

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC KẠN**

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

Bản án số: 05/2020/DS-PT
Ngày: 15/5/2020
V/v: Tranh chấp quyền sử
dụng đất

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC KẠN

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Hoa

Các Thẩm phán: 1. Bà Đàm Thị Minh Hương

2. Bà Hoàng Thị Thu Hương

***Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng Đạt – Thư ký Tòa án nhân dân
tỉnh Bắc Kạn.***

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Kạn tham gia phiên tòa: Ông
Nguyễn Quốc Toàn - Kiểm sát viên.***

Ngày 15 tháng 5 năm 2020 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Kạn, Tòa
án nhân dân tỉnh Bắc Kạn xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số:
14/2019/TLPT-DS ngày 16 tháng 12 năm 2019 về việc: “*Tranh chấp quyền sử
dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2019/DS-ST ngày 05 tháng 11 năm
2019 của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Bắc Kạn bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 03/2020/QĐ-PT ngày 16 tháng 3
năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Hoàng Văn Đ; Sinh năm 1956. Có mặt

1.2. Bà Hoàng Thị T; Sinh năm 1963. Có mặt

***Cùng địa chỉ: Tổ 7 (Trước là tổ 11-Km5), phường Đ, thành phố C, tỉnh
Cao Bằng***

2. Bị đơn:

2.1. Ông Nông Thanh B; Sinh năm 1957. Có mặt

2.2. Bà Lương Thị H; sinh năm 1959. Vắng mặt

Cùng địa chỉ: Tiểu khu 3, thị trấn N, huyện N, tỉnh Bắc Kạn

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lương Thị H: Ông Nông Thanh B
(Giấy ủy quyền ngày 16/9/2019). Có mặt

3. *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nông Thanh B: Ông*
Hoàng Đình T, Luật sư – Văn phòng Luật sư T; Địa chỉ: tổ 8A, phường Đ, thành
phố B, tỉnh Bắc Kạn. Có mặt

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Bà Hoàng Thị M; sinh năm 1957; Địa chỉ: khu 2, thị trấn H, huyện
T(nay thuộc huyện T1), tỉnh Cao Bằng. Vắng mặt

3.2. Bà Hoàng Thị L; Sinh năm 1951; Địa chỉ: tổ 10b, phường Đ, thành
phố B, tỉnh Bắc Kạn. Vắng mặt

4. *Người làm chứng:*

4.1. Ông Nông Công D. Vắng mặt

4.2. Bà Địch Thị N. Vắng mặt

4.3. Bà Phạm Thị T1. Vắng mặt

4.4. Ông Mã Viết T1; Sinh năm 1956. Có mặt

4.5. Ông Nông Quốc K. Vắng mặt

4.6. Bà Ma Kim N. Vắng mặt

Cùng địa chỉ: Tiểu khu 3, thị trấn N, huyện N, tỉnh Bắc Kạn

4.7. Bà Địch Thị L; Sinh năm 1953; Địa chỉ: Tiểu khu 2, thị trấn N, huyện
N, tỉnh Bắc Kạn. Có mặt

Người kháng cáo: Bị đơn ông Nông Thanh B

Viện kiểm sát kháng nghị: Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Kạn

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông
Hoàng Văn Đ trình bày:

Gia đình ông có một thửa đất có địa chỉ tại Tiểu khu 3, thị trấn N, huyện
N, tỉnh Bắc Kạn. Nguồn gốc khu đất là do ông mua của bà Hoàng Thị M năm
1987, khi đó bà M trú tại Tiểu khu 3, thị trấn N. Khi mua, khu đất là đất vườn có
diện tích theo giấy tờ mua bán của các bên là 400m², chiều rộng 20m, chiều dài
20m. Tờ cận, bên phải giáp với nhà bà M (Chủ chuyển nhượng, nay là nhà ông
B – bà H – chủ mới); Bên trái giáp nhà bà T1 (A), đằng trước giáp QL3; Đằng
sau giáp bãi bằng 122 cầu đường. Khi mua có giấy viết tay, có người làm chứng
là bà Địch Thị L, ông Ngọc Q, có xác nhận, đóng dấu của ông Lục T – Chủ tịch
UBND thị trấn N. Từ khi mua đến nay ông Đ vẫn quản lý (Ông Đ nhờ bà L
trông nom và quản lý giúp khu đất). Từ tháng 5 năm 2010 ông Nông Thanh B

(vợ là bà H) đã ngang nhiên đổ đất, xâm lấn khu đất, làm mất hết mốc hàng rào ranh giới. Ông Đ đã gặp ông B yêu cầu dựng lại ranh giới nhưng ông B không đồng ý. Do vậy, ông Đ có đơn gửi Tiểu khu 3, thị trấn N yêu cầu giải quyết. Chiều ngày 07/6/2010, có mặt ông Nông Quốc K – Trưởng Tiểu khu 3, bà Hoàng Thị M, bà T1 và bà Địch Thị L và một số người hàng xóm khác cùng tiến hành đo đất xác định lại ranh giới, hai bên cùng nhất trí đóng cọc mốc và lập thành văn bản. Tuy nhiên, sau đó ông B không nhất trí.

Ngày 13/7/2010, ông B làm đơn gửi UBND thị trấn N. Chiều ngày 22/7/2010 ông Hoàng Đình D – Bí thư, Chủ tịch UBND thị trấn N tiến hành hòa giải. Qua các chứng cứ và ý kiến các bên, UBND thị trấn N kết luận: Mảnh đất đang tranh chấp có diện tích 400m² là của ông Hoàng Văn Đ. Ông B không nhất trí với phiên hòa giải và kết luận đó. Hồ sơ gửi lên Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện N. Ngày 21/4/2011 Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện N giải quyết và kết luận mảnh đất tranh chấp là của ông Đ, yêu cầu hai bên thống nhất ranh giới và báo về Phòng Tài nguyên và Môi trường để tiến hành đo đạc. Ông B không nhất trí với kết luận đó. Thời gian sau ông B còn ngang nhiên dựng nhà ở tạm lên giữa phần đất của ông Đ. Do vậy, ông Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án huyện N xác định đất tranh chấp thuộc quyền quản lý, sử dụng của gia đình ông Đ.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, bị đơn ông Nông Thanh B trình bày:

Thửa đất số 217 theo Bản đồ địa chính thị trấn N, ông Nông Thanh B được vợ chồng ông Dương Đình S, bà Hoàng Thị L chuyển nhượng từ ngày 10/3/1992. Khi chuyển nhượng có nhà 3 gian và cây ăn quả. Từ năm 1992 ông và gia đình sống trong thửa đất này. Đến năm 2010 ông và gia đình tôn tạo, bù đất thành một thửa đất có mặt bằng như hiện nay. Trước khi bù đất ông có đến UBND thị trấn N báo chủ tịch Hoàng Đình D biết.

Sau khi có mặt bằng như hiện nay thì ông Đ đến đòi lấy ông không đồng ý. Ông Đ đã nhờ UBND thị trấn và Phòng Tài nguyên và Môi trường can thiệp, ông B cũng không nhất trí.

Ngày 28/7/2018 Tổ hòa giải tiến hành hòa giải ông B mới nắm được giấy chuyển nhượng đất đai giữa bà M và ông Đ từ năm 1987. Theo giấy chuyển nhượng của ông Đ thì lô đất của ông Đ không nằm trong thửa đất của ông B vì năm 1987 vườn bà M sát đến nhà bà Phạm Thị T1 ở mặt Quốc lộ 3. Nhà bà T1 ở mặt Quốc lộ 3 đã chuyển nhượng cho ông L, vợ là bà M và hiện nay là vợ chồng T2 T3 ở. Nhà cháu T3 đang ở là bên trái hiện nay (theo Giấy chuyển nhượng của

ông Đ) là mốc và đo sang bên phải 20m đến bụi tre. Thửa đất 217 ông đang quản lý, sử dụng không nằm trong giấy chuyển nhượng của bà M cho Đ. Do vậy, nhà, vườn trong thửa đất 217 ông B có quyền quản lý, sử dụng, là tài sản của gia đình ông B. Ông không nhất trí toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn Hoàng Văn Đ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Bị đơn: Đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu của Nguyên đơn theo các luận cứ sau:

Thứ nhất: Theo kết quả kiểm tra, thẩm định tại chỗ và kết quả đo đạc của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường tỉnh Bắc Kạn thì thửa đất đang tranh chấp có tổng diện tích là 429m² được giới hạn bởi các điểm 1,2,3,4,5,1. Trong đó có cạnh 1-2 dài 27,66m, và thể hiện là hình thang vuông ở đáy chứ không phải vuông 20x20 như trong giấy mua bán mà bà M và ông Đ ký kết. Điều đó thể hiện diện tích đất tranh chấp không nằm ở vị trí mà Ủy ban nhân dân thị trấn N và Tòa án nhân dân huyện N đã xác định mà nằm ở khu đất cạnh đó (khu đất mà UBND thị trấn N và Tòa án xác định của nhà bà Phạm Thị T1, cách khu đất tranh chấp hàng rào tre).

Thứ hai: Giấy tờ mua bán giữa ông Đ và bà M đề ngày 24/4/1987, tuy nhiên việc chứng thực của UBND thị trấn N xác nhận ngày 15/10/1996, vậy xác nhận sau hơn 9 năm là không có cơ sở pháp lý về mặt chứng thực để chứng M cho việc mua bán của các bên.

Thứ ba: Theo giấy tờ mua bán thì ông Đ mua đất của bà M từ 1987 và trong suốt thời gian sau đó cho đến khi xảy ra tranh chấp ông Đ không làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không nộp thuế theo quy định, thấy gia đình ông B trồng hoa màu trên đó mà không có ý kiến gì, ngoài ra bản đồ địa chính thị trấn N không xác định đất ông Đ mua ở vị trí nào.

Đối với ông Nông Thanh B là người mua lại nhà đất của gia đình ông Sông, bà L từ năm 1992 và sử dụng từ đó đến nay, thực hiện việc kê khai và nộp thuế đầy đủ từ 1993 đến nay.

Ngày 22/3/2019, Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Kạn đã tiến hành đo đạc diện tích đất tranh chấp và có sơ đồ thửa đất kèm theo hiện trạng. Ông Hoàng Văn Đ nhất trí kết quả đo đạc của Trung tâm, đề nghị Tòa án giải quyết theo sơ đồ đã được đo.

Bản án số 01/2019/DS-ST ngày 05/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện N căn cứ các điều 26, 35, 39, khoản 1 Điều 95, Điều 143, 144, 147, 157 và Điều 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; điểm d khoản 1 Điều 99, Điều 166,

Điều 203 Luật Đất đai năm 2013 và Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn Hoàng Văn Đ, Hoàng Thị T, đối với bị đơn Nông Thanh B, Lương Thị H về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất. Buộc ông Nông Thanh B và bà Lương Thị H phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm cho ông Hoàng Văn Đ và bà Hoàng Thị T. Ông Hoàng Văn Đ và bà Hoàng Thị T có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

Khu đất tranh chấp có địa chỉ tại Tiểu khu 3, thị trấn N, huyện N, tỉnh Bắc Kạn. Tổng diện tích đất tranh chấp là 429m², có số thửa 340, tờ bản đồ địa chính số 85, tỷ lệ 1/1000, được giới hạn bởi các điểm 1,2,3,4,5,1; có chiều dài các cạnh cụ thể như sau: Cạnh 1-2 dài 27,66m; Cạnh 2-3: dài 19,94m; Cạnh 3-4: dài 20,04m; Cạnh 4-5: dài 8,46m; 5-1 dài 10,56m. Mục đích đất sử dụng là đất ODT + CLN.

Các mốc ranh giới: Bắc giáp Quốc lộ 3; Nam giáp bãi bằng xí nghiệp 122; Đông giáp nhà mới ông Nông Thanh B; Tây giáp đất bà Phạm Thị T1.

Bản đồ thửa đất tranh chấp được đơn vị đo đạc là Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Kạn đo.

Bị đơn ông Nông Thanh B và bà Lương Thị H phải có nghĩa vụ di dời toàn bộ tài sản trên đất gồm 01 nhà gỗ và toàn bộ cây trồng trên thửa đất đang tranh chấp nêu trên để trả lại thực trạng đất cho nguyên đơn ông Hoàng Văn Đ và bà Hoàng Thị T.

Ngoài ra án còn tuyên án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 15/11/2019 Tòa án nhân dân huyện N nhận được Đơn kháng cáo đề ngày 10/11/2019 của ông Nông Thanh B, kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 01/QĐKNPT-VKS-DS ngày 05/12/2019 của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Kạn, kháng nghị đối với toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2019/DS-ST ngày 05/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Bắc Kạn. Lý do: Thu thập chứng cứ chưa đầy đủ; Tuyên di dời tài sản trên đất là cây, nhà gỗ ba gian gây khó khăn cho thi hành án. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Kạn xét xử theo hướng căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự. Hủy bản án dân sự số 01/2019/DS-ST ngày 05/11/2019 của

Tòa án nhân dân huyện N để chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện N giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

XÉT THẤY:

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn và bị đơn tự nguyện thỏa thuận giải quyết toàn bộ vụ án như sau:

1. Ông Hoàng Văn Đ và bà Hoàng Thị T được quyền sử dụng thửa đất được giới hạn bởi các mốc: 4-5-A-B-C-D-E-3-4 có diện tích 567,5m². Trong đó, bao gồm một phần diện tích đất tranh chấp được giới hạn bởi các mốc 4-5-A-B-3-4 có diện tích 358,1m².

2. Ông Nông Thanh B và bà Lương Thị H được quyền sử dụng phần diện tích đất tranh chấp còn lại là 70,9m² được giới hạn bởi các mốc A-1-2-B-A.

(Các mốc giới thửa đất ông Đ, bà Thành và ông B, bà H được quyền sử dụng có tọa độ cụ thể được xác định tại Bản đồ trích đo địa chính kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/3/2019 và Biên bản xác định ranh giới ngoài thực địa ngày 22/3/2019, đã bổ sung các điểm A,B,C,D,E theo thỏa thuận của các đương sự tại Biên bản ngày 15/5/2020 do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Kạn cung cấp.)

3. Về các tài sản trên đất:

Ông Nông Thanh B, bà Lương Thị H có trách nhiệm tháo dỡ, di dời 01 nhà gỗ; cắt và di dời toàn bộ các cây trên thửa đất ông Hoàng Văn Đ, bà Hoàng Thị T được quyền sử dụng nói trên.

4. Về án phí:

- Ông Hoàng Văn Đ tự nguyện chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm với số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng).

- Ông Nông Thanh B tự nguyện chịu án phí dân sự phúc thẩm với số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng).

5. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

- Ông Hoàng Văn Đ tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 1.000.000đ (Một triệu đồng) tại cấp sơ thẩm.

- Ông Nông Thanh B tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 1.800.000đ (Một triệu tám trăm nghìn đồng) tại cấp sơ thẩm và 1.400.000đ (Một triệu bốn trăm nghìn đồng) tại cấp phúc thẩm.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát phát biểu: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án và những người tham gia tố tụng chấp hành đúng quy định của pháp luật về luật tố tụng dân sự.

Về nội dung kháng nghị là có căn cứ. Tuy nhiên, tại phiên tòa các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án, việc thỏa thuận là tự nguyện, không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội, do vậy, Viện kiểm sát rút toàn bộ kháng nghị, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Bộ luật tố tụng dân sự sửa bản án sơ thẩm và công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Hội đồng xét xử xét thấy việc thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, do vậy, chấp nhận ý kiến của Viện kiểm sát sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 300 và khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự:

1. Sửa Bản án số 01/2019/DS-ST ngày 05/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Bắc Kạn.

2. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự về việc giải quyết vụ án, như sau:

2.1. Ông Hoàng Văn Đ và bà Hoàng Thị T được quyền sử dụng thửa đất được giới hạn bởi các mốc: 4-5-A-B-C-D-E-3-4 có diện tích 567,5m². Trong đó, bao gồm một phần diện tích đất tranh chấp được giới hạn bởi các mốc 4-5-A-B-3-4 có diện tích 358,1m².

2.2. Ông Nông Thanh B và bà Lương Thị H được quyền sử dụng phần diện tích đất tranh chấp còn lại là 70,9m² được giới hạn bởi các mốc A-1-2-B-A.

(Các mốc giới thửa đất ông Đ, bà Thành và ông B, bà H được quyền sử dụng có tọa độ cụ thể được xác định tại Bản đồ trích đo địa chính kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/3/2019 và Biên bản xác định ranh giới ngoài thực địa ngày 22/3/2019, đã bổ sung các điểm A,B,C,D,E theo thỏa thuận của các đương sự tại Biên bản ngày 15/5/2020 do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Kạn cung cấp.)

2.3. Về các tài sản trên đất:

Ông Nông Thanh B, bà Lương Thị H có trách nhiệm tháo dỡ, di dời 01 nhà gỗ; cắt và di dời toàn bộ các cây trên thửa đất ông Hoàng Văn Đ, bà Hoàng

Thị T được quyền sử dụng nói trên.

2.4. Về án phí:

- Ông Hoàng Văn Đ tự nguyện chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng), được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai số 08087 ngày 22/01/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện N.

- Ông Nông Thanh B tự nguyện chịu án phí dân sự phúc thẩm 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng), được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 08132 ngày 19/11/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện N.

2.5. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

- Ông Hoàng Văn Đ tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 1.000.000đ (Một triệu đồng) tại cấp sơ thẩm. Xác định đã nộp đủ.

- Ông Nông Thanh B tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 1.800.000đ (Một triệu tám trăm nghìn đồng) tại cấp sơ thẩm và 1.400.000đ (Một triệu bốn trăm nghìn đồng) tại cấp phúc thẩm. Xác định đã nộp đủ.

“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 pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bắc Kạn 02;
- TAND huyện N 01;
- Các đương sự 06;
- THADS tỉnh Bắc Kạn 01;
- Lưu hồ sơ vụ án 01;
- Tổ HCTP 03.

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

(Đã ký)

Nguyễn Ngọc Hoa