

Bản án số: 220/2018/DS – PT

Ngày: 07/8/2018

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

Các Thẩm phán: Bà Hồ Thị Thanh Thúy

Ông Phạm Văn Ngọt

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Thủy Tiên – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre: Bà Nguyễn Thị Minh Phượng – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 07 tháng 8 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 139/2018/TLPT- DS ngày 27 tháng 6 năm 2018 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 48/2018/DS – ST ngày 24 tháng 4 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện G bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 154/2018/QĐ – PT ngày 04 tháng 7 năm 2018 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Hữu T, sinh năm: 1972; (có mặt)

Địa chỉ: ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn N, sinh năm: 1955; (có mặt)

Địa chỉ: ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị Bé H, sinh năm: 1955;

2. Anh Nguyễn Tú Đ, sinh năm: 1986;

3. Chị Nguyễn Thị Ngọc T, sinh năm: 1992;

Người đại diện hợp pháp của bà H, anh Đ, chị T: ông Nguyễn Văn N là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 7/11/2014 và 20/3/2018). (có mặt)

4. Chị Nguyễn Thị Ngọc N, sinh năm: 1994; (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre.

- *Người làm chứng:*

1. Bà Nguyễn Thị Cẩm C, sinh năm: 1960; (có mặt)

Địa chỉ: 98/18, đường P, Phường 15, quận B, Thành phố H.

2. Ông Võ Ngọc Đ, sinh năm: 1965; (có mặt)

Địa chỉ: Ấp 1, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre.

3. Ông Phạm Văn H, sinh năm: 1974; (có mặt)

Địa chỉ: ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre.

- *Người kháng cáo:* nguyên đơn ông Nguyễn Hữu T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn ông Nguyễn Hữu T trình bày:

Ông có hai thửa đất số 1857, diện tích 3.225m² và thửa 1858, diện tích 9.370m² cùng tờ bản đồ số 01 (thửa mới là 101, tờ bản đồ 12), tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1994. Nguồn gốc đất là của ông bà để lại.

Vào năm 1996, ông N có đến gặp ông xin cho ở nhờ phần đất có chiều ngang 1,5m trong thời gian hai năm từ năm 1996 đến năm 1998 sẽ trả lại đất. Hai bên có làm giấy cam kết viết tay do ông N viết và ký tên. Nhưng đến năm 1998, ông N không trả lại đất như cam kết mà còn lấn chiếm thêm. Do đó, ông khởi kiện yêu cầu ông N trả lại đất có diện tích 171,1m², thuộc thửa 1/101, tờ bản đồ 12. Tuy nhiên, sau khi đo đạc thực tế thì phần đất hiện tại gia đình ông N đang sử dụng có diện tích 87,1m² nên ông yêu cầu gia đình ông N phải di dời nhà trả lại phần đất có diện tích 87,1m². Ông không đồng ý bồi thường, hỗ trợ bất kỳ khoảng chi phí nào cho ông N.

Tại bản tự khai, biên bản hòa giải, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Nguyễn Văn N trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông nội ông Nguyễn Hữu T cho cha mẹ vợ ông có chiều ngang 10m, chiều dài không xác định. Năm 1996, do hoàn cảnh khó khăn nên mẹ vợ ông là bà Phan Thị M cho vợ chồng ông về sống chung. Đến năm 1997, nhà hư nên ông có hỏi ông T cho cất nhà lấn thêm 1,5m chiều ngang (thực tế ông sử dụng 2m), chiều dài hết căn nhà (việc mượn đất này có làm giấy cam kết do ông viết). Năm 2006 bão sập nhà nên nhà nước hỗ trợ để gia đình ông cất lại nhà kiên cố. Lúc này ông đã trả lại đất cho ông T nên nhà ông chỉ còn lại 4m chiều ngang, em vợ ông là bà Nguyễn Thị Bé Năm có nhà kế bên cho ông thêm 01m chiều ngang nên ông cất nhà kiên cố có chiều ngang 05m như hiện nay. Do tin tưởng ông T nên khi trả đất ông không yêu cầu ông T làm giấy tờ và cũng không yêu cầu ông T hủy bỏ “Tờ cam kết” đề ngày 23/7/1996.

Năm 1994, khi ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông không biết, đến khi ông T khởi kiện thì ông mới biết sự việc. Nay ông T khởi kiện yêu cầu gia đình ông phải trả lại phần đất có diện tích 87,1m² thuộc thửa 1/101, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre thì ông không đồng ý do phần đất này ông được gia đình bên vợ cho sử dụng nay đã lâu. Ông chỉ đồng ý hỗ trợ chi phí về nguồn gốc đất cho ông T là 10.000.000đồng.

Sau khi hòa giải không thành Tòa án nhân dân huyện G đưa vụ án ra xét xử. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 48/2018/DS-ST ngày 24/4/2018 đã tuyên:

Căn cứ Điều 688 Bộ luật Dân sự; Điều 100, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 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:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Hữu T về việc yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Văn N và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Nguyễn Thị Bé H, Nguyễn Tú Đ, Nguyễn Thị Ngọc T và Nguyễn Thị Ngọc N phải trả lại phần đất có diện tích 87,1m² thuộc một phần thửa số 101, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre nhưng được trả giá trị bằng tiền.

Buộc ông Nguyễn Văn N và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Nguyễn Thị Bé H, Nguyễn Tú Đ, Nguyễn Thị Ngọc T và Nguyễn Thị Ngọc N có trách nhiệm liên đới trả cho ông Nguyễn Hữu T số tiền là 15.365.360 (Mười lăm triệu ba trăm sáu mươi lăm ngàn ba trăm sáu mươi) đồng.

Ông Nguyễn Văn N, Nguyễn Thị Bé H, Nguyễn Tú Đ, Nguyễn Thị Ngọc T và Nguyễn Thị Ngọc N được quyền sử dụng phần đất có diện tích 87,1m² thuộc một phần thửa số 101, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre. Mục đích sử dụng đất: CLN. Đất có tứ cận và chiều dài các cạnh như sau:

- Bắc giáp phần còn lại của thửa số 101, tờ bản đồ số 12, cạnh 2-3 dài 10.38m; cạnh 3-4 dài 0.81m; cạnh 4-5 dài 5.63m.
- Nam giáp phần còn lại của thửa số 101, tờ bản đồ số 12, cạnh 6-7 dài 16.79m.
- Đông giáp phần còn lại của thửa số 101, tờ bản đồ số 12, cạnh 5-6 dài 4.52m.
- Tây giáp phần còn lại của thửa số 101, tờ bản đồ số 12, cạnh 7-2 dài 5.43m.

(Có phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất kèm theo).

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp với quyết định của bản án đã tuyên.

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 8/5/2018 nguyên đơn ông Nguyễn Hữu T kháng cáo.

Theo đơn kháng cáo và lời trình bày của nguyên đơn ông Nguyễn Hữu T tại phiên Tòa phúc thẩm: ông không đồng ý với Bản án sơ thẩm về việc buộc ông Nguyễn Văn N và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Nguyễn Thị Bé H, Nguyễn Tú Đ, Nguyễn Thị Ngọc T và Nguyễn Thị Ngọc N có trách nhiệm liên đới trả cho ông giá trị quyền sử dụng đất số tiền là 15.365.360 đồng. Ông yêu cầu Tòa cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, buộc ông Nguyễn Văn N và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Nguyễn Thị Bé H, Nguyễn Tú Đ, Nguyễn Thị Ngọc T và Nguyễn Thị Ngọc N trả lại cho ông phần đất tranh chấp đồng thời phải trả cho ông 1.000.000 đồng hằng năm từ năm 1998 đến nay do ông không canh tác nông nghiệp được và phải làm nghĩa vụ thuê cho nhà nước hằng năm.

Bị đơn ông Nguyễn Văn N trình bày: yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Quan điểm của kiểm sát viên:

Về tố tụng: người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trả lại giá trị quyền sử dụng là có căn cứ. Đề nghị hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Hữu T, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 48/2018/DS-ST ngày 24/4/2018 của Tòa án nhân dân huyện G.

Qua nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Hữu T và đề nghị của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Phần đất tranh chấp có diện tích qua đo đạc thực tế có diện tích 87,1 m² tọa lạc tại xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre. Cả nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận phần đất tranh chấp có nguồn gốc của gia đình ông Nguyễn Hữu T. Năm 1996, do thấy hoàn cảnh gia đình ông N khó khăn và ông N có xin ở nhờ phần đất có chiều ngang 1,5m nên ông T đã cho ông N ở tạm. Ông N có viết giấy cam kết mượn đất trong thời hạn 02 năm sẽ trả. Tuy trong giấy ông N cam kết mượn 1,5m chiều ngang nhưng thực tế do diện tích nhà quá nhỏ, khó khăn trong việc sử dụng nên ông T đồng ý cho ông N mượn 2m chiều ngang. Ông T cho rằng

sau khi hết hạn như thỏa thuận nhưng ông N không trả đất mà còn sử dụng lấn chiếm thêm nên diện tích tranh chấp là 87,1m². Bị đơn ông N cho rằng năm 2006 ông đã trả lại đất, toàn bộ diện tích đất hiện nay ông đang cất nhà ở là hoàn toàn của cha mẹ cho nhưng do tin tưởng nên lúc trả đất ông không có yêu cầu ông T viết giấy đã nhận lại đất và cũng không yêu cầu hủy bỏ “Tờ cam kết” đề ngày 23/7/1993 nên ông không có chứng cứ chứng minh. Vì vậy, lời trình bày của ông N không đủ cơ sở để chấp nhận. Tòa cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T là có căn cứ.

[2] Gia đình ông N đã sinh sống ổn định, liên tục trên phần đất tranh chấp từ năm 1996, đã xây dựng nhà kiên cố có kết cấu nền gạch, cột bê tông cốt thép, vách tường, mái tole. Trong quá trình sử dụng đất gia đình ông N cũng đã có công sức tu bổ, cải tạo đất. Vì vậy, để đảm bảo cho các công trình nêu trên và tạo sự ổn định về nơi ở cho gia đình ông N nên Tòa cấp sơ thẩm buộc ông N và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phải thanh toán giá trị quyền sử dụng đất cho ông T là phù hợp. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông N đồng ý hỗ trợ về nguồn gốc đất cho ông T số tiền 10.000.000 đồng. Vì vậy, ông N và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phải trả lại cho ông T giá trị quyền sử dụng đất là $87,1\text{m}^2 \times 61.600 \text{ đồng/m}^2 = 5.365.360 \text{ đồng}$ và 10.000.000 đồng. Tổng cộng là 15.365.360 đồng. Kháng cáo của ông T không có cơ sở để chấp nhận.

[3] Ông T yêu cầu Nguyễn Văn N và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Nguyễn Thị Bé H, Nguyễn Tú Đ, Nguyễn Thị Ngọc T và Nguyễn Thị Ngọc N phải trả cho ông 1.000.000 đồng hằng năm từ năm 1998 đến nay do ông không canh tác nông nghiệp được và phải làm nghĩa vụ thuế cho nhà nước hằng năm. Tuy nhiên, ông không có làm đơn yêu cầu giải quyết ở cấp sơ thẩm nên tòa cấp phúc thẩm không có cơ sở để xem xét.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: vụ án thụ lý năm 2016 lẽ ra phải áp dụng Pháp lệnh về án phí và lệ phí Tòa án để giải quyết nhưng để áp dụng pháp luật có lợi cho các đương sự nên căn cứ vào Nghị quyết 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 để giải quyết. Các bên đương sự tranh chấp quyền sử dụng đất của ai nên theo quy định tại Khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 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 thì đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như đối với trường hợp vụ án không có giá ngạch. Vì vậy cần điều chỉnh phần án phí cho phù hợp. Do yêu cầu khởi kiện của ông T được chấp nhận nên ông Nguyễn

Văn N và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Nguyễn Thị Bé H, Nguyễn Tú Đ, Nguyễn Thị Ngọc T và Nguyễn Thị Ngọc N phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng). Tuy nhiên, ông N và bà Bé H là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326. Vì vậy, anh Nguyễn Tú Đ, chị Nguyễn Thị Ngọc T và chị Nguyễn Thị Ngọc N phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng).

[5] Quan điểm của Kiểm sát viên đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Do kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn ông Nguyễn Hữu T phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Hữu T.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 48/2017/DS – ST ngày 24 tháng 4 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện G, điều chỉnh phần án phí dân sự sơ thẩm.

Cụ thể tuyên:

Căn cứ Điều 688 Bộ luật Dân sự; Điều 100, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12 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 nguyên đơn ông Nguyễn Hữu T về việc yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Văn N và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Nguyễn Thị Bé H, Nguyễn Tú Đ, Nguyễn Thị Ngọc T và Nguyễn Thị Ngọc N phải trả lại phần đất có diện tích 87,1m² thuộc một phần thửa số 101, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre nhưng được trả giá trị bằng tiền.

Buộc ông Nguyễn Văn N và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Nguyễn Thị Bé H, Nguyễn Tú Đ, Nguyễn Thị Ngọc T và Nguyễn Thị Ngọc N có trách nhiệm liên đới trả cho ông Nguyễn Hữu T số tiền là 15.365.360 (Mười lăm triệu ba trăm sáu mươi lăm ngàn ba trăm sáu mươi) đồng.

Ông Nguyễn Văn N, Nguyễn Thị Bé H, Nguyễn Tú Đ, Nguyễn Thị Ngọc T và Nguyễn Thị Ngọc N được quyền sử dụng phần đất có diện tích 87,1m² thuộc

một phần thửa số 101, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre. Mục đích sử dụng đất: CLN. Đất có tứ cận và chiều dài các cạnh như sau:

- Bắc giáp phần còn lại của thửa số 101, tờ bản đồ số 12, cạnh 2-3 dài 10.38m; cạnh 3-4 dài 0.81m; cạnh 4-5 dài 5.63m.

- Nam giáp phần còn lại của thửa số 101, tờ bản đồ số 12, cạnh 6-7 dài 16.79m.

- Đông giáp phần còn lại của thửa số 101, tờ bản đồ số 12, cạnh 5-6 dài 4.52m.

- Tây giáp phần còn lại của thửa số 101, tờ bản đồ số 12, cạnh 7-2 dài 5.43m.

(Có phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất kèm theo).

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp với quyết định của bản án đã tuyên.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Văn N và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Nguyễn Thị Bé H, Nguyễn Tú Đ, Nguyễn Thị Ngọc T và Nguyễn Thị Ngọc N có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Nguyễn Hữu T số tiền 1.586.600 đồng (một triệu năm trăm tám mươi sáu ngàn sáu trăm đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với trường hợp cơ quan Thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Hữu T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông T tạm ứng án phí đã nộp số tiền 427.750 đồng (bốn trăm hai mươi bảy ngàn bảy trăm năm mươi đồng) theo biên lai thu số 0003507 ngày 14/10/2014 và của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G.

- Anh Nguyễn Tú Đ, chị Nguyễn Thị Ngọc T và chị Nguyễn Thị Ngọc N phải liên đới chịu 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện G.

4. Án phí dân sự phúc thẩm:

- Ông Nguyễn Hữu T phải chịu 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) nhưng được khấu trừ vào tạm ứng án phí đã nộp số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0016786 ngày 11/5/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện G;
- Chi cục THADS huyện G;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

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

Nguyễn Thị Ngọc Hương