TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH LÀO CAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 03/2019/DS - PT

Ngày 29 - 3 - 2019

V/v: "Tranh chấp kiện đòi lại quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÀO CAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Minh Quán

Các Thẩm phán: Ông Phùng Lâm Hồng

Ông Trương Quyết Thắng

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thu Ngân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hương - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 3 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 24/2018/TLPT-DS ngày 27 tháng 12 năm 2019 về việc *"Tranh chấp kiện đòi lại quyền sử dụng đất"* do bản án dân sự số 07/2018/DS-ST ngày 22/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Lào Cai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 03/2019/QĐ-PT ngày 12/02/2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: - Ông La Xuân G - Sinh năm 1960;

- Bà Hoàng Thị C - Sinh năm 1959;

Đều trú tại: Thôn M, xã X, huyện B, tỉnh Lào Cai - Có mặt tại phiên tòa.

2. Bị đơn: - Anh La Xuân Q - Sinh năm 1971;

- Chị Trần Thị P - Sinh năm 1976.

Đều trú tại: Thôn M, xã X, huyện B, tỉnh Lào Cai - Có mặt tại phiên tòa.

3. Người kháng cáo: Ông La Xuân G và bà Hoàng Thị C.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và các bản tự khai, nguyên đơn ông La Xuân G và bà Hoàng Thị C trình bày:

Năm 1996 vợ chồng ông G, bà C được Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Lào Cai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 540059 ngày 01/11/1996 với diện tích là 15.298m^2 trong đó có thửa đất số 16 tờ bản đồ P6-16 tại thôn T, xã X, huyện B (nay là Thôn M, xã X, huyện B, tỉnh Lào Cai). Năm 1999 ông, bà cho vợ chồng anh La Xuân Q và chị Trần Thị P (anh Q là em ruột ông La Xuân G) mượn một phần đất thuộc thửa đất số 16 để anh Q và chị P dựng quán bán hàng. Đến khoảng năm 2010 anh Q, chị P có xây nhà trên diện tích đất này mà không được sự đồng ý của vợ chồng ông G và bà C. Đến năm 2018 ông G, bà C yêu cầu vợ chồng anh Q, chị P trả lại đất thì vợ chồng anh La Xuân Q và chị Trần Thị P không nhất trí và có cho rằng vợ chồng ông G, bà C đã cho vợ chồng anh chị từ năm 1999. Tranh chấp giữa ông G, bà C với anh Q, chị P đã được Ủy ban nhân dân xã giải quyết nhưng không thành. Vì vậy ông La Xuân G và bà Hoàng Thị C khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng anh La Xuân Q và chị Trần Thị P phải tự tháo dỡ công trình trên đất để trả lại cho ông bà diện tích đất 294,4m^2 tại thửa số 16 tờ bản đồ P6 - 16 tại Thôn M, xã X, huyện B, tỉnh Lào Cai.

Bị đơn anh La Xuân Q và chị Trần Thị P trình bày:

Khoảng năm 1997 anh chị kết hôn, khi vợ chồng anh chị ra ở riêng thì được anh La Xuân G và chị Hoàng Thị C cho vợ chồng anh, chị diện tích đất tại thửa số 16 tờ bản đồ P6-16 tại thôn T xã X (nay là Thôn M, xã X) hiện tại vợ chồng anh chị đang ở và sử dụng. Khi cho hai bên không làm thủ tục giấy tờ gì và cũng không làm thủ tục qua cơ quan nhà nước có thẩm quyền mà chỉ nói miệng với nhau. Việc cho đất chỉ có vợ chồng anh Q, chị P và vợ chồng ông G, bà C biết ngoài ra không có ai biết. Năm 1999 khi vợ chồng anh chị xây nhà và xây dựng công trình kiến trúc trên đất thì vợ chồng ông G, bà C không có ý kiến gì. Anh chị sử dụng ổn định từ đó đến đầu năm 2018 thì ông G, bà C có nói nếu muốn ở thì phải làm thủ tục mua bán và trả tiền cho ông G, bà C nhưng vợ chồng anh Q, chị P không nhất trí. Vụ việc tranh chấp đã được Ủy ban nhân dân xã X hòa giải nhiều lần nhưng đều không thành. Đến nay ông La Xuân G và bà Hoàng Thị C khởi kiện yêu cầu vợ chồng anh Q, chị P phải tự tháo dỡ nhà và công trình trên đất để trả lại diện tích đất 294,4 m^2 tại thửa số 16 tờ bản đồ P6-16 anh chị không nhất trí.

Tại phiên tòa sơ thẩm, anh Q, chị P nhất trí trả lại đất và yêu cầu ông La Xuân G và bà Hoàng Thị C phải có trách nhiệm thanh toán trả cho vợ chồng anh Q, chị P trị giá tài sản trên đất là nhà xây cấp 4 và các công trình trên đất là 224.272.878 đồng.

Bản án số 07/2018/DS-ST ngày 22/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện B đã quyết định:

Áp dụng Điều 166, khoản 1 Điều 288 Bộ luật Dân sự; khoản 1 Điều 203

Luật Đất đai; khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án, xử:

Buộc anh La Xuân Q và chị Trần Thị P phải trả lại cho ông La Xuân G và bà Hoàng Thị C diện tích đất 294,4m^2 tại thửa số 16 tờ bản đồ P6 - 16, mục đích sử dụng là đất trồng rau màu (ĐRM) tại Thôn M, xã X, huyện B, tỉnh Lào Cai đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 540059 ngày 01/11/1996. (Có trích lục bản đồ địa chính kèm theo).

Giao cho ông La Xuân G và bà Hoàng Thị C được sở hữu toàn bộ tài sản trên đất là tài sản của anh La Xuân Q và chị Trần Thị P gồm: 01 nhà xây cấp 4 lợp ngói Prôximăng, trần gỗ, nát nền gạch hoa; 01 bán mái gạch bê tông, nền láng xi măng, mái lợp Prôximăng diện tích 13,2m^2; 01 nhà tắm, vệ sinh đổ mái bằng, nền nát gạch đá hoa diện tích 9,02m^2; 01 tường gạch xây; 01 bếp gỗ cột tròn, nền láng xi măng, mái lợp ngói Prôximăng trát đất không trần, diện tích 27,6m^2; 01 bán mái trước cột gỗ không vách nền láng xi măng, mái lợp ngói Prôximăng, diện tích 8,4m^2; 01 bán mái sau, cột gỗ không vách nền đất, mái lợp ngói Prôximăng, diện tích 14m^2; 01 tường gạch ba vanh; 01 chuồng lợn xây 04 ngăn, nền bê tông, mái ngói Prôxmăng, diện tích 32,22m^2; 01 bể chứa chất thải có thể tích là 6,08m^3; 01 giếng xây đào cuốn bi, sâu 5m, đường kính 01 m, tang giếng 01 cái; và 01 cây mít đã cho thu hoạch. Tổng giá trị tài sản trên đất là: 224.272.878 đồng *(Hai trăm hai mươi bốn triệu, hai trăm bẩy mươi hai nghìn, tám trăm bẩy mươi tám đồng)*.

Buộc ông La Xuân G và bà Hoàng Thị C phải có trách nhiệm liên đới thanh toán trả cho anh La Xuân Q và chị Trần Thị P số tiền trị giá tài sản trên đất là: 224.272.878 đồng *(Hai trăm hai mươi bốn triệu, hai trăm bẩy mươi hai nghìn, tám trăm bẩy mươi tám đồng)*.

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

Ngày 30/11/2018, nguyên đơn ông La Xuân G và bà Hoàng Thị C kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc anh Q, chị P di chuyển toàn bộ tài sản trên thửa đất số 16 tờ bản đồ P6-16 để trả lại đất cho ông bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông La Xuân G bà Hoàng Thị C và anh La Xuân Q, chị Trần Thị P đã thỏa thuận với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai phát biểu ý kiến:

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án thì Hội đồng xét xử, thư ký tòa án đã thực hiện đúng theo trình tự, thủ tục tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đều chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX Căn cứ vào Điều 300 Bộ luật Tố tụng Dân sự sửa bản án sơ thẩm số 07/2018/DS-ST ngày 26/3/2018 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Lào Cai.

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau: Anh Q, chị P được quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất 294,4m^2 tại thửa số 16 tờ bản đồ P6 - 16, mục đích sử dụng là đất trồng rau màu (ĐRM) tại Thôn M, xã X, huyện B, tỉnh Lào Cai đất đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 540059 cấp ngày 01/11/1996 và sở hữu toàn bộ tài sản trên đất gồm: 01 nhà xây cấp 4 lợp ngói Prôximăng, trần gỗ, nát nền gạch hoa; 01 bán mái gạch bê tông, nền láng xi măng, mái lợp Prôximăng diện tích 13,2m^2; 01 nhà tắm, vệ sinh đổ mái bằng, nền nát gạch đá hoa diện tích 9,02m^2; 01 tường gạch xây; 01 bếp gỗ cột tròn, nền láng xi măng, mái lợp ngói Prôximăng trát đất không trần, diện tích 27,6m^2; 01 bán mái trước cột gỗ không vách nền láng xi măng, mái lợp ngói Prôximăng, diện tích 8,4m^2; 01 bán mái sau, cột gỗ không vách nền đất, mái lợp ngói Prôximăng, diện tích 14m^2; 01 tường gạch ba vanh; 01 chuồng lợn xây 04 ngăn, nền bê tông, mái ngói Prôxmăng, diện tích 32,22m^2; 01 bể chứa chất thải có thể tích là 6,08m^3; 01 giếng xây đào cuốn bi, sâu 5m, đường kính 01 m, tang giếng 01 cái; và 01 cây mít đã cho thu hoạch.

Anh La Xuân Q, chị Trần Thị P có trách nhiệm thanh toán cho ông La Xuân G, bà Hoàng Thị C số tiền 120.000.000 đồng và hoàn trả cho ông La Xuân G, bà Hoàng Thị C 5.000.000 đồng tiền chi phí thẩm định, định giá.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét, đánh giá đầy đủ, toàn diện các chứng cứ. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Năm 1999 ông La Xuân G và bà Hoàng Thị C cho vợ chồng anh La Xuân Q và chị Trần Thị P (anh Q là em ruột ông La Xuân G) sử dụng 294,4m^2 đất ruộng màu tại thửa số 16 tờ bản đồ P6 - 16 tại Thôn M, xã X, huyện B, tỉnh Lào Cai. Sau đó anh Q, chị P đã xây nhà ở và xây dựng công trình kiến trúc trên diện tích đất này. Đến năm 2018 ông G, bà C yêu cầu vợ chồng anh Q, chị P trả lại đất thì vợ chồng anh La Xuân Q và chị Trần Thị P không trả và có cho rằng vợ chồng ông G, bà C đã cho vợ chồng anh chị. Bản án số 07/2018/DS-ST ngày 22/11/2018 đã xử buộc anh Q, chị P trả lại đất cho ông G bà C; Ông G bà C được sử dụng toàn bộ tài sản gắn liền với đất do anh Q và Phượng xây dựng nên và có trách nhiệm thanh toán cho anh Q, chị P giá trị tài sản trên đất là 224.272.878đ.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm ông La Xuân G bà Hoàng Thị C và anh La Xuân Q, chị Trần Thị P đã thỏa thuận với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án như sau:

Anh Q, chị P được quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất 294,4m^2 tại thửa số 16 tờ bản đồ P6 - 16, mục đích sử dụng là đất trồng rau màu (ĐRM) tại Thôn M,

xã X, huyện B, tỉnh Lào Cai đất đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 540059 ngày 01/11/1996 mang tên bà Hoàng Thị C và sở hữu toàn bộ tài sản trên đất gồm: 01 nhà xây cấp 4 lợp ngói Prôximăng, trần gỗ, nát nền gạch hoa; 01 bán mái gạch bê tông, nền láng xi măng, mái lợp Prôximăng diện tích 13,2m^2; 01 nhà tắm, vệ sinh đổ mái bằng, nền nát gạch đá hoa diện tích 9,02m^2; 01 tường gạch xây; 01 bếp gỗ cột tròn, nền láng xi măng, mái lợp ngói Prôximăng trát đất không trần, diện tích 27,6 m^2; 01 bán mái trước cột gỗ không vách nền láng xi măng, mái lợp ngói Prôximăng, diện tích 8,4m^2; 01 bán mái sau, cột gỗ không vách nền đất, mái lợp ngói Prôximăng, diện tích 14m^2; 01 tường gạch ba vanh; 01 chuồng lợn xây 04 ngăn, nền bê tông, mái ngói Prôxmăng, diện tích 32,22m^2 01 bể chứa chất thải có thể tích là 6,08m^3; 01 giếng xây đào cuốn bi, sâu 5m, đường kính 01 m, tang giếng 01 cái; và 01 cây mít đã cho thu hoạch.

Anh La Xuân Q, chị Trần Thị P có trách nhiệm thanh toán cho ông La Xuân G, bà Hoàng Thị C số tiền 120.000.000 đồng *(Một trăm hai mươi triệu đồng)* và hoàn trả cho ông La Xuân G, bà Hoàng Thị C 5.000.000 đồng *(Năm triệu đồng)* tiền chi phí thẩm định, định giá.

[3] Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự thỏa thuận mỗi bên chịu 1/2 án phí theo quy định.

Án phí dân sự phúc thẩm: Giải quyết theo quy định của pháp luật

[3] Xét thấy thỏa thuận của các đương sự hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái với đạo đức xã hội. Vì vậy Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy cần 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 Bộ luật Tố tụng Dân sự: Sửa bản án sơ thẩm số 07/2018/DS-ST ngày 22/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Lào Cai như sau:

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

Anh La Xuân Q và chị Trần Thị P được quyền sử dụng toàn bộ diện tích 294,4m^2 đất, nằm trong thửa số 16, tờ bản đồ P6 - 16. Đất có các tứ cận như sau: Phía Bắc giáp với đường tỉnh lộ 152 có kích thước chiều dài cạnh là 12,2 mét; Phía Đông giáp với phần diện tích đất còn lại của thửa số 16, tờ bản đồ P6-16 của bà Hoàng Thị C có kích thước chiều dài cạnh là 22,51 mét; Phía Tây Nam giáp với thửa đất số 17 tờ bản đồ P6-16 hiện trạng đất ông Ngô Xuân S và bà Phạm Thị D đang quản lý sử dụng có kích thước chiều dài cạnh là 26,81 mét (Có trích lục bản đồ địa chính kèm theo), mục đích sử dụng là đất trồng rau màu (ĐRM) tại Thôn M, xã X, huyện B, tỉnh Lào Cai. Đất đã được Ủy ban nhân dân

huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 540059 ngày 01/11/1996 mang tên bà Hoàng Thị C và sở hữu toàn bộ tài sản trên đất gồm: 01 nhà xây cấp 4 lợp ngói Prôximăng, trần gỗ, nát nền gạch hoa; 01 bán mái gạch bê tông, nền láng xi măng, mái lợp Prôximăng diện tích 13,2m^2; 01 nhà tắm, vệ sinh đổ mái bằng, nền nát gạch đá hoa diện tích 9,02m^2; 01 tường gạch xây; 01 bếp gỗ cột tròn, nền láng xi măng, mái lợp ngói Prôximăng trát đất không trần, diện tích 27,6m^2; 01 bán mái trước cột gỗ không vách nền láng xi măng, mái lợp ngói Prôximăng, diện tích 8,4m^2; 01 bán mái sau, cột gỗ cột gỗ không vách nền đất, mái lợp ngói Prôximăng, diện tích 14m^2; 01 tường gạch ba vanh; 01 chuồng lợn xây 04 ngăn, nền bê tông, mái ngói Prôxmăng, diện tích 32,22m^2 01 bể chứa chất thải có thể tích là 6,08m^3; 01 giếng xây đào cuốn bi, sâu 05m, đường kính 01m, tang giếng 01 cái và 01 cây mít đã cho thu hoạch.

Anh La Xuân Q và chị Trần Thị P có trách nhiệm liên đới trả cho ông La Xuân G và bà Hoàng Thị C số tiền là: 120.000.000 đồng *(Một trăm hai mươi triệu đồng)*.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong khoản tiền trên, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền chưa thi hành án theo quy định tại Điều 357 Bộ luật Dân sự.

2. Về án phí: Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án:

Ông La Xuân G và bà Hoàng Thị C phải chịu 3.000.000 đồng *(Ba triệu đồng)* tiền án phí dân sự sơ thẩm, và 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* tiền án phí dân sự phúc thẩm. Xác nhận ông La Xuân G và bà Hoàng Thị C đã nộp 600.000 đồng *(Sáu trăm nghìn đồng)* tiền tạm ứng án phí theo các biên lai số AB/2012/0007666 ngày 19/7/2018 và biên lai số AB/2012/0007773 ngày 04/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Lào Cai. Ông La Xuân G và bà Hoàng Thị C còn phải nộp 2.700.000 đồng *(Hai triệu bảy trăm nghìn đồng)*.

Anh La Xuân Q và chị Trần Thị P phải chịu 3.000.000 *đồng (Ba triệu đồng)* tiền án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về chi phí tố tụng: Anh La Xuân Q và chị Trần Thị P phải chịu 5.000.000 đồng *(Năm triệu đồng)* tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Anh La Xuân Q và chị Trần Thị Phương có trách nhiệm liên đới hoàn trả cho ông La Xuân G và bà Hoàng Thị C số tiền 5.000.000 đồng *(Năm triệu đồng)* chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

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

"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, 7a, 7b 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".

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lào Cai (2);
- TAND huyện B;
- Chi cục THADS huyện B;
- Các đương sự;
- Lưu VT, HSVA.

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

Vũ Minh Quán