27/03/2018 như sau:

Đất tại khu vực xã Tân Khai, trước khi đo đạc chính quy tại UBND xã Tân Khai thì có đo đạc độc lập. Đến năm 1998 xã Tân Khai được đo đạc chính quy để cấp GCNQSDĐ cho các hộ dân ở ấp 3, xã Tân Khai. Về hiện trạng các hộ dân sử dụng không đúng hiện trạng quyền sử dụng đất đã được cấp, có thể do trong quá trình sử dụng đất đã có sự biến động về ranh giới, mốc giới các thửa đất hoặc có các thỏa thuận khác. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H tại phiên Tòa trình bày: Bà là vợ ông T mọi ý kiến của ông T về vấn đề tranh chấp đất với Bà Đỗ Thị S bà thống nhất như ông T và không có ý kiến gì thêm.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2018/DS-ST ngày 12/7/2018, Tòa án nhân dân huyện Hớn Quản đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tranh chấp quyền sử dụng diện tích 2.650,3m² đất tọa lạc tại ấp 3, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước đối với bị đơn.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, kiến nghị UBND huyện Hớn Quản xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Bà Đỗ Thị S đối với diện tích đất 2650,3m² theo quy định. *(Vị trí, tứ cận thửa đất có sơ đồ đo đạc ngày 11/9/2017 của Công ty TNHH MTV đo đạc bản đồ Bình Long kèm theo bản án)*

Hộ ông Trung, bà S có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được điều chỉnh, cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về phần chi phí tố tụng, án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 20/7/2018 nguyên đơn ông Trần Lê T, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H có đơn kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2018/DS-ST ngày 12/7/2018 của Tòa án nhân dân huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết sửa toàn bộ bản án trên theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, giữa nguyên đơn ông Trần Lê T và bị đơn Bà Đỗ Thị S và người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan của bà Nguyễn Thị H là ông Trần Tiến Dũng đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử: Kể từ ngày thụ lý vụ án và tại phiên tòa Thẩm phán và Hội đồng xét xử tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm căn cứ vào Điều 300, khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 chấp nhận sự thỏa thuận của các đương sự. Sửa Bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm như sau: Bà Đỗ Thị S nhận đất và tài sản gắn liền với đất đối với toàn bộ diện tích tích 2.650,3m² đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại ấp 3, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước. Bà Đỗ Thị S có nghĩa vụ trả cho ông Trần Lê T và bà Nguyễn Thị H số tiền 80.000.000đ (Bằng chữ tám mươi triệu đồng).

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu trong hồ sơ vụ án được thẩm tra, xét hỏi, tranh luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận thấy như sau:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo

[1]. Về tố tụng: Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 08/9/2018, bị đơn ông Trần Lê T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H làm đơn kháng cáo. Nội dung, hình thức và thời hạn nộp đơn kháng cáo đúng quy định của pháp luật nên kháng cáo của ông Trung, bà Huệ là hợp lệ. Tại phiên tòa vắng mặt bà Nguyễn Thị H nhưng bà Huệ đã ủy quyền cho anh Trần Tiến Dũng theo văn bản ủy quyền ngày 20/8/2018. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử phúc thẩm vụ án theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2]. Tại phiên tòa các đương sự thống nhất thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án như sau:

[2.1]. Ông Trần Lê T, Bà Đỗ Thị S, ông Trần Tiến Dũng (đại diện ủy quyền của bà Huệ) thống nhất sơ đồ đo đạc ngày 11- 12/9/2017 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Một thành viên đo đạc bản đồ Bình Long (Bút lục: 64).

[2.2]. Xác định toàn bộ tài sản trên diện tích đất 2.650,3m² là của Bà Đỗ Thị S các bên đương sự không tranh chấp.

[2.3]. Bà Đỗ Thị S nhận toàn bộ diện tích đất 2.650,3m² cùng với tài sản của bà S gắn liền với đất tọa lạc tại ấp 3, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước. Bà Đỗ Thị S phải trả cho vợ chồng ông Trần Lê T, bà Nguyễn Thị H số tiền 80.000.000đ (Tám mươi triệu đồng).

[2.4]. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và đo đạc: Tổng số tiền 11.500.000đ (Mười một triệu năm trăm nghìn đồng) nguyên đơn và bị đơn thống nhất mỗi bên chịu một nửa là 5.750.000đ (Năm triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng). Do nguyên đơn ông Trần Lê T đã đóng tạm ứng trước số tiền 11.500.000đ (Mười một triệu năm trăm nghìn đồng) cho chi phí trên nên bà S phải trả cho ông T số tiền 5.750.000đ (Năm triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng).

[2.5]. Về án phí sơ thẩm: Nguyên đơn, bị đơn thống nhất mỗi bên chịu một nửa, tương ứng với 5% số tiền phải trả lại cho nguyên đơn là 80.000.000 x 5% = 4.000.000 đồng. Ông Trần Lê T, bà Nguyễn Thị H phải chịu 2.000.000đ (Hai triệu đồng). Bà Đỗ Thị S phải chịu 2.000.000đ (Hai triệu đồng)

[3] Xét thấy các thỏa thuận nêu trên giữa các bên là tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật, không trái với đạo đức xã hội nên căn cứ vào Điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, sửa Bản án sơ thẩm số 23/2018/DS-ST ngày 12/7/2018 của Tòa án nhân dân huyện Hớn Quản.

[4] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước có căn cứ nên được chấp nhận.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên nguyên đơn ông Trần Lê T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H không phải chịu.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/UBTVQH của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Lê T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2018/DS-ST ngày 12/7/2018 của Tòa án nhân dân huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước.

Áp dụng các Điều 164, điều 166, điều 168 và điều 169 của Bộ luật dân sự năm 2015; Các Điều 100, điều 166, điều 202, điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Tuyên xử:

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

Bà Đỗ Thị S được quyền quản lý sử dụng toàn bộ diện tích đất 2.650,3m² đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại ấp 3, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước.

Bà Đỗ Thị S có nghĩa vụ hoàn trả cho vợ chồng ông Trần Lê T, bà Nguyễn Thị H số tiền 80.000.000đ (Tám mươi triệu đồng).

Kiến nghị UBND huyện H, tỉnh Bình Phước xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho Bà Đỗ Thị S đối với diện tích đất 2650.3m² tọa lạc tại ấp 3, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước theo quy định. *(Kèm theo Bản án là Sơ đồ đo đạc ngày 11/9/2017 của Công ty TNHH MTV đo đạc bản đồ Bình Long)*

Hộ ông Trần Lê T, Bà Đỗ Thị S có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được điều chỉnh đăng ký biến động, cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

2. Về án phí dân sự:

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Lê T, bà Nguyễn Thị H phải chịu 2.000.000đ (Hai triệu đồng) được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0012229 ngày 12/7/2017. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hớn Quản hoàn trả lại cho ông Trần Lê T số tiền tạm ứng án phí còn lại 500.000đ (Năm trăm nghìn đồng). Bà Đỗ Thị S phải chịu 2.000.000đ được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp 1.750.000 (Một triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai thu số 0004579 ngày 07/03/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hớn Quản. Bà Đỗ Thị S tiếp tục phải nộp 250.000đ (Hai trăm năm mươi nghìn đồng).

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Lê T, bà Nguyễn Thị H không phải chịu. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hớn Quản hoàn trả cho ông Trần Lê T 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0004579 ngày 07/03/2018. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị H 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0004579 ngày 20/7/2018.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và đo đạc: Bà Đỗ Thị S hoàn trả cho ông Trần Lê T số tiền 5.750.000đ (Năm triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng)

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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.

Trong trường hợp 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 pháp luật kể từ ngày tuyên án ./.

CÁC THẨM PHÁN

**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA
PHIÊN TÒA PHÚC THẨM**

Nguyễn Văn Thư

Đinh Thị Quý Chi

Nguyễn Viết Hùng