

Bản án số: 27/2020/DS - PT

Ngày 08 - 6 - 2020

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH TUYỀN QUANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Ngọc Hà

Các Thẩm phán: Ông Hồ Hữu Việt

Ông Ma Ngọc Trung

- Thư ký phiên tòa: Ông Lương Hữu San - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Tuyền Quang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tuyền Quang: Ông Dương Thành Vĩnh - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 02 và 08 tháng 6 năm 2020, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Tuyền Quang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 20/2020/TLPT- DS, ngày 13 tháng 4 năm 2020 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 118/2019/DS - ST, ngày 15 tháng 11 năm 2019 của Toà án nhân dân thành phố Q bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 29/2020/QĐ-PT, ngày 18 tháng 5 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Nguyễn Thị Minh C**, sinh năm 1973.

Địa chỉ: Tổ 6 (tổ 10 cũ), phường N, thành phố Q, tỉnh Tuyền Quang. Có mặt tại phiên tòa.

2. Bị đơn:

2.1. Ông **Trịnh Công M**, sinh năm 1955.

2.2. Bà **Phạm Thị Tường V**, sinh năm 1960.

Cùng địa chỉ: Tổ 6 (tổ 10 cũ), phường N, thành phố Q, tỉnh Tuyền Quang. Đều có mặt tại phiên tòa.

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

3.1. Ông **Nguyễn Thanh S**, sinh năm 1936.

Địa chỉ: Tổ 6 (tổ 10 cũ), phường N, thành phố Q, tỉnh Tuyền Quang. Đã chết ngày 18/02/2020.

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Thanh S:

3.1.1. Bà Nguyễn Thị Ng, sinh năm 1954.

3.1.2. Bà Nguyễn Thị Thanh Th, sinh năm 1967.

3.1.3. Bà Nguyễn Thị Minh C, sinh năm 1973.

3.1.4. Ông Nguyễn Quang Th1, sinh năm 1975.

Cùng địa chỉ: Tổ 6 (tổ 10 cũ), phường N, thành phố Q, tỉnh Tuyên Quang.

3.1.5. Bà Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1971.

Địa chỉ: Phường G, thành phố X, tỉnh Hà Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Thanh S: Bà Nguyễn Thị Minh C (là nguyên đơn trong vụ án).

3.2. UBND thành phố Q, tỉnh Tuyên Quang.

Địa chỉ: Thôn 9, phường An Tường, thành phố Q, tỉnh Tuyên Quang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tô Hoàng L; chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Đình F; chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Q. Theo giấy ủy quyền ngày 29/5/2020. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Trịnh Công M.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và lời khai tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn bà Nguyễn Thị Minh C trình bày:

Bố mẹ bà là ông Nguyễn Thanh S và bà Phạm Thị Ng1 (bà Ng1 chết năm 1992) có khai phá được một diện tích đất khoảng 163m² đất trồng cây lâu năm, đã kê khai và có tên trên bản đồ địa chính năm 1997 và hồ sơ kỹ thuật thửa đất thể hiện tại thửa đất số 78, tờ bản đồ số 10, địa chỉ thửa đất xóm 10 (nay là tổ 06), phường N, thành phố Q mang tên ông Nguyễn Thanh S. Năm 1986, bố ông Trịnh Công M là ông Trịnh Văn B có mượn ông S một phần diện tích đất này vào khoảng 40m² để sử dụng. Sau khi vợ chồng ông B, bà K chết thì ông Trịnh Công M và bà Phạm Thị Tường V là con trai và con dâu của ông T, bà K tiếp tục sử dụng diện tích đất này cho đến nay. Hàng năm, ông S vẫn thực hiện đóng thuế đầy đủ với Nhà nước. Đến năm 2004, ông Nguyễn Thanh S viết giấy tặng cho bà diện tích đất trên, năm 2013 bà làm thủ tục đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cán bộ địa chính đến đo đạc xác định ranh giới đất mời vợ chồng ông M đến tham gia, nhưng gia đình ông M không tham gia, khi xác định ranh giới đất xong, cán bộ địa chính phường đưa biên bản để cho các hộ giáp ranh ký, bà đến nhà ông M và bà V khoảng 2 đến 3 lần nhưng gia đình ông M không ký. Sau khi làm đầy đủ thủ tục đến ngày 18/6/2014 bà được UBND thành phố Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích là 155,3m² đất trồng cây lâu năm tại thửa đất số 78, tờ bản đồ số 10. Bà đã nhiều lần yêu cầu ông M, bà V trả lại diện tích đất trên cho bà nhưng ông M, bà V không trả vì cho rằng diện tích đất này là của ông M, bà V. Vì vậy, bà khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông M, bà V trả lại cho bà diện tích 39,3m² đất (theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án) tại thửa đất số 78, tờ bản đồ số 10, địa chỉ thửa đất tại tổ 10 (nay là tổ 06), phường N, thành phố Q, tỉnh Tuyên Quang.

Bị đơn ông Trịnh Công M và bà Phạm Thị Tường V trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất khoảng 40m² đang tranh chấp với bà Nguyễn Thị Minh C là do bố mẹ ông M khai phá từ trước năm 1975, hàng năm gia đình ông bà sử dụng để trồng chuối. Sau khi bố mẹ ông M chết, ông M và bà V tiếp tục sử dụng ổn định đến nay. Quá trình sử dụng đất gia đình ông bà

chưa kê khai đăng ký với cơ quan có thẩm quyền và không có giấy tờ gì về quyền sử dụng đất, ông bà không đóng thuế sử dụng đất vì Nhà nước không thông báo, sau này Nhà nước miễn thuế, đến nay diện tích đất này gia đình ông bà chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khoảng năm 2014, bà C có đến gia đình ông bà 2 đến 3 lần đề nghị ông bà ký giáp ranh để bà C làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất trên và yêu cầu gia đình ông bà trả lại diện tích đất này nhưng ông bà không nhất trí. Nay bà C khởi kiện yêu cầu ông bà trả lại 39,3m² đất ông bà không đồng ý, vì ông bà không mượn đất của ông Nguyễn Thanh S, đất trên do gia đình ông bà khai phá và đã sử dụng ổn định được hơn 40 năm nay tính, nên theo Điều 247 Bộ luật dân sự đất này là của ông bà. Ông bà đề nghị Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà C vì diện tích đất đang tranh chấp gia đình ông bà đang sử dụng, khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà C không có chữ ký giáp ranh của gia đình ông bà và việc lấy ý kiến khu dân cư lúc nào ông bà không được biết.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh S trình bày tại cấp sơ thẩm:*

Diện tích đất ông tặng cho con gái ông là Nguyễn Thị Minh C có nguồn gốc do ông khai phá cùng bố mẹ ông là Nguyễn Văn Tr và Cao Thị H1 (đều đã chết) từ khoảng năm 1950 đến 1955. Toàn bộ diện tích đất này ông sử dụng và đã kê khai đăng ký và có tên trên bản đồ địa chính năm 1997. Năm 1986, bố đẻ ông Trịnh Công M là ông Trịnh Văn B có hỏi mượn ông một phần diện tích vào khoảng 40m², việc cho mượn chỉ bằng miệng không làm giấy tờ gì. Sau khi mượn ông B đã sử dụng diện tích đất làm chuồng lợn và trồng chuối, sau khi vợ chồng ông B, bà Phạm Thị C1 chết, ông vẫn để cho ông M và bà V sử dụng. Năm 2004 ông viết giấy tặng cho con gái là bà Nguyễn Thị Minh C. Năm 2013, bà C đã yêu cầu ông M, bà V trả lại đất để bà C làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông M, bà V không trả. Năm 2014, bà C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay bà C khởi kiện yêu cầu ông M, bà V trả lại diện tích 39,3m² cho bà C ông hoàn toàn nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà C.

** Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thành phố Q - Ông Nguyễn Xuân Nh trình bày tại cấp sơ thẩm:*

Hồ sơ, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Minh C là đảm bảo đúng quy định pháp luật. Theo quy định, khi thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà C không xin ý kiến trực tiếp của hộ giáp ranh liền kề thì UBND phường N phải thực hiện việc thông báo cho người sử dụng đất liền kề biết về sơ đồ thửa đất đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nếu đồng ý hoặc quá thời gian thông báo, người sử dụng đất liền kề không có ý kiến gì thì lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trường hợp nếu chưa thống nhất thì phải thực hiện giải quyết tranh chấp, sau khi thực hiện xong mới giải quyết cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông Trịnh Công M và bà Phạm Thị Tường V đề nghị Tòa án xem xét hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ký hiệu số BQ 723690, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH 001571 do UBND thành phố Q cấp

ngày 18/6/2014 đối với thửa đất số 78, tờ bản đồ số 10, địa chỉ thửa đất tại tổ 6 (tổ 10 cũ), phường N, thành phố Q, tỉnh Tuyên Quang mang tên chủ sử dụng bà Nguyễn Thị Minh C, UBND thành phố đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Vụ kiện trên đã được Tòa án nhân dân thành phố Q thụ lý, hoà giải nhưng không thành và đã đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 118/2019/DS – ST, ngày 15/11/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Q đã quyết định:

Căn cứ các Điều 26, 147, 228, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166 Bộ luật dân sự; Điều 100, Điều 166 và Điều 203 Luật đất đai; Pháp lệnh án phí lệ phí Tòa án số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Minh C.

- Buộc ông Trịnh Công M và bà Phạm Thị Tường V trả cho bà Nguyễn Thị Minh C diện tích đất 39,3m² tại thửa số 78, tờ bản đồ số 10, địa chỉ thửa đất tại tổ 6 (tổ 10 cũ), phường N, thành phố Q, tỉnh Tuyên Quang. Được giới hạn bởi các điểm E,F,A,B,D,E. Trong đó, điểm E-F = 4,5m, điểm F-A = 5m, điểm A-B = 5m, điểm B-D = 7,8m, điểm D-E = 5,5m (*có sơ đồ bản vẽ kèm theo*).

- Bà Nguyễn Thị Minh C có trách nhiệm thanh toán giá trị tài sản trên đất là 433.000đ (*Bốn trăm ba mươi ba nghìn đồng*) cho ông Trịnh Công M và bà Phạm Thị Tường V và được sử dụng tài sản hoa màu trên đất là 36 cây chuối.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Trịnh Công M và bà Phạm Thị Tường V về việc yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Minh C (số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH 001571 cấp ngày 18/6/2014).

3. Về án phí:

- Bà Phạm Thị Tường V phải chịu 200.000đ (*Hai trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch.

- Ông Trịnh Công M được miễn phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch.

- Bà Nguyễn Thị Minh C không phải chịu án phí. Trả lại cho bà C số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 125.000đ (*Một trăm hai mươi năm nghìn đồng*) tại biên lai thu số 0000916 ngày 24/02/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Q.

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 25/11/2019 Tòa án nhận được đơn kháng cáo của bị đơn ông Trịnh Công M kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 118/2019/DS – ST, ngày 15/11/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Q với lý do:

Việc Tòa án cấp sơ thẩm buộc gia đình bị đơn trả cho bà Nguyễn Thị Minh C 39,3m² đất tranh chấp căn cứ vào lời trình bày của ông Nguyễn Thanh S (bố bà C) về việc bố đẻ bị đơn là ông Trịnh Văn B hỏi mượn một phần đất có diện tích 40m² để sử dụng là không có căn cứ. Vì gia đình ông

thấy diện tích đất đó bỏ hoang, cây cối rậm rạp mà lại ở vị trí sát cạnh nhà mình do đó đã khai phá, cải tạo đất và sử dụng trồng Chuối để chăn nuôi ổn định, liên tục, công khai minh bạch từ năm 1975 đến nay không có tranh chấp với ai, khi đó bà C mới được 02 tuổi. Cho đến khoảng năm 2013 khi bà C đến nhà ông và yêu cầu ông ký giáp ranh để bà C làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất mà gia đình ông trồng Chuối nhưng gia đình ông không ký vì diện tích đất đó do gia đình ông khai phá để trồng Chuối nhưng bị bà C tranh chấp. Đến ngày 18/6/2014 bà C được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên diện tích đất mà gia đình ông đang trồng Chuối. Trong thời gian trước thời điểm bà C được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gia đình ông không thấy ai thông báo là làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà C và niêm yết, thông báo ở nhà văn hóa tổ 6 (tổ 10 cũ). Vợ ông hàng tháng đều đi họp ở nhà văn hóa không thấy Tổ trưởng thông báo niêm yết thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà C và bất cứ hộ gia đình nào thêm nữa. Do đó, việc cán bộ địa chính phường N và Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà C trên diện tích đất mà gia đình ông khai phá trồng Chuối làm hoàn toàn sai phạm luật. Khoản 1 Điều 247 Bộ luật dân sự năm 2005 quy định “*Người chiếm hữu, người được hưởng lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật nhưng ngay tình, liên tục, công khai trong thời hạn mười năm đối với động sản, ba mươi năm đối với bất động sản thì trở thành chủ sở hữu tài sản đó kể từ thời điểm bắt đầu chiếm hữu*”, căn cứ quy định trên thì diện tích đất do gia đình ông khai phá trồng Chuối đương nhiên thuộc quyền sở hữu của gia đình ông chứ không phải của gia đình bà C. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 247 Bộ luật Dân sự năm 2005 công nhận gia đình ông có quyền chiếm hữu, sử dụng 39,3m² đất đang có tranh chấp và hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà C trái quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn ông Trịnh Công M giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Minh C giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nhất trí với bản án sơ thẩm.

Qua phần thủ tục hỏi tại phiên tòa các đương sự thống nhất thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án và đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm.

Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm:

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử đã thực hiện đảm bảo các thủ tục về phiên tòa phúc thẩm, sự có mặt của các thành viên Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện đúng quy định tại các Điều 70, 71, 72 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của ông Trịnh Công M là hợp lệ trong hạn luật định. Nội dung kháng cáo nằm trong nội dung bản án sơ thẩm.

Về nội dung: Tại phiên tòa, các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và việc thỏa thuận này là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều

300, khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Trịnh Công M, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 118/2019/DS-ST ngày 15 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Q theo hướng công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Trịnh Công M trong thời hạn luật định, do ông Minh là người cao tuổi nên Tòa án cấp sơ thẩm có quyết định miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm cho ông M. Do đó đơn kháng cáo của ông Minh là hợp lệ nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Sau khi xét xử sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh S chết. Những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Sơn là bà Nguyễn Thị Ng, bà Nguyễn Thị Thanh Th, bà Nguyễn Thị Thu H, bà Nguyễn Thị Minh C, ông Nguyễn Quang Th1 (những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất) đã thống nhất cử bà Nguyễn Thị Minh C là người đại diện cho những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Sơn tham gia tố tụng tại cấp phúc thẩm là đảm bảo đúng về trình tự, thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung kháng cáo của bị đơn:

Bị đơn ông Trịnh Công M kháng cáo không nhất trí với bản án sơ thẩm và cho rằng gia đình ông không mượn, không lấn chiếm đất của gia đình bà C, vì diện tích đất đó bỏ hoang cây cối rậm rạp mà lại nằm sát vị trí đất nhà ông nên đã khai phá để trồng Chuối từ năm 1975. Năm 2013 bà C có đến nhà yêu cầu gia đình ông ký giáp ranh để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng gia đình ông không đồng ý vì diện tích đất trên gia đình ông đã sử dụng để trồng hoa màu ổn định, liên tục từ năm 1975 không có tranh chấp với ai. Mặc dù gia đình ông không ký giáp ranh nhưng đến ngày 18/6/2014 UBND thành phố Q vẫn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà C đối với diện tích đất trên là trái pháp luật. Mặc dù gia đình ông không có giấy tờ gì đối với diện tích đất đang có tranh chấp nhưng đã sử dụng ổn định, ngay tình, liên tục hơn 40 năm không có tranh chấp với ai nên có quyền sử dụng diện tích đất này theo quy định tại khoản 1 Điều 247 Bộ luật dân sự năm 2005. Do đó việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc vợ chồng ông phải trả cho bà C 39,3m² đất đang có tranh chấp là không có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Minh C, bị đơn ông Trịnh Công M, bà Phạm Thị Tường V tự nguyện thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án như sau:

- Ông Trịnh Công M, bà Phạm Thị Tường V được quyền sử dụng diện tích đất 39,3m² đất trồng cây lâu năm nằm trong thửa đất số tại thửa số 78, tờ bản đồ số 10, địa chỉ thửa đất tại tổ 6 (tổ 10 cũ), phường N, thành phố Q, tỉnh Tuyên Quang đã được UBND thành phố Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số

BQ723690, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CH 001571 cấp ngày 18/6/2014 mang tên chủ sử dụng bà Nguyễn Thị Minh C, đất được giới hạn bởi các điểm E, F, A, B, D, E. Trong đó, điểm E-F = 4,5m, điểm F-A = 5m, điểm A-B = 5m, điểm B-D = 7,8m, điểm D-E = 5,5m (có sơ đồ bản vẽ kèm theo) và được quyền sở hữu toàn bộ cây trồng trên diện tích đất 39,3m². Ông Trịnh Công M, bà Phạm Thị Tường V có nghĩa vụ kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích 39,3m² đất trồng cây lâu năm tại cấp có thẩm quyền theo quy định của Luật Đất đai.

- Bà Nguyễn Thị Minh C có nghĩa vụ thực hiện kê khai, đăng ký điều chỉnh biên động (giảm 39,3m² đất trồng cây lâu năm) đối với thửa đất 78, tờ bản đồ số 10, địa chỉ thửa đất tại tổ 6 (tổ 10 cũ), phường N, thành phố Q, tỉnh Tuyên Quang đã được UBND thành phố Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 723690, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CH 001571 cấp ngày 18/6/2014 mang tên chủ sử dụng bà Nguyễn Thị Minh C.

Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 500.000đ, chi phí định giá tài sản là 1.100.000đ. Tổng cộng chi phí tố tụng là 1.600.000đ bà Nguyễn Thị Minh C tự nguyện nhận chịu và đã nộp đủ.

Bà Nguyễn Thị Minh C tự nguyện chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch số tiền 200.000đ (Hai trăm nghìn đồng).

Xét thấy, các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và việc thỏa thuận này là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội nên được Hội đồng xét xử công nhận. Đây là tình tiết mới phát sinh tại phiên tòa phúc thẩm, do đó, chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Trịnh Công M sửa bản án dân sự sơ thẩm số 118/2019/DS – ST, ngày 15/11/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Q, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Do các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án tại phiên tòa phúc thẩm nên đương sự kháng cáo ông Trịnh Công M phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, tuy nhiên do ông M là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí phúc thẩm.

Các phần 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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300; khoản 2 Điều 308; Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ vào Điều 95; Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trịnh Công M. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 118/2019/DS – ST, ngày 15/11/2019 của Tòa án nhân dân thành

phố Q. Công nhận sự thỏa thuận giữa nguyên đơn bà Nguyễn Thị Minh C với bị đơn ông Trịnh Công M, bà Phạm Thị Tường V như sau:

- Ông Trịnh Công M, bà Phạm Thị Tường V được quyền sử dụng diện tích đất 39,3m² đất trồng cây lâu năm nằm trong thửa đất số tại thửa số 78, tờ bản đồ số 10, địa chỉ thửa đất tại tổ 6 (tổ 10 cũ), phường N, thành phố Q, tỉnh Tuyên Quang đã được UBND thành phố Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 723690, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CH 001571 cấp ngày 18/6/2014 mang tên chủ sử dụng bà Nguyễn Thị Minh C, đất được giới hạn bởi các điểm E, F, A, B, D, E. Trong đó, điểm E-F = 4,5m, điểm F-A = 5m, điểm A-B = 5m, điểm B-D = 7,8m, điểm D-E = 5,5m (*có sơ đồ bản vẽ kèm theo*) và được sở hữu toàn bộ cây trồng trên diện tích đất 39,3m². Ông Trịnh Công M, bà Phạm Thị Tường V có nghĩa vụ kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích 39,3m² đất trồng cây lâu năm tại cấp có thẩm quyền theo quy định của Luật Đất đai.

- Bà Nguyễn Thị Minh C có nghĩa vụ kê khai chỉnh lý biên động (giảm 39,3m² đất trồng cây lâu năm) đối với thửa đất 78, tờ bản đồ số 10, địa chỉ thửa đất tại tổ 6 (tổ 10 cũ), phường N, thành phố Q, tỉnh Tuyên Quang đã được UBND thành phố Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ723690, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CH 001571 cấp ngày 18/6/2014 mang tên chủ sử dụng bà Nguyễn Thị Minh C.

- Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị Minh C tự nguyện nhận chịu toàn bộ chi phí tố tụng là 1.600.000đ, trong đó chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 500.000đ, chi phí định giá tài sản là 1.100.000đ. Bà C đã nộp đủ số tiền trên.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Minh C tự nguyện chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch số tiền 200.000đ (*Hai trăm nghìn đồng*) nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 125.000đ (*Một trăm hai mươi lăm nghìn đồng*) theo biên lai thu tiền số 0000916 ngày 24 tháng 02 năm 2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Q, tỉnh Tuyên Quang. Bà Nguyễn Thị Minh C còn phải nộp tiếp 75.000đ (*Bảy mươi lăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trịnh Công M phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm nhưng được miễn nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm do là người cao tuổi.

Các phần 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 (ngày 08/6/2020).

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND cấp cao Hà Nội;
- VKSND tỉnh Tuyên Quang;
- TAND tp Q;
- Chi cục THADS tp Q;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà

Phạm Ngọc Hà

