

Bản án số: 03/2019/DS-PT
Ngày: 18-11-2019
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH LAI CHÂU**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phan Thị Phương

Các Thẩm phán: Bà Đỗ Thị Huệ

Ông Bùi Ngọc Bính

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Út - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lai Châu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lai Châu: Ông Nguyễn Thanh Hải - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 18 tháng 11 năm 2019, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lai Châu xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 03/2019/TLPT - DS ngày 12 tháng 8 năm 2019 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 01/2016/DSST – TC ngày 27 tháng 10 năm 2016 của Tòa án nhân dân huyện Tam Đường, tỉnh Lai Châu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 09/2019/QĐ - PT ngày 31 tháng 10 năm 2019 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1974 - Địa chỉ: Thôn 10, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1956 - Địa chỉ: Tổ 10, phường Đ, thành phố L, tỉnh Lai Châu (Có mặt)

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Duy M, sinh năm 1943 - Địa chỉ: Bản H, xã B, huyện T, tỉnh Lai Châu

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Duy T, sinh năm 1974 - Địa chỉ: Bản H, xã B, huyện T, tỉnh Lai Châu (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông P - Luật sư Văn phòng luật sư ATV - Đoàn luật sư thành phố Hà Nội (Vắng mặt).

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

3.1. Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1944 - Địa chỉ: Bản H, xã B, huyện T, tỉnh Lai Châu (Vắng mặt).

3.2. Ông Nguyễn Duy M1, sinh năm 1971- Địa chỉ: Thôn Đ, xã R, huyện S, tỉnh Kon Tum.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Duy M1: Chị Nguyễn Thị B, sinh năm 1989 - Địa chỉ: Tổ 12, phường Đ, thành phố L, tỉnh Lai Châu (Vắng mặt)

3.3. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Lai Châu.

Địa chỉ trụ sở: Thị trấn T, huyện T, tỉnh Lai Châu

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện T: Ông Trần Văn S, sinh năm 1982; Chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Lai Châu (Có mặt).

4. *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Duy T, sinh năm 1974 là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Duy M (Có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án dân sự sơ thẩm số 01/2016/DSST-TC ngày 27/10/2016 của Tòa án nhân dân huyện Tam Đường thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Th trình bày: Bà và chồng bà là ông Nguyễn Duy M1 là con trai ông Nguyễn Duy M kết hôn năm 1992, không có đăng ký kết hôn, đến năm 1996 thì ông M1 bỏ đi khỏi địa phương đến nay mà không có tin tức gì. Năm 1993 bà đã nhận chuyển nhượng của anh trai bà là ông Nguyễn Văn N cùng chị dâu là Phạm Thị D 01 mảnh đất có chiều rộng Quốc lộ 32 là 09 mét, chiều dài là 25 mét, trên đất có 01 ngôi nhà gỗ 02 gian diện tích khoảng 25 m² với giá 6.000.000 đồng, do là anh em ruột nên khi chuyển nhượng không lập thành văn bản, khi chuyển nhượng đất một mình bà đứng ra thỏa thuận với ông N, bà D, chồng bà là ông M1 không biết, ngay sau khi chuyển nhượng bà và ông M1 chuyển đến sinh sống trên mảnh đất này. Năm 1993 sau khi nhận chuyển nhượng đất của ông N, bà D bà đã trả trước 3.000.000 đồng, đến khoảng năm 1997 bà có bán lại cho anh trai ruột là Nguyễn Văn Nh khoảng 2,5 đến 03 mét chiều dài mặt đường với giá 8.000.000 đồng để lấy tiền trả nốt số nợ còn lại khi mua đất của ông N, bà D.

Đến năm 1998 khi Ủy ban nhân dân huyện P có chủ trương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình tại bản H, xã B, bà đã kê khai và được chính quyền địa phương đo vẽ. Trong lúc đang làm thủ tục cấp đất thì bà đi vào miền Nam làm ăn, quá trình làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà không có mặt ở nhà nên có nhờ anh rể bà là ông Phạm Đình B làm nốt thủ tục kê khai còn thiếu. Cùng thời điểm đó bố chồng bà là ông Nguyễn Duy M đã làm đơn cho bà để xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích đất thổ cư và một phần đất ruộng đã kê khai. Đến ngày 26/12/1999 bà được Ủy ban nhân dân huyện P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 434, tờ bản đồ số 14, diện tích 143 m² có địa chỉ tại bản H, xã B, huyện P (nay là huyện T). Một thời gian sau khi về giải quyết việc

gia đình thì bà được Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B là ông H gọi lên xã để nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do chưa có nhu cầu làm nhà nên bà đã chuyển vào làm ăn sinh sống tại xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng và để lại mảnh đất nói trên cho bố chồng là ông M sử dụng. Trong quá trình sử dụng, ông M đã tự ý xây một ngôi nhà cấp 4 trên diện tích đất nói trên mà không hỏi ý kiến bà. Giá trị mảnh đất hiện tại khoảng 400.000.000 đồng. Nay bà yêu cầu Tòa án buộc ông M phải trả lại mảnh đất nói trên cho bà, đồng thời bà có trách nhiệm trả toàn bộ số tiền ông M đã xây dựng ngôi nhà trên đất của bà. Hiện tại bà đã sinh sống ổn định tại thôn 10, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng nên số đất nông nghiệp được cấp cùng trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà sẽ để ông M tiếp tục sử dụng mà không yêu cầu Tòa án giải quyết số đất nông nghiệp này. Bà đồng ý trả cho ông M công quản lý, trông coi và có công cải tạo diện tích đất này của bà từ khi xây nhà năm 2008 cho đến nay, mỗi năm bà sẽ trả cho ông M 05 triệu đồng, 08 năm là 40.000.000 đồng

Bị đơn ông Nguyễn Duy M trình bày: Ngày 01/06/1993 ông có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị D người cùng bản một mảnh đất thổ cư khoảng 143 m² trị giá 6.000.000 đồng, hai bên có xác lập Hợp đồng chuyển nhượng và được Ủy ban nhân dân xã B xác nhận ký tên và đóng dấu. Đến cuối năm 1993, ông cho con trai là Nguyễn Duy M1 và con dâu là Nguyễn Thị Th mượn mảnh đất đó cùng với 1850 m² ruộng nước để anh M, chị Th canh tác. Khi cho mượn đất không có giấy tờ cam kết cho mượn mà chỉ nói với nhau bằng miệng. Khoảng một hai năm sau ông có chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Văn Nh là anh trai ruột của bà Th 2,5 mét đất mặt đường với giá 8.000.000 đồng, chính ông là người viết giấy mua bán và trực tiếp nhận tiền từ ông Nh, việc mua bán không có ai làm chứng. Đến năm 2009 mảnh đất lúc đó còn thấp hơn mặt đường từ 0,8 mét đến 01 mét nên ông đã mua đất đổ vào, san đất để xây một ngôi nhà tổng diện tích khoảng 84 m² vào năm 2009 với tổng chi phí xây dựng là 280.000.000 đồng, khi ông xây nhà không ai có ý kiến gì.

Đến đầu năm 1996 do mâu thuẫn vợ chồng, anh M1 là con trai ông đã bỏ nhà đi làm ăn xa. Trong thời gian chị Th mượn đất của ông để ở đã tự ý đi khai nhận làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gia đình ông không hay biết, cũng không có sự đồng ý hay có giấy tờ ủy quyền cho chị Th đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi biết chị Th cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 143m² đất thổ cư và 1850 m² đất ruộng do ông khai hoang, gia đình ông đã đòi lại mảnh đất thổ cư cùng đất ruộng, đồng thời đã lên trình bày với Ủy ban nhân dân xã B bằng miệng yêu cầu dừng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị Th. Từ đó đến nay, gia đình ông vẫn sử dụng diện tích đất trên và làm tròn nghĩa vụ với Nhà nước, không tranh chấp với ai ngoài chị Th. Do đó, ông không đồng ý trả lại 143 m² đất cho chị Th.

Ngày 30/05/2016, ông M làm đơn yêu cầu phản tố đối với chị Th với nội dung: Vào năm 1994 ông có nhận chuyển nhượng thêm của bà Nguyễn Thị H là hộ liền kề phía sau 42 m² diện tích đất thổ cư và diện tích đất trồng lúa là 2.563 m², hiện gia đình

ông vẫn sử dụng ổn định, không có tranh chấp. Nay ông yêu cầu Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của chị Th vì không có căn cứ pháp lý chứng minh nguồn gốc đất là của chị Th. Đồng thời yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ chị Th ngày 26/12/1999 vì cấp không đúng đối tượng và cấp trái quy định của pháp luật. Ngày 29/06/2016, ông M làm đơn bổ sung yêu cầu về việc phản tố đối với chị Th và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan với nội dung: Diện tích 143 m² đất đang tranh chấp cùng 2.563 m² đất trồng lúa là đất của gia đình ông, nên đề nghị Tòa án buộc chị Th trả lại diện tích đất thổ cư cùng diện tích đất trồng lúa nói trên cho ông, đồng thời hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ chị Th.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị X trình bày thống nhất như lời trình bày của bị đơn ông Nguyễn Duy M.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Duy M1 trình bày: Ông và bà Nguyễn Thị Th cưới nhau vào năm 1992, không có đăng ký kết hôn và có một con chung. Vợ chồng ông từ khi lấy nhau chưa bao giờ có tài sản chung về đất đai, nhà ở hình thành từ việc mua bán, tặng cho hay được cấp bởi các cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Việc ông Nguyễn Văn N, bà Phạm Thị D khai có chuyển nhượng đất cho ông và bà Th là hoàn toàn không có sự thật. Ông không hề hay biết và chưa bao giờ chứng kiến cũng như tham gia vào việc giao dịch mua bán đất đai với vợ chồng ông N, bà D. Ông khẳng định chưa bao giờ ký nhận kê khai hồ sơ thủ tục trình tự xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông, bởi vợ chồng ông không có tài sản chung về quyền sử dụng đất và nhà ở. Thừa đất bà Th đang khởi kiện là do bố ông mua của ông N, bà D, diện tích đất trồng lúa có trong giấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do bố mẹ ông khai hoang từ khi ông còn nhỏ. Khi hoàn tất việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông N, bà D, bố mẹ ông đã cho ông và bà Th ở nhờ. Vì vậy ông đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Th vì không có căn cứ chứng minh nguồn gốc đất, đồng thời tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Th bởi cấp trái với quy định của pháp luật do cấp sai đối tượng, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi không có hồ sơ gốc về nguồn gốc đất, cấp không đúng diện tích đất của người kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên là hoàn toàn giả mạo.

Đại diện Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Lai Châu trình bày: Trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với chủ sử dụng đất Nguyễn Thị Th là đúng trình tự, đúng thủ tục. Trong đơn đăng ký quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Th ngày 12/7/1999 có kê khai người đăng ký hộ đứng tên là ông Nguyễn Duy M ký và ghi rõ họ tên, ký thay bà Nguyễn Thị Th và phiếu kê khai 31 thửa đất đều do ông Nguyễn Duy M ký tên và có ký xác nhận chủ hộ nhận số thửa và diện tích theo đơn, ký và ghi rõ họ tên bố ký thay nên Hội đồng đăng ký ruộng đất xã kết luận đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến ngày 26/12/1999 bà Th được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Luật đất đai năm 1993, Nghị định 64/NĐ/CP cùng với tổng cộng 535 hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn xã B. Đề nghị Tòa án bác

yêu cầu của ông Nguyễn Duy M, ông Nguyễn Duy M1 về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Th, giữ nguyên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Th.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 01/2016/DSST-TC ngày 27/10/2016 của Tòa án nhân dân huyện Tam Đường, tỉnh Lai Châu đã quyết định: Áp dụng: Khoản 9 Điều 3, khoản 5 Điều 26, Điều 97, Điều 99, Điều 100, Điều 125, Điều 143, Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 174, Điều 280, Điều 281, Điều 282, Điều 283, Điều 688 của Bộ luật dân sự; Khoản 9 Điều 26, Điều 27, Điều 35, Điều 147, Điều 200 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 4 Điều 18, khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH ngày 27/2/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án. Khoản 1 Điều 17 Thông tư liên tịch số 02/2014/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP-BTC, ngày 28 tháng 3 năm 2014 của Tòa án nhân dân tối cao – Viện kiểm sát nhân dân tối cao – Bộ Tư pháp – Bộ Tài chính về hướng dẫn trình tự, thủ tục định giá tài sản trong tố tụng dân sự.

Xử

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Th. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông Nguyễn Duy M, bà Nguyễn Thị X và ông Nguyễn Duy M1.

Buộc ông Nguyễn Duy M phải trả lại cho bà Nguyễn Thị Th 158,78 m² đất thổ cư tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00244/QSDD/715–1999 –QĐUB - H ngày 26.12.1999 thửa đất số 434 tờ bản đồ số 14, địa chỉ bản H, xã B, huyện T, tỉnh Lai Châu có ranh giới, tứ cận như sau: Phía Đông Bắc giáp Quốc lộ 32 có chiều rộng là 5,86 mét; Phía Tây Nam giáp đất của ông Nguyễn Duy M mua của bà Nguyễn Thị H (bà G) có chiều rộng 6,2 mét; Phía Tây Bắc giáp đất ông Phạm Đình Y có chiều dài 26,1 mét; Phía Đông Nam giáp đất ông Nguyễn Văn Nh có chiều dài 26,5 mét.

Giữ nguyên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00244/QSDD/715–1999 –QĐUB - H ngày 26.12.1999 mang tên Nguyễn Thị Th

Bà Nguyễn Thị Th được sở hữu ngôi nhà cấp 4 mái lợp Prôximăng có diện tích khoảng 84 m² có trên đất. Bà Th có nghĩa vụ chi trả giá trị ngôi nhà nói trên cho ông Nguyễn Duy M với số tiền là 190.000.000 đồng (Một trăm chín mươi triệu đồng), có nghĩa vụ trả tiền công sức trông coi, cải tạo đất cho ông Nguyễn Duy M số tiền 40.000.000 đồng (Bốn mươi triệu đồng).

Ngoài ra bản án còn tuyên về phần chi phí tố tụng khác, án phí, quyền, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo.

Ngày 07/11/2016 ông Nguyễn Duy T (là đại diện uỷ quyền của bị đơn ông Nguyễn Duy M) kháng cáo với nội dung: Đề nghị cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Th, chấp nhận các yêu cầu phản tố của ông M, công nhận diện tích đất 143m² có trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Th là của ông Nguyễn Duy M.

Tại bản án dân sự phúc thẩm số 06/2017/DS-PT ngày 12/4/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Lai Châu đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Duy T (đại diện uỷ quyền của ông Nguyễn Duy M) và sửa toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 01/2016/DS - ST ngày 27/10/2016 của Tòa án nhân dân huyện Tam Đường, tỉnh Lai Châu.

Cụ thể: Áp dụng điều 688 của Bộ luật dân sự 2005; Khoản 7 Điều 25 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2004 sửa đổi bổ sung năm 2011; Điều 34, khoản 9 Điều 26, Điều 147, 148, 158, 161 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; Thông tư 346/1998/TT- TCĐC ngày 16/03/1998 của Tổng cục địa chính.

1.1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Th về việc yêu cầu ông Nguyễn Duy M trả lại mảnh đất thửa 434, tờ bản đồ 14 có diện tích 143m² địa chỉ bản H, xã B, huyện T, tỉnh Lai Châu.

1.2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Duy M, bà Nguyễn Thị X và ông Nguyễn Duy M1:

- Buộc bà Nguyễn Thị Th phải trả lại cho ông Nguyễn Duy M 143 m² đất thổ cư tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00244/QSĐĐ/715–1999 –QĐUB - H ngày 26.12.1999 thửa đất số 434 tờ bản đồ số 14, địa chỉ bản H, xã B, huyện T, tỉnh Lai Châu có ranh giới, tứ cận như sau: Phía Đông Bắc giáp Quốc lộ 32 có chiều rộng là 5,85 mét; Phía Tây Nam giáp đất của ông Nguyễn Duy M mua của bà Nguyễn Thị H (bà G) có chiều rộng 6,03 mét; Phía Tây Bắc giáp đất ông Phạm Đình Y có chiều dài 24,54 mét; Phía Đông Nam giáp đất ông Nguyễn Văn Nh có chiều dài 24,66 mét.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00244/QSĐĐ/715–1999 –QĐUB - H ngày 26.12.1999 mang tên Nguyễn Thị Th.

- Công nhận ông Nguyễn Duy M được quyền sử dụng 146,6m² đất thổ cư thuộc tờ bản đồ số 14 thửa 434 (Theo biên bản thẩm định ngày 6/3/2017 thì diện tích đất thực tế là 146,6m², tăng 3,6m²) và các thửa: 163, 183, 189, 191, 192, 197, 696 thuộc tờ bản đồ 27; Các thửa 134, 135, 166, 167, 168, 169, 204, 205, 206, 241, 268, 271, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 345, 346, 347, 348, 349 thuộc tờ bản đồ số 28 có tổng diện tích 2.563m², địa chỉ bản H, xã B, huyện T, tỉnh Lai Châu.

Ngoài ra bản án còn tuyên về phân chi phí tố tụng khác, án phí và quyền, nghĩa vụ thi hành án.

Ngày 10/5/2017, ông Nguyễn Văn N (là người đại diện theo uỷ quyền của bà Nguyễn Thị Th) có đơn đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm đối với bản án dân sự phúc thẩm số 06/2017/DS-PT ngày 12/4/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Lai Châu.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 12/2019/DS-GĐT ngày 15/3/2019 của Ủy ban thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã quyết định: Căn cứ khoản 3 Điều 343, khoản 1 Điều 345 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015: Hủy toàn bộ bản án dân

sự phúc thẩm số 06/2017/DS-PT ngày 12/4/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Lai Châu; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Lai Châu xét xử phúc thẩm lại.

Tại phiên hòa giải ngày 30/10/2019 và tại phiên tòa phúc thẩm ngày hôm nay, các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án như sau:

- Bị đơn ông Nguyễn Duy M được quyền sử dụng 143m² đất thổ cư tại thửa 434, tờ bản đồ số 14 (Theo biên bản thẩm định ngày 6/3/2017 thì diện tích đất thực tế là 146,6m², tăng 3,6m²) tại địa chỉ bản H, xã B, huyện T, tỉnh Lai Châu có ranh giới, tứ cận như sau: Phía Đông Bắc giáp Quốc lộ 32 có chiều rộng là 5,85 mét; Phía Tây Nam giáp đất của ông Nguyễn Duy M mua của bà Nguyễn Thị H (bà G) có chiều rộng 6,03 mét; Phía Tây Bắc giáp đất ông Phạm Đình Y có chiều dài 24,54 mét; Phía Đông Nam giáp đất ông Nguyễn Văn Nh có chiều dài 24,66 mét và các thửa đất ruộng: 163, 183, 189, 191, 192, 197, 696 thuộc tờ bản đồ 27; Các thửa 134, 135, 166, 167, 168, 169, 204, 205, 206, 241, 268, 271, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 345, 346, 347, 348, 349 thuộc tờ bản đồ số 28 có tổng diện tích 2.563m² tại địa chỉ bản H, xã B, huyện T, tỉnh Lai Châu

- Bị đơn ông Nguyễn Duy M có trách nhiệm trả cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị Th số tiền 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng).

- Về chi phí tố tụng khác: Nguyên đơn tự nguyện chịu tiền chi phí giám định 1.820.000 đồng (Một triệu tám trăm hai mươi nghìn đồng). Bị đơn tự nguyện chịu chi phí thẩm định tại chỗ 1.150.000 đồng (Một triệu một trăm năm mươi nghìn đồng).

- Về án phí: Nguyên đơn chịu 6.000.000 đồng (Sáu triệu đồng) án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch. Bị đơn chịu 6.000.000 đồng (Sáu triệu đồng) án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

* Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lai Châu phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án như sau:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự: Trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán; Hội đồng xét xử; Thư ký phiên tòa; Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị áp dụng Điều 300, Điều 308, khoản 9 Điều 26, Điều 34, khoản 3 Điều 147, khoản 2 Điều 148, Điều 158, Điều 161 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 99, Điều 202, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Thông tư 346/1998/TT- TCĐC ngày 16/03/1998 của Tổng cục địa chính; khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Duy T, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 01/2016/DSST - TC ngày 27 tháng 10 năm 2016 của Tòa án nhân dân huyện Tam Đường, tỉnh Lai Châu, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, ý kiến của các bên đương sự, của Đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử có cơ sở nhận định:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Duy T nộp trong thời hạn luật định, phù hợp với quy định tại Điều 271, Điều 272, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự nên đơn kháng cáo của ông T là hợp lệ. Tại phiên tòa phúc thẩm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị B và luật sư P vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Do đó, căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án vẫn tiến hành xét xử theo thủ tục chung.

[2]. Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự giữ nguyên nội dung thỏa thuận theo biên bản hòa giải ngày 30/10/2019, cụ thể như sau:

- Bị đơn ông Nguyễn Duy M được quyền sử dụng 143m² đất thổ cư tại thửa 434, tờ bản đồ số 14 (Theo biên bản thẩm định ngày 6/3/2017 thì diện tích đất thực tế là 146,6m², tăng 3,6m²) tại địa chỉ bản H, xã B, huyện T, tỉnh Lai Châu có ranh giới, tứ cận như sau: Phía Đông Bắc giáp Quốc lộ 32 có chiều rộng là 5,85 mét; Phía Tây Nam giáp đất của ông Nguyễn Duy M mua của bà Nguyễn Thị H (bà G) có chiều rộng 6,03 mét; Phía Tây Bắc giáp đất ông Phạm Đình Y có chiều dài 24,54 mét; Phía Đông Nam giáp đất ông Nguyễn Văn Nh có chiều dài 24,66 mét và các thửa đất ruộng: 163, 183, 189, 191, 192, 197, 696 thuộc tờ bản đồ 27; Các thửa 134, 135, 166, 167, 168, 169, 204, 205, 206, 241, 268, 271, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 345, 346, 347, 348, 349 thuộc tờ bản đồ số 28 có tổng diện tích 2.563m² tại địa chỉ bản H, xã B, huyện T, tỉnh Lai Châu.

- Bị đơn ông Nguyễn Duy M có trách nhiệm trả cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị Th số tiền 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng).

- Về chi phí tố tụng khác: Nguyên đơn tự nguyện chịu tiền chi phí giám định 1.820.000 đồng (Một triệu tám trăm hai mươi nghìn đồng). Bị đơn tự nguyện chịu tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 1.150.000 đồng (Một triệu một trăm năm mươi nghìn đồng).

- Về án phí: Nguyên đơn chịu 6.000.000 đồng (Sáu triệu đồng) án phí dân sự có giá ngạch. Bị đơn chịu 6.000.000 đồng (Sáu triệu đồng) án phí dân sự có giá ngạch.

[3]. Hội đồng xét xử xét thấy sự thỏa thuận trên là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội nên căn cứ Điều 300, Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Duy T (người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Duy M) sửa bản án dân sự sơ thẩm số 01/2016/DSST – TC ngày 27 tháng 10 năm 2016 của Tòa án nhân dân huyện Tam Đường, tỉnh Lai Châu, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

[4]. Về án phí phúc thẩm: Do sửa bản án dân sự sơ thẩm nên bị đơn không phải chịu án phí phúc thẩm theo khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

[5]. Về thi hành án: Chi cục thi hành án dân sự huyện Tam Đường, tỉnh Lai Châu đã thi hành theo bản án dân sự phúc thẩm số 06/2017/DS-PT ngày 12/4/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Lai Châu cụ thể như sau:

Đối với diện tích đất 143m² đất thổ cư tại thửa 434, tờ bản đồ số 14 (Theo biên bản thẩm định ngày 6/3/2017 thì diện tích đất thực tế là 146,6m², tăng 3,6m²) và 2.563m² đất ruộng tại địa chỉ bản H, xã B, huyện T, tỉnh Lai Châu. Ngày 11/8/2017, Chi cục thi hành án dân sự huyện Tam Đường đã tiến hành giao cho ông Nguyễn Duy M.

Về án phí: Đối với số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm của nguyên đơn là 10.000.000 đồng theo biên lai số 0000849 ngày 08/01/2016 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Tam Đường, tỉnh Lai Châu. Ngày 08/6/2017, Chi cục thi hành án dân sự huyện Tam Đường đã trả lại cho nguyên đơn 9.800.000 đồng. Còn lại 200.000 đồng là tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Đối với số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm của bị đơn là 200.000 đồng theo biên lai số 000092 ngày 09/11/2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Đường, tỉnh Lai Châu. Ngày 08/6/2017, Chi cục thi hành án dân sự huyện Tam Đường đã trả lại cho bị đơn 200.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300, Điều 308, khoản 9 Điều 26, Điều 34, khoản 3 Điều 147, khoản 2 Điều 148, Điều 158, Điều 161 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 99, Điều 202, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Thông tư 346/1998/TT- TCĐC ngày 16/03/1998 của Tổng cục địa chính; khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội:

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Duy T (là đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Duy M), sửa bản án dân sự sơ thẩm số 01/2016/DSST - TC ngày 27 tháng 10 năm 2016 của Tòa án nhân dân huyện Tam Đường, tỉnh Lai Châu, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự cụ thể như sau:

1. Bị đơn ông Nguyễn Duy M được quyền sử dụng 143m² đất thổ cư tại thửa 434, tờ bản đồ số 14 (Theo biên bản thẩm định ngày 6/3/2017 thì diện tích đất thực tế là 146,6m², tăng 3,6m²) tại địa chỉ bản H, xã B, huyện T, tỉnh Lai Châu có ranh giới, tứ cận như sau: Phía Đông Bắc giáp Quốc lộ 32 có chiều rộng là 5,85 mét; Phía Tây Nam giáp đất của ông Nguyễn Duy M mua của bà Nguyễn Thị H (bà G) có chiều rộng 6,03 mét; Phía Tây Bắc giáp đất ông Phạm Đình Y có chiều dài 24,54 mét; Phía Đông Nam giáp đất ông Nguyễn Văn Nh có chiều dài 24,66 mét và các thửa đất ruộng: 163, 183, 189, 191, 192, 197, 696 thuộc tờ bản đồ 27; Các thửa 134, 135, 166, 167, 168, 169, 204, 205, 206, 241, 268, 271, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 345, 346, 347, 348, 349 thuộc tờ bản đồ số 28 có tổng diện tích 2.563m² tại địa chỉ bản H, xã B, huyện T, tỉnh Lai Châu.

2. Bị đơn ông Nguyễn Duy M có trách nhiệm trả cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị Th số tiền 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng).

3. Về chi phí tố tụng khác: Nguyên đơn tự nguyện chịu tiền chi phí giám định 1.820.000 đồng (Một triệu tám trăm hai mươi nghìn đồng). Bị đơn tự nguyện chịu tiền

chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 1.150.000 đồng (Một triệu một trăm năm mươi nghìn đồng). Hiện nguyên đơn, bị đơn đã nộp xong.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn phải chịu 6.000.000 đồng (Sáu triệu đồng) án phí dân sự có giá ngạch. Xác nhận nguyên đơn đã nộp 200.000 đồng tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Tam Đường ngày 08/6/2017, còn lại 5.800.000 đồng (Năm triệu tám trăm nghìn đồng) tiếp tục phải thi hành.

Bị đơn phải chịu 6.000.000 đồng (Sáu triệu đồng) án phí dân sự có giá ngạch.

5. Về án phí phúc thẩm: Bị đơn không phải chịu án phí phúc thẩm.

Trường hợp 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 thoả 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, Điều 7, Điều 7a và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Kể từ khi án có hiệu lực pháp luật, bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, bên phải thi hành án chưa thi hành án thì bên phải thi hành án còn phải chịu thêm phần lãi suất đối với số tiền chậm trả theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (18/11/2019).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Lai Châu;
- TAND huyện Tam Đường;
- Chi cục THADS huyện Tam Đường;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Phan Thị Phương

Điều 135. Thi hành quyết định giám đốc thẩm tuyên giữ nguyên bản án, quyết định đúng pháp luật của Tòa án cấp dưới đã bị huỷ hoặc bị sửa

1. Trường hợp quyết định giám đốc thẩm tuyên giữ nguyên bản án, quyết định đúng pháp luật của Tòa án cấp dưới đã bị huỷ hoặc bị sửa thì việc thi hành được thực hiện theo quyết định giám đốc thẩm và bản án, quyết định đúng pháp luật của Tòa án cấp dưới đã bị huỷ hoặc bị sửa.

2. Đối với phần bản án, quyết định của Tòa án cấp dưới không bị huỷ, bị sửa mà chưa được thi hành thì Thủ trưởng cơ quan thi hành án dân sự ra quyết định tiếp tục thi hành án; nếu đã thi hành xong thì Thủ trưởng cơ quan thi hành án dân sự thông báo cho Tòa án đã ra quyết định giám đốc thẩm, Viện kiểm sát cùng cấp và đương sự.

3. Đối với phần bản án, quyết định của Tòa án huỷ, sửa bản án, quyết định của Tòa án cấp dưới mà đã thi hành được một phần hoặc đã thi hành xong thì đương sự có thể thỏa thuận với nhau về việc hoàn trả tài sản, phục hồi lại quyền tài sản.

Trường hợp tài sản thi hành án là động sản phải đăng ký quyền sở hữu và bất động sản còn nguyên trạng thì cưỡng chế trả lại tài sản đó cho chủ sở hữu.

Trường hợp tài sản đã được chuyển dịch hợp pháp cho người thứ ba chiếm hữu ngay tình thông qua bán đấu giá hoặc giao dịch với người mà theo bản án, quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền là chủ sở hữu tài sản nhưng sau đó người này không phải là chủ sở hữu tài sản do bản án, quyết định bị huỷ, sửa hoặc tài sản thi hành án đã bị thay đổi hiện trạng thì chủ sở hữu tài sản ban đầu không được lấy lại tài sản nhưng được bồi hoàn giá trị của tài sản.

Trường hợp có yêu cầu về bồi thường thiệt hại thì cơ quan ra bản án, quyết định bị huỷ, sửa giải quyết theo quy định của pháp luật.

Điều 136. Thi hành quyết định giám đốc thẩm, tái thẩm tuyên huỷ bản án, quyết định đã có hiệu lực pháp luật

1. Trường hợp quyết định giám đốc thẩm, tái thẩm tuyên huỷ bản án, quyết định đã có hiệu lực pháp luật để xét xử sơ thẩm lại hoặc xét xử phúc thẩm lại thì việc thi hành án được thực hiện theo bản án, quyết định sơ thẩm mới có hiệu lực pháp luật hoặc bản án phúc thẩm mới.

2. Trường hợp quyết định giám đốc thẩm, tái thẩm tuyên hủy bản án, quyết định đã có hiệu lực pháp luật của Tòa án đã xét xử vụ án và đình chỉ giải quyết vụ án mà phần tài sản trong bản án, quyết định bị hủy đã thi hành được một phần hoặc đã thi hành xong thì thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 135 của Luật này.