

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH THÁI BÌNH

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

Bản án số: 04/2019/DS-PT

Ngày: 24 -01-2019

V/v tranh chấp về đòi quyền sử
dụng đất

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI BÌNH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lương Hải Yến

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thái Hà

Ông Trần Xuân Bằng;

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Vũ Thị Trang – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Bình tham gia phiên tòa:**

Bà Bùi Thị Thúy Hằng – Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 01 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 37/2018/TLPT-DS ngày 20 tháng 12 năm 2018 về “*Tranh chấp về đòi quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 08/2019/QĐXXPT-DS ngày 08 tháng 01 năm 2019 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Thái Văn Th, sinh năm 1947;

Nơi cư trú: Số nhà 04, ngõ 784, tổ 4, phường Tr H Đ , thành phố Th B, tỉnh Thái Bình

- **Bị đơn:** Bà Thái Thị X (tên gọi khác Thái Thị Ng), sinh năm 1962

Nơi cư trú: Khu V N, thị trấn H Nh, huyện H H, tỉnh Thái Bình

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: (không triệu tập)

Người kháng cáo: bị đơn bà Thái Thị X

(Các đương sự có mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

- Nguyên đơn ông Thái Văn Th trình bày: Nguồn gốc thửa đất 441, tờ bản đồ số 07 đo đạc năm 1985 của ông Th là do bố mẹ ông Th là cụ Thái Văn Lvà cụ Thái Thị C để lại cho ông. Do ông Th không thường xuyên ở nhà cho nên bà Thái Thị X (em dâu ông Th) mượn đất trồng rau và đến năm 2014 bà X tự ý xây dựng công trình phụ gồm nhà bếp, nhà vệ sinh. Nay ông Thái Văn Th yêu cầu bà Thái Thị X phải trả lại diện tích 34,1m² đất thuộc thửa số 441, tờ bản đồ số 07 tại khu V N, thị trấn H Nh, huyện H H, tỉnh Thái Bình. Ông Th đồng ý giá trị 01m² đất ở

tại khu V N, thị trấn H Nh là 400.000đ và chấp nhận bà X phải thanh toán cho ông giá trị 34,1m² đất là 13.640.000đ.

- Bị đơn bà Thái Thị X trình bày: bà X thừa nhận nguồn gốc đất đang tranh chấp mà ông Th trình bày là đúng nhưng do ông Th đồng ý cho đất bà bằng miệng nên bà mới làm bếp và công trình phụ trên diện tích 34,1m² đất của ông Th. Nay ông Th đòi lại diện tích đất là 34,1m² bà X chấp nhận trả lại đất cho ông Th nhưng ông Th phải bồi thường cho bà X giá trị công trình bà X xây dựng trên đất là 137.247.236đ hoặc ông Th phải xây lại nhà bếp và công trình phụ tương ứng 34,1m² ra chỗ đất khác trong khuôn viên đất của nhà bà X đang ở cho bà X.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Thái Minh H trình bày: anh là con trai bà X và đang ở cùng bà X, anh nhất trí với ý kiến trình bày của bà X.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Ng trình bày: bà đồng ý với đơn khởi kiện của ông Th khởi kiện yêu cầu bà X trả lại một phần diện tích đất của thửa đất 441 tờ bản đồ số 07 đo đạc năm 1985.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Thái Văn Th1 trình bày: Do khi ông Th làm nhà thờ chi họ Thái, ông Th đã xây lấn sang một phần đất nhà anh và anh không có ý kiến gì. Anh không yêu cầu Tòa án giải quyết vì việc xây lấn đó tự anh với ông Th giải quyết và không ảnh hưởng đến nhà ở của anh nên anh không yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

- Bản án số 08/2018/DS-ST ngày 25/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện H H, tỉnh Thái Bình đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 4 Điều 91; Điều 92; Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 228 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ khoản 3 Điều 155; điểm c khoản 1,2 Điều 165; Điều 166; điểm d khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự 2015; Căn cứ Điều 1 Luật đất đai 1987; Điều 100; Điều 203 Luật đất đai 2013; điểm c khoản 1 Điều 11; khoản 1,2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định và mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án

1. Xác định thửa đất 441 tờ bản đồ số 07 đo đạc năm 1985 và theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc hiện trạng ngày 08/5/2018 có diện tích 140m² tại khu V N, thị trấn H Nh, huyện H H, tỉnh Thái Bình là của ông Thái Văn Th

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Thái Văn Th về việc buộc bà Thái Thị X trả lại một phần thửa đất 441 tờ bản đồ số 07 đo đạc năm 1985 với diện tích là 34,1m² đất tại khu V N, thị trấn H Nh, huyện H H, tỉnh Thái Bình

3. Chấp nhận sự tự nguyện của ông Thái Văn Th chuyển nhượng một phần thửa đất 441 tờ bản đồ số 07 đo đạc năm 1985 và được đo đạc theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 08/5/2018 với diện tích 34,1m² đất với giá trị là 13.640.000đ cho bà Thái Thị X. Diện tích thửa đất 441 tờ bản đồ số 07 đo đạc

năm 1985 còn lại 105,9m² thuộc quyền sử dụng của ông Thái Văn Th (Ranh giới, hiện trạng thửa đất được giới hạn bởi các điểm có sơ đồ kèm theo). Tứ cận như sau:

Phía Đông (từ điểm 1-10-8) có chiều dài 21,03m giáp với thửa đất của anh Thái Văn Th1

Phía tây (từ điểm 2-3-4-5) có chiều dài 11,23m giáp với thửa đất 442; từ điểm 13-12-8 có chiều dài 11,33m giáp với thửa đất của ông Thái Văn Th

Phía Nam (từ điểm 1-2) có chiều dài 8,03m giáp với đường giao thông

Phía Bắc từ điểm 3-13 có chiều dài 4,89m giáp với thửa đất của ông Thái Văn Th (đất cũ) và 2,62m giáp thửa đất nhà ông Thái Văn Th2.

Trên diện tích đất nêu trên có ngôi nhà thờ “chi họ Thái” với diện tích là 41,18m²

4. Buộc bà Thái Thị X phải thanh toán cho ông Thái Văn Th số tiền là 13.640.000đ. Bà Thái Thị X có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục hành chính đối với một phần thửa đất 442, tờ bản đồ số 07 đo đạc năm 1985 và theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 08/5/2018 có diện tích 34,1m² đất là quyền sử dụng của bà Thái Thị X tại khu V N, thị trấn H Nh, huyện H H, tỉnh Thái Bình (Ranh giới, hiện trạng thửa đất được giới hạn bởi các điểm có sơ đồ kèm theo). Tứ cận như sau:

Phía Đông (từ các điểm 8-11-12-13) có chiều dài 7,98m giáp với thửa đất 441 của ông Thái Văn Th

Phía Tây (từ các điểm 3-4-5) có chiều dài 6,14m giáp với thửa đất 442 và chiều dài 1,36m giáp với thửa đất của ông Thái Văn D

Phía Nam (từ các điểm 3-13) có chiều dài 4,98m giáp với thửa đất 441 của ông Thái Văn Th

Phía Bắc (từ các điểm 5-6-7-8) có chiều dài 0,89m giáp với thửa đất của ông Thái Văn Đ và 4,57m giáp thửa đất nhà ông Thái Văn Đ

Trên diện tích đất có nhà bếp và công trình phụ (có sơ đồ kèm theo)

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuy về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự

- Ngày 25/10/2018, bà Thái Thị X kháng cáo đồng ý trả lại đất cho ông Th nhưng ông Th phải bồi thường hoặc xây dựng lại công trình phụ kiên cố sang đất của gia đình bà.

- Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn bà Thái Thị X giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Bình phát biểu ý kiến: Trong quá trình thụ lý và giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm, những người tiến hành tố tụng và nguyên đơn, bị đơn đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu đã thu thập có trong hồ sơ vụ án, cũng như thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ngày 25/10/2018 bà Thái Thị X làm đơn kháng cáo là kháng cáo hợp lệ, được đưa ra xem xét tại phiên tòa phúc thẩm.

[2] Xét các nội dung kháng cáo của bị đơn thấy:

Theo bản đồ đo đạc 299 thì nguồn gốc thửa đất đang có tranh chấp thuộc thửa 441, tờ bản đồ số 07 diện tích 140m² mang tên ông Thái Văn Th do bố mẹ ông Th là cụ Thái Văn L và cụ Thái Thị C để lại. Do ông Th không ở địa phương nên bà Thái Thị X (là em dâu ông Th) sử dụng để trồng rau. Bà Thái Thị X sử dụng thửa đất số 442 có diện tích 290m². Năm 2007 tiến hành đo đạc hiện trạng sử dụng đất thì thửa đất 441 và 442 được đo đạc chung vào một thửa là thửa số 178, tờ bản đồ địa chính số 06 tại khu V N, thị trấn H Nh, huyện H H, tỉnh Thái Bình mang tên cụ Thái Thị C. Năm 2014 bà X tiến hành xây dựng nhà bếp và nhà vệ sinh trên 34,1m² đất của thửa đất 411. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định thửa đất 441 thuộc quyền quản lý của ông Th và buộc bà Thái Thị X phải trả lại ông Th 34,1m² đất của thửa 441 là có căn cứ.

Bà X kháng cáo đồng ý trả lại đất cho ông Th nhưng ông Th phải bồi thường hoặc xây dựng công trình phụ kiên cố sang phần đất của gia đình bà thấy: Bà X cho rằng ông Th đã cho bà một phần đất của thửa đất 441 nên bà mới xây dựng nhà bếp và công trình phụ nhưng bà Th không đưa ra được căn cứ chứng minh. Quá trình giải quyết vụ án, ông Th đồng ý nhận giá trị của 34,1m² đất của thửa 441 mà bà X đã xây công trình phụ và nhà bếp, để bà X tiếp tục sử dụng các công trình trên đất. Xét thấy giá trị quyền sử dụng 34,1m² đất là nhỏ hơn so với giá trị công trình xây dựng trên đất (137.247.236đ), gia đình bà X vẫn đang sử dụng trong khi đó gia đình ông Th không sinh sống tại địa phương, không có nhu cầu sử dụng đất. Vì vậy án sơ thẩm chấp nhận sự tự nguyện của ông Th, buộc bà X phải trả cho ông Th giá trị 34,1m² đất là 13.640.000đ là phù hợp với thực tế. Tuy nhiên án sơ thẩm tuyên chấp nhận sự tự nguyện của ông Th chuyển nhượng cho bà Thái Thị X 34,1m² đất là không đúng với bản chất của sự việc, do đó cần chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà X, sửa một phần án sơ thẩm.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do án sơ thẩm bị sửa nên bà X không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1 Điều 148; khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Áp dụng khoản 3 Điều 155; điểm c khoản 1, 2 Điều 165; Điều 166; điểm d khoản

1 Điều 688 Bộ luật dân sự 2015; Điều 1 Luật đất đai 1987; Điều 100; Điều 203 Luật đất đai 2013, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Lại Thị X sửa bản án sơ thẩm số 08/2018/DS-ST ngày 25/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện H H, tỉnh Thái Bình. Cụ thể:

1.1. Xác định thửa đất 441 tờ bản đồ số 07 đo đạc năm 1985 và theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc hiện trạng ngày 08/5/2018 có diện tích $140m^2$ tại khu V N, thị trấn H Nh, huyện H H, tỉnh Thái Bình là của ông Thái Văn Th.

1.2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Thái Văn Th: buộc bà Thái Thị X phải trả cho ông Thái Văn Th 13.640.000đ tương đương giá trị $34,1m^2$ đất thuộc thửa đất 441 tờ bản đồ số 07 đo đạc năm 1985 tại khu V N, thị trấn H Nh, huyện H H, tỉnh Thái Bình

Diện tích thửa đất 441 tờ bản đồ số 07 đo đạc năm 1985 còn lại $105,9m^2$ thuộc quyền sử dụng của ông Thái Văn Th (Ranh giới, hiện trạng thửa đất được giới hạn bởi các điểm có sơ đồ kèm theo). Tứ cận như sau:

Phía Đông (từ điểm 1-10-8) có chiều dài 21,03m giáp với thửa đất của anh Thái Văn Th1

Phía tây (từ điểm 2-3-4-5) có chiều dài 11,23m giáp với thửa đất 442; từ điểm 13-12-8 có chiều dài 11,33m giáp với thửa đất của ông Thái Văn Th

Phía Nam (từ điểm 1-2) có chiều dài 8,03m giáp với đường giao thông

Phía Bắc từ điểm 3-13 có chiều dài 4,89m giáp với thửa đất của ông Thái Văn Th (đất cũ) và 2,62m giáp thửa đất nhà ông Thái Văn Th2.

Trên diện tích đất nêu trên có ngôi nhà thờ “chi họ Thái” với diện tích là $41,18m^2$

1.3. Bà Thái Thị X được quyền sử dụng $34,1m^2$ đất thuộc thửa 441 tờ bản đồ số 07 đo đạc năm 1985 tại khu V N, thị trấn H Nh, huyện H H, tỉnh Thái Bình. Bà X có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục hành chính đối với một phần diện tích đất nêu trên. (Ranh giới, hiện trạng thửa đất được giới hạn bởi các điểm có sơ đồ kèm theo). Tứ cận như sau:

Phía Đông (từ các điểm 8-11-12-13) có chiều dài 7,98m giáp với thửa đất 441 của ông Thái Văn Th

Phía Tây (từ các điểm 3-4-5) có chiều dài 6,14m giáp với thửa đất 442 và chiều dài 1,36m giáp với thửa đất của ông Thái Văn D

Phía Nam (từ các điểm 3-13) có chiều dài 4,98m giáp với thửa đất 441 của ông Thái Văn Th

Phía Bắc (từ các điểm 5-6-7-8) có chiều dài 0,89m giáp với thửa đất của ông Thái Văn Đ và 4,57m giáp thửa đất nhà ông Thái Văn Đ

Trên diện tích đất có nhà bếp và công trình phụ (có sơ đồ kèm theo)

2. Về án phí: bà Thái Thị X không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại bà X 300.000đ tiền tạm ứng đã nộp tại Biên lai số 0005266 ngày 31/10/2018 của Chi cục thi hành án huyện H H, tỉnh Thái Bình

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

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 24/01/2019./.

Nơi nhận:

-Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Bình;

- Tòa án, Chi cục Thi hành án nhân dân

h H H;

- Các đương sự;

- Lưu hồ sơ vụ án

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

(đã ký)

Lương Hải Yến