

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH THÁI NGUYÊN**

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

Bản án số: 16/2021/DS - PT

Ngày: 05/02/2021

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN**

- Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Anh Dân

Các Thẩm phán: Ông Bằng Công Hiệp và bà Nguyễn Thị Thủy

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Lương Thị Thúy Linh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên tham gia phiên tòa: Bà Đỗ Thị Thu Thủy - Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 02 năm 2021, tại hội trường xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 84/2020/DS-PT ngày 03/11/2020 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất. Do bản án dân sự sơ thẩm số 21/2020/DS-ST ngày 14/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên có kháng cáo. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 11/2021/QĐ-PT ngày 05/01/2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trần Thị N, sinh năm 1925 (đã chết năm 2012)

*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn, đồng thời là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (là các con của bà N):

1.1 Ông Đỗ Thế S, sinh năm 1963;

Địa chỉ: Phố LQ, xã TQ, huyện YS, tỉnh Tuyên Quang

1.2 Ông Đỗ Thế T, sinh năm 1956;

Địa chỉ: Xóm PT, xã TQ, huyện YS, tỉnh Tuyên Quang

1.3 Ông Đỗ Thế B, sinh năm 1958;

Địa chỉ: Tổ 30, phường MX, TP TQ, tỉnh Tuyên Quang.

1.4 Ông Đỗ Thế M.

Địa chỉ: Xóm 1, TÂ, xã TQ, huyện YS, tỉnh Tuyên Quang.

1.5 Bà Đỗ Hồng T2, sinh năm 1967;

Địa chỉ: Tổ 14, phường TH, TP. TQ, tỉnh Tuyên Quang

(Ông S, ông T, ông B, bà T2, ông M đều có mặt)

2. Bị đơn: Ông Đỗ Thế V, sinh năm 1953 (Có mặt)

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

Bà Đỗ Thị L, sinh năm 1954 (vợ ông V, bà L vắng mặt, ủy quyền cho chồng là ông Đỗ Thế V).

Cùng địa chỉ: Tổ 13, phường QT, thành phố TN, tỉnh Thái Nguyên.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Cụ Trần Thị N khởi kiện ông Đỗ Thế V là con trai cụ N về việc yêu cầu ông V phải trả lại diện tích đất ở tổ 13, phường QT, TP. TN, hiện vợ chồng ông V, bà L đang quản lý sử dụng. Tại thời điểm Tòa án thụ lý đơn khởi kiện của cụ N (năm 2011), cụ N vẫn còn sống, năm 2012 cụ N chết (chồng cụ N là ông Đỗ Đình M chết năm 1992). Các con của cụ N là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ N, đồng thời được xác định là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm có ông Đỗ Thế S, ông Đỗ Thế T, ông Đỗ Thế B, ông Đỗ Thế M, bà Đỗ Hồng T2.

Quá trình giải quyết, theo nội dung đơn khởi kiện của cụ N, lời trình bày của ông Đỗ Thế S là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ N, đồng thời là người được ông T, ông B, bà T2 ủy quyền, xác định: Nguồn gốc đất đang tranh chấp ở tổ 13, phường QT, TP. Thái Nguyên là của cụ Trần Thị N mua từ năm 1954, khi cụ N từ huyện Định Hóa, sang thành phố Thái Nguyên để hoạt động cách mạng. Cụ N đã ở từ năm 1954 đến năm 1965 thì đi sơ tán về huyện Chiêm Hóa, tỉnh Tuyên Quang, năm 1983 cụ N cho vợ chồng con trai là ông Đỗ Thế V và bà Đỗ Thị L về làm nhà ở. Khi cụ N còn sống, cụ vẫn nói với mọi người trong gia đình là chỉ cho ông V 1/2 mảnh đất đang ở, diện tích đất còn lại khi còn sống, đã rất nhiều lần cụ N có ý kiến với vợ chồng ông V trả lại để cụ N chia cho các em ông V ở Tuyên Quang vì các em có hoàn cảnh khó khăn, ông V hứa trả rất nhiều lần nhưng không thực hiện. Do vậy năm 2011, cụ N đã làm đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên, yêu cầu ông V trả lại phần đất bám mặt đường là 8m, có chiều sâu là hết đất, theo kết quả thẩm định tại chỗ ngày 04/12/2015 xác định diện tích đất có tranh chấp là 137,87m², trong đó có 49,61m² ông V đã xây nhà.

Quá trình giải quyết vụ án ông T, ông S, bà T2, ông B là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ N, xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, chỉ đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông V, bà L trả lại 75,5 m² đất thuộc thửa 44, tờ 23 thuộc tổ 13, phường Quan T, thành phố Thái Nguyên ông Đỗ Thế V, bà Đỗ Thị L đang quản lý sử dụng.

Bị đơn ông Đỗ Thế V thừa nhận nguồn gốc đất hiện đang tranh chấp là của cụ Trần Thị N và cụ Đỗ Đình M. Tuy nhiên ông không nhất trí yêu cầu khởi kiện của cụ N vì lý do ông đã được cụ N cho sử dụng từ năm 1983, ông đã làm nhà ở ổn định, năm 1990 ông bắt đầu đóng thuế trước bạ với nhà nước. Trong quá trình sử dụng năm 2006 ông làm đơn kê khai để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến ngày 06/6/2008 thì được UBND thành phố Thái Nguyên

cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 246,4m² trong đó 200m² đất ở đô thị và 46,4m² đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa số 44, tờ bản đồ số 23 phường Quan T, thành phố Thái Nguyên.

Quan điểm của ông V, cũng là đại diện theo ủy quyền của bà Đỗ Thị L (vợ ông V), về nguồn gốc đất mặc dù là do bố, mẹ ông khai phá nhưng các cụ đã không quản lý sử dụng từ năm 1964, ông là người quản lý từ năm 1972 và đến nay đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên diện tích đất là quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông. Cụ N và nay là các con của cụ N, cũng là em của ông V khởi kiện đòi lại một phần diện tích là không có căn cứ, nên ông không nhất trí.

Sau khi hòa giải không thành, Tòa sơ thẩm đưa vụ án ra xét xử. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 21/2020/DS-ST ngày 14/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên đã Quyết định:

“1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị N (đã chết). Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn, đại diện theo ủy quyền ông Đỗ Thế S.

2. Buộc ông Đỗ Thế V, bà Đỗ Thị L trả lại cho Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn 75,5m² đất. Trong đó có 29,10m² đất ở đô thị và 46,4m² đất trồng cây lâu năm, trên diện tích đất này không có tài sản gì. Tại thửa đất số: 44, tờ bản đồ số 23 thuộc phường Quan T, thành phố Thái Nguyên có sơ đồ tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp đất ông Duy có chiều dài là 16,87 m;*
- Phía Tây giáp đất ông Việt có chiều dài là 17,07 m;*
- Phía Nam giáp đất Doanh nghiệp Phú Dũng có chiều dài là 4,10 m;*
- Phía Bắc giáp đường Dương Tự Minh có chiều dài là 4,75 m.*

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK972744 ngày 06/6/2008 mang tên ông Đỗ Thế V và Đỗ Thị L.

3. Đình chỉ một phần rút yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về 62,37 m² ông Đỗ Thế V và Đỗ Thị L đã xây nhà.

4. Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn, ông Đỗ Thế V, bà Đỗ Thị L có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp và điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật....”.

Án sơ thẩm còn tuyên về án, lệ phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 22/9/2020 bị đơn ông Đỗ Thế V kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, nội dung kháng cáo đất có nguồn gốc của cụ N, cụ M, nhưng hiện tại ông là người sử dụng hợp pháp nên không nhất trí yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu , chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa , căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa , sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến, Hội đồng xét xử nhận định:

[1.] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn ông Đỗ Thế V kháng cáo trong hạn luật định, đã nộp dự phí kháng cáo là hợp lệ được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2.] Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đã thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án, cụ thể, theo kết quả định giá đối với diện tích đất 75,5 m² tranh chấp thuộc thửa 44, tờ bản đồ số 23, phường Quan T, thành phố Thái Nguyên, giá tại thời điểm hiện tại cụ thể:

- Đất ở đô thị 29,10m² x 6.600.000đ/m² = 192.060.000 đồng;

- Đất trồng cây lâu năm 46,4m² x 3.300.000đ/m² = 153.120.000 đồng;

Tổng giá trị là 345.180.000đ : 6 phần (bao gồm ông V, ông T, ông S, ông B, ông M, bà T2) = 57.530.000đ/người.

Công nhận cho ông Đỗ Thế V quyền sử dụng diện tích đất này, ông V có trách nhiệm trích chia cho ông T, ông S, ông B, ông M, bà T2 mỗi người là: 57.530.000đ. (Các đương sự nhất trí lấy tròn số tiền là 57.000.000đ).

Việc thỏa thuận của các đương sự hoàn toàn tự nguyện, không bị ai ép buộc và phù hợp pháp luật, nên công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, sửa án sơ thẩm.

[3.] Về án phí: Đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

[4.] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên phát biểu quan điểm: Thẩm phán Chủ tọa và Hội đồng xét xử tuân thủ đúng tố tụng, về đường lối giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, sửa án sơ thẩm.

Từ sự phân tích trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 21/2020/DS-ST ngày 14/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

Áp dụng Điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự. Sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

1. Ông Đỗ Thế V được quyền sử dụng 75,5 m² đất, trong đó có 29,10m² đất ở đô thị và 46,4m² đất trồng cây lâu năm (tại thời điểm thẩm định trên đất này không có tài sản), thuộc thửa đất số 44, tờ bản đồ số 23, phường QT, thành phố Thái Nguyên. Có các tứ cận:

- Phía Đông giáp đất ông Duy có chiều dài là 16,87 m;

- Phía Tây giáp đất ông V có chiều dài là 17,07 m;

- Phía Nam giáp đất Doanh nghiệp Phú Dũng có chiều dài là 4,10 m;

- Phía Bắc giáp đường Dương Tự Minh có chiều dài là 4,75 m.

Đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK972744 ngày 06/6/2008 mang tên ông Đỗ Thế V và Đỗ Thị L. *(Có sơ đồ kèm theo)*

2. Ông Đỗ Thế V có trách nhiệm trích chia giá trị đất cho: Ông Đỗ Thế S, ông Đỗ Thế T, ông Đỗ Thế B, ông Đỗ Thế M, bà Đỗ Hồng T2 mỗi người 57.000.000đ *(năm mươi bảy triệu đồng)*.

Ông S, ông T, ông B, ông M, bà T2 mỗi người đã nhận đủ số tiền là 57.000.000đ *(năm mươi bảy triệu đồng)* của ông V.

3. Án phí:

3.1 Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Đỗ Thế V phải chịu 17.259.000đ *(mười bảy triệu, hai trăm năm mươi chín nghìn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả bà Trần Thị N số tiền 6.000.000đ (Sáu triệu đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0002173 ngày 21/11/2011 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên. Do bà N đã chết, nên ông Đỗ Thế S là người đại diện cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà N nhận số tiền này.

3.2 Án phí dân sự phúc thẩm: Ông V không phải chịu án phí phúc thẩm, được hoàn lại 300.000đ dự phí đã nộp, theo biên lai thu tiền số 0003596 ngày 13/10/2020 tại Cơ quan thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- TAND TP. Thái Nguyên;
- THADS TP. Thái Nguyên;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Đỗ Anh Dân