

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ TĨNH**

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

Bản án số: 06/2019/DS-PT

Ngày: 26-3-2019

V/v Tranh chấp đất đai

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HÀ TĨNH

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Bích Đào

Các thẩm phán:

Ông Trần Hồng Hải

Bà Nguyễn Thị Thương Huyền

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Nguyễn Duy Hoàng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Tĩnh:*** Bà Nguyễn Hồng Lê - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 26 tháng 3 năm 2019, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 31/2019/DS-PT ngày 25 tháng 12 năm 2018 về việc "Tranh chấp đất đai".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 04/2018/DS-ST ngày 13 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện L bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 08/2019/QĐXX-PT ngày 11 tháng 02 năm 2019, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm: 1936.

Địa chỉ: Thôn T, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1992, luật sư thuộc Văn Phòng Luật sư A, Đoàn luật sư tỉnh Hà Tĩnh, địa chỉ: Số 58, Nguyễn D, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh, có mặt.

Bị đơn: Ông Phan Thanh T, sinh năm: 1963, có mặt.

Bà Nguyễn Thị T, sinh năm: 1962, có mặt.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Bà Nguyễn Thị T, sinh năm: 1961, có mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn H, xã T, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, vụ án có nội dung: Năm 1983, gia đình bà Nguyễn Thị Q và ông Nguyễn Minh T được hợp tác xã H, xã T cấp cho một thửa đất với diện tích là 1350m² thuộc thửa số 657, bản đồ 299. Quá trình sinh sống và sử dụng, bà Q và ông T đã xây dựng một ngôi nhà ba gian bằng gỗ, có tường gạch bao quanh. Năm 1989, ngôi nhà bị cơn bão số 09 đánh sập đổ, do không còn nhà để ở và không có điều kiện kinh tế để xây dựng lại ngôi nhà nên gia đình bà Q đã đến ở nhà con trai Nguyễn Minh T. Năm 1995, cả gia đình chuyển vào Đ, vợ chồng bà Q đã gửi lại thửa đất cho con gái là bà Nguyễn Thị T. Do bà T không thường xuyên đến thửa đất nên ông Phan Thanh T đã trồng cây phi lau lên hơn một nửa diện tích đất nói trên mà không hỏi ý kiến của gia đình. Mặc dù, gia đình bà Q đã trao đổi nhiều lần với vợ chồng ông Phan Thanh T về việc trả lại đất nhưng không nhận được sự hợp tác. Bà Q yêu cầu ông Phan Thanh T và bà Nguyễn Thị T di dời tài sản trên đất và trả lại phần đất đã lấn chiếm tại thửa số 657, tờ bản đồ số 2, diện tích 1350m² thuộc địa phận thôn H, xã T, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh. Đồng thời, yêu cầu công nhận thửa đất nêu trên là thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp cho bà Nguyễn Thị Q.

Bị đơn là ông Phan Thanh T và Nguyễn Thị T trình bày: Gia đình ông, bà đã sử dụng mảnh đất từ năm 1992 đến nay. Năm 1989, cơn bão số 09 tràn vào bờ biển xóa đi tài sản của gần 46 hộ gia đình trong đó có gia đình của bà Nguyễn Thị Q. Thời điểm đó, HĐND và UBND xã đã ra quyết định cấp vườn mới cho người dân trong đó có cấp đất mới cho gia đình bà Q, thửa đất cũ gia đình bà Q bỏ hoang. Gia đình ông Phan Thanh T đã khai hoang, phục hóa lại và trồng cây trên mảnh đất khoảng 300m². Đến nay các loại cây trên đất (chủ yếu là cây phi lau) đã có đường kính khoảng 25cm.

Quá trình giải quyết vụ án, ông T và bà T đồng ý thỏa thuận thu hoạch cây cối trên đất để trả lại đất cho gia đình bà Nguyễn Thị Q nếu gia đình bà Q bồi thường tiền công phục hóa, bảo quản thửa đất từ năm 1992 đến nay là 50.000.000đ. Nếu gia đình bà Q không bồi thường số tiền này thì ông T và bà T không đồng ý trả lại đất.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị T trình bày: Bà là con gái của bà Nguyễn Thị Q và ông Nguyễn Minh H (tên thường gọi là Nguyễn Minh T). Thửa đất tranh chấp có nguồn gốc do Hợp tác xã cấp cho gia đình ông T. Sau trận bão năm 1989, do mất hết nhà cửa và tài sản, gia đình bà Q chuyển sang sống cùng con trai đầu (tức anh trai bà T) một thời gian sau đó chuyển sang sinh sống tại nhà em trai bà T khoảng 04 năm rồi chuyển vào Nam. Từ đó cha mẹ bà T giao lại mảnh đất cho bà quản lý sử dụng. Trên thửa đất có một phần đất ông Phan Thanh T đã trồng cây phi lau từ lâu. Việc bà Q yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Phan Thanh T trả lại thửa đất cho gia đình bà Q là có căn cứ.

Tại biên bản xác minh ngày 02/10/2018, UBND xã T cung cấp: Theo bản đồ 299, tờ bản đồ số 02 thửa đất đang tranh chấp có diện tích 1350m² thuộc thửa số 657; theo sổ mục kê 299 phê duyệt ngày 29/9/1985 thể hiện tại trang 33 mang tên T, diện tích 1350m², loại đất T (đất thổ cư); tên Thuận trong hồ sơ 299 có tên đầy đủ là Nguyễn Minh T - chồng bà Nguyễn Thị Q. Ngoài ra, ông T còn có tên thường gọi là ông H. Hiện tại, theo bản đồ địa chính chính quy thì thửa đất đang tranh chấp giữa bà Q và ông T chưa được đo vẽ. Thửa đất hiện tại chưa được cấp giấy CNQSDĐ. Trong trường hợp không có tranh chấp thì bà Q có đủ điều kiện để được cấp giấy CNQSDĐ theo mục đích hiện trạng sử dụng đất.

Tại biên bản xác minh ngày 04/10/2018, UBND huyện L cung cấp: Thửa đất đang tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị Q và ông Phan Thanh T là thửa đất số 657, diện tích 1350m² thuộc bản đồ 299, tờ số 2 Hợp tác xã Hòa Bình, thuộc địa phận thôn H, xã T, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh. Theo sổ mục kê ruộng đất phê duyệt ngày 29/9/1985, tại trang số 33 thể hiện thửa đất số 657 có tên sử dụng là T; diện tích 1350m², kí hiệu loại đất T (đất thổ cư). Theo bản đồ mới đo đạc địa chính thì thửa đất đang tranh chấp giữa bà Q với ông T và bà T được đo vẽ thuộc thửa đất số 05, tờ bản đồ 53 bản đồ đo đạc địa chính phục vụ cấp giấy CNQSDĐ (giai đoạn I) với diện tích 15.418m², loại đất rừng phòng hộ (RPI).

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 12/10/2018 thể hiện: Thửa đất thuộc thửa số 657 tờ bản đồ số 02 Hợp tác xã H, bản đồ 299, diện tích 1350m², thuộc địa phận thôn H, xã T; mục đích sử dụng đất là đất thổ cư (kí hiệu T), hiện trạng sử dụng là đất vườn. Thực trạng thửa đất được đo vẽ bởi Trung tâm Công nghệ thông tin, kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh Hà Tĩnh thực hiện bằng máy toàn đạc điện tử xác định được 02 trạm máy với 39 điểm chi tiết.

Trên thửa đất do ông Phan Thanh T và bà Nguyễn Thị T trồng cây có 81 cây phi lau có đường kính khoảng 10 cm và 41 cây phi lau nhỏ. Trị giá định giá: 140.000đ/1m².

Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2018/DSST ngày 13/11/2018 của TAND huyện L áp dụng khoản 2 Điều 164, khoản 1 Điều 166, Điều 213, khoản 1 Điều 579, khoản 1 Điều 580, Điều 583 BLDS; Điều 15 Luật hôn nhân gia đình năm 1959; khoản 2 Điều 244, Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1, khoản 2, khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14. Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Q. Buộc vợ chồng ông Phan Thanh T và bà Nguyễn Thị T hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Q 502,4 m² đất tại thửa số 657, tờ bản đồ số 2 Hợp tác xã H, bản đồ 299, thuộc địa phận thôn H, xã T, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh.

Vị trí: Phía Nam thửa số 657, tờ bản đồ số 2 Hợp tác xã H, bản đồ 299,

thuộc địa phận thôn H, xã T, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh. Giáp giới:

- Đông: Giáp chỉ giới hành lang đê biển;
- Tây: Giáp đất bà Phan Thị L và bà Phan Thị C;
- Nam: Giáp đường đất;
- Bắc: Giáp phần đất còn lại của bà Nguyễn Thị Q. (Có sơ đồ hiện trạng sử dụng thửa đất kèm theo).

Tạm giao cho bà Nguyễn Thị Q quản lý diện tích thực tế thửa đất (sau khi trừ hành lang đê biển) là 943,7 m² tại thửa số 657, tờ bản đồ số 2 Hợp tác xã H, bản đồ 299 thuộc địa phận thôn H, xã T, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh. Giáp giới:

- Đông: Giáp chỉ giới hành lang đê biển;
- Tây: Giáp đất bà Phan Thị L; bà Phan Thị C và bà Nguyễn Thị N;
- Nam: Giáp đường đất;
- Bắc: Giáp đất ông Phan Thanh T. (Có sơ đồ hiện trạng sử dụng thửa đất kèm theo).

Bà Nguyễn Thị Q có nghĩa vụ làm thủ tục đề nghị cơ quan có thẩm quyền xem xét cấp giấy CNQSDĐ theo quy định của pháp luật.

Buộc vợ chồng ông Phan Thanh T và bà Nguyễn Thị T di chuyển 122 cây phi lau để trả lại mặt bằng thửa đất cho bà Nguyễn Thị Q.

Buộc bà Nguyễn Thị Q hỗ trợ chi phí di chuyển 122 cây phi lau cho vợ chồng ông Phan Thanh T và bà Nguyễn Thị T số tiền 527.000đ.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của vợ chồng ông T và bà T.

Buộc bà Nguyễn Thị Q thanh toán chi phí bảo quản, làm tăng giá trị của tài sản cho vợ chồng ông Phan Thanh T và bà Nguyễn Thị T số tiền 14.067.000đ.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn quyết định về án phí và tuyên quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 22/11/2018, bị đơn ông Phan Thanh T và bà Nguyễn Thị T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm 04/2018/DS-ST của Tòa án nhân dân huyện L.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông Phan Thanh T và bà Nguyễn Thị T thừa nhận nguồn gốc đất là của bà Nguyễn Thị Q. Các đương sự xin được tự nguyện thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án như sau: Ông T, bà T chấp nhận trả lại đất cho bà Q, di dời cây cối trên đất, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Q chấp nhận hỗ trợ 20.000.000đồng tiền di dời cây và chi phí bảo quản, làm tăng giá trị đất.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Tĩnh sau khi phát biểu về việc tuân theo pháp luật của thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa và các đương sự đã đề nghị ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa. Áp dụng khoản 2 Điều 308 và Điều 309 Bộ luật Tố Tụng dân sự, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh luận, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn ông Phan Thanh T và bà Nguyễn Thị T làm trong hạn luật định nên được chấp nhận xem xét.

[2] Về nội dung:

Tại phiên tòa các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Bị đơn ông Phan Thanh T và bà Nguyễn Thị T thừa nhận nguồn gốc đất là của bà Nguyễn Thị Q. Ông T, bà T chấp nhận trả lại đất cho bà Q, di dời cây cối trên đất. Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Q chấp nhận hỗ trợ 20.000.000 đồng tiền di dời cây và chi phí bảo quản, làm tăng giá trị đất. Xét thấy việc thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không trái pháp luật, đạo đức xã hội. Vì vậy Hội đồng xét xử cần ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa. Do đó chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Phan Thanh T và bà Nguyễn Thị T, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm.

[3] Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật. Bị đơn kháng cáo được chấp nhận không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự: Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm, sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2018/DS-ST ngày 13/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Hà Tĩnh.

2. Áp dụng Khoản 2 Điều 164, Khoản 1 Điều 166, Điều 213, Khoản 1 Điều 579, Khoản 1 Điều 580, 583 Bộ luật dân sự; Điều 15 Luật hôn nhân gia đình năm 1959; Khoản 2 Điều 244, Điều 147, Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 1, 2, 5 Điều 26, điểm a Khoản 2 Điều 27, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 và danh mục mức án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo, tuyên xử:

* Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Q. Buộc vợ chồng ông Phan Thanh T và bà Nguyễn Thị T hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Q 502,4m² đất tại thửa số 657, tờ bản đồ số 2 Hợp tác xã Hòa Bình, bản đồ 299, thuộc địa phận thôn H, xã T, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh.

Vị trí: **Phía Nam thửa số 657**, tờ bản đồ số 2 Hợp tác xã Hòa Bình, bản đồ 299, thuộc địa phận thôn H, xã T, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh. Giáp giới:

- Đông: Giáp chỉ giới hành lang đê biển;
- Tây: Giáp đất bà Phan Thị L và bà Phan Thị C;
- Nam: Giáp đường đất;
- Bắc: Giáp phần đất còn lại của bà Nguyễn Thị Q. (Có sơ đồ hiện trạng sử dụng thửa đất kèm theo).

Tạm giao cho bà Nguyễn Thị Q quản lý diện tích thực tế thửa đất (sau khi trừ hành lang đê biển) là 943,7 m² tại thửa số 657, tờ bản đồ số 2 Hợp tác xã Hòa Bình, bản đồ 299 thuộc địa phận thôn H, xã T, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh. Giáp giới:

- Đông: Giáp chi giới hành lang đê biển;
- Tây: Giáp đất bà Phan Thị L; bà Phan Thị C và bà Nguyễn Thị N.
- Nam: Giáp đường đất.
- Bắc: Giáp đất ông Phan Thanh T. (Có sơ đồ hiện trạng sử dụng thửa đất kèm theo).

Bà Nguyễn Thị Q có **nghĩa vụ** đề nghị cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Buộc vợ chồng ông Phan Thanh T và bà Nguyễn Thị T di dời 122 cây phi lao để trả lại mặt bằng thửa đất cho bà Nguyễn Thị Q.

* Chấp nhận yêu cầu phản tố của vợ chồng ông Phan Thanh T và bà Nguyễn Thị T.

Ghi nhận sự thỏa thuận giữa các bên đương sự buộc bà Nguyễn Thị Q thanh toán chi phí di dời 122 cây phi lao và chi phí bảo quản, làm tăng giá trị của tài sản cho vợ chồng ông Phan Thanh T và bà Nguyễn Thị T số tiền 20.000.000đồng (Hai mươi triệu đồng).

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bà Nguyễn Thị Q phải chịu 1.000.000đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền 4.200.000đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện L theo biên lai thu tiền số 0001644 ngày 17/7/2018, bà Q được nhận lại số tiền 3.200.000đồng; buộc ông Phan Thanh T và bà Nguyễn Thị T phải nộp 300.000đồng.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phan Thanh T và bà Nguyễn Thị T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được trả lại số tiền 300.000đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện L theo biên lai số 0001715 ngày 07/12/2019.

4. “*Bản án 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 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:

- TAND Cấp cao;
- VKSND tỉnh Hà Tĩnh;
- TA, THA sơ thẩm;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA.

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

Nguyễn Thị Bích Đào

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Các Thẩm phán

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Trần Hồng Hải

Nguyễn Thị Thương Huyền

Nguyễn Thị Bích Đào