TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH HẬU GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 149/2018/DS-PT
Ngày: 05 - 11 - 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 HẬU GIANG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hồng Thanh

Các Thẩm phán: Ông Phạm Hoàng Lâm

Ông Dương Quốc Tuấn

- ***Thư ký phiên tòa*:** Bà Trần Thị Phương, Thẩm tra viên, Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang:*** Ông Nguyễn Đồng Khởi , Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 05 tháng 11 năm 2018 tại Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 119/2017/TLPT-DS, ngày 09 tháng 11 năm 2017 về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất do Bản án dân sự sơ thẩm số 99/2017/DS-ST, ngày 08 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 311/2018/QĐPT- DS, ngày 26 tháng 10 năm 2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Thành U.

Địa chỉ cư trú: Ấp 05, xã V, huyện V, tỉnh Hậu Giang.

Người bảo vệ quyền và L lích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Phúc D. Văn phòng luật sư Nguyễn T, đoàn luật sư tỉnh Hậu Giang.

2. Bị đơn: Ông Võ Thanh H.

Địa chỉ cư trú: ấp 05, xã V, huyện V, tỉnh Hậu Giang.

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

3.1 Nguyễn Thị H1;

Địa chỉ: Phường I, thành phố VT, tỉnh Hậu Giang.

3.2 Nguyễn Thị B;

Địa chỉ: ấp 5, xã V, huyện V, tỉnh Hậu Giang.

3.3 Ông Nguyễn Văn T (đã chết).

Người thừa kế tham gia tố tụng của ông Tư: Ông Nguyễn Văn H2, Nguyễn Ngọc N, Nguyễn Hoàng X, Nguyễn Thị Thu T1, Nguyễn Thị Đông T2.

Cùng địa chỉ: ấp 5, xã V, huyện V, tỉnh Hậu Giang.

3.4 Nguyễn Thị M;

Địa chỉ: ấp 5, xã V, huyện V, tỉnh Hậu Giang.

3.5 Nguyễn Thị Nh;

Địa chỉ: ấp 4, xã V, huyện V, tỉnh Hậu Giang.

3.6 Nguyễn Văn B;

Địa chỉ: ấp 4, xã V, huyện V, tỉnh Hậu Giang.

3.7 Nguyễn Thành T1;

Địa chỉ: ấp 3, thị trấn Nàng Mau, huyện V, tỉnh Hậu Giang.

3.8 Anh Võ Thanh L.

Địa chỉ cư trú: ấp 5, xã V, huyện V, tỉnh Hậu Giang.

4. Người kháng cáo: Ông Nguyễn Thành U.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và các lời khai của nguyên đơn ông Nguyễn Thành U trình bày: Vào năm 1977, bị đơn ông Võ Thanh H có hỏi mẹ ông là bà Phạm Thị L cho mượn phần đất để cất nhà ở đậu, với diện tích ngang 4,5m, dài 10m, tại thửa 597; đến năm 2006 ông H lấn thêm 5,5m nữa là 10m, đến năm 2015 ông H xây hàng rào nên phát sinh tranh chấp. Nay ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn trả lại phần đất có diện tích ngang 10m, dài 12m, tại thửa 597, ấp 05, xã V, huyện V, tỉnh Hậu Giang.

Bị đơn ông Võ Thanh H trình bày: Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp là của dì ruột ông là bà Phạm Thị L. Vào năm 1978, bà L có cho ông phần đất để ở, việc cho không có giấy tờ, phần đất này chưa ai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi bà L cho đất ông là cho luôn chứ không phải cho mượn như nguyên đơn trình bày. Nay ông không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Võ Thanh L trình bày: Anh là con của ông Võ Thanh H, trên phần đất tranh chấp có căn nhà trước và nhà sau, hiện nay anh đang ở căn nhà phía sau. Toàn bộ căn nhà là của cha anh, anh không có ý kiến gì hay yêu cầu gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H1, Nguyễn Thị B, Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị Nh, Nguyễn Thị B, Nguyễn Thành T trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của mẹ là bà Phạm Thị L. Nay ông U và ông H phát sinh tranh chấp các ông, bà không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn H2, Nguyễn Ngọc N, Nguyễn Hoàng X, Nguyễn Thị Thu T1, Nguyễn Thị Đông T2 trình bày: Anh,

chị là con của ông Nguyễn Văn T (đã chết), là cháu nội của bà Phạm Thị L. Nay ông U và ông H có tranh chấp các anh, chị không có tranh chấp và không yêu cầu gì.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 99/2017/DS-ST ngày 08/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện V tuyên xử như sau:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thành U về việc yêu cầu ông Võ Thanh H trả lại 120m^2 đất, tại thửa 597 và 598 tờ bản đồ số 12, ấp 05, xã V, huyện V, tỉnh Hậu Giang.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về phần án phí, chi phí thẩm định, quyền thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 20/9/2017, ông Nguyễn Thành U có đơn kháng cáo. Nội dung kháng cáo: Yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện ông.

Tại phiên tòa, nguyên đơn ông U vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo; bị đơn ông H và ông U thống nhất thỏa thuận diện tích đất tranh chấp 119,9m^2 trong đó 83m^2 đất thổ cư, còn lại là 36,9m^2 đất trồng cây lâu năm; ổn định cho ông H được quyền sử dụng đất và ông H trả giá trị quyền sử dụng đất theo kết quả thẩm định giá cho ông U.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang: Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng đều tuân thủ đúng theo qui định của pháp luật về tố tụng; về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự về diện tích các loại đất, ổn định cho bị đơn được quyền sử dụng đất và trả giá trị theo kết quả định giá lại cho nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Tòa án cấp sơ thẩm không đưa các đồng thừa kế của bà Phạm Thị L vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là thiếu sót. Quá trình giải quyết phúc thẩm, các đồng thừa kế còn lại của bà Phạm Thị L là Nguyễn Thị H1, Nguyễn Thị B, Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị B, Nguyễn Thành T; các con của ông Nguyễn Văn T (chết) là Nguyễn Văn H1, Nguyễn Ngọc Nh, Nguyễn Hoàng X, Nguyễn Thị Thu T1, Nguyễn Thị Đông T2 không có tranh chấp và không yêu cầu gì. Xét thấy, vi phạm của cấp sơ thẩm đã được khắc phục, không ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của các đồng thừa kế còn lại của bà Phạm Thị L, nên không cần thiết hủy án sơ thẩm. Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[1.2] Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 20/9/2017 nguyên đơn ông Nguyễn Thành U có đơn kháng cáo đúng quy định tại các Điều 271, 272, 273 Bộ luật tố tụng dân sự nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung kháng cáo:

[2.1] Về diện tích đất tranh chấp: Căn cứ Mãnh đo địa chính số 01-2018 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên- Môi trường tỉnh Hậu Giang thể hiện phần đất tranh chấp có diện tích 119,9m^2, tại vị trí (2) diện tích 74,3m^2 và vị trí (3) diện tích 45,6m^2, đất tọa lạc tại ấp 5, xã V, huyện V, tỉnh Hậu Giang.

[2.1] Xét nguồn gốc đất tranh chấp: Nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận nguồn gốc đất là của bà Phạm Thị L. Tuy nhiên, nguyên đơn ông U cho rằng, năm 1977 mẹ ông là bà Phạm Thị L có cho ông Võ Thanh H mượn phần đất cất nhà ở đậu, với diện tích ngang 4,5m, dài 10m, trong quá trình sử dụng ông U đã xây dựng hàng rào lấn chiếm thêm chiều dài 5,5m; nay ông khởi kiện yêu cầu ông U giao trả phần diện tích đất cho mượn theo kết quả đo đạc thực tế là 119,9m^2, phần đất còn lại ông U lấn chiếm ông sẽ khởi kiện thành một vụ án khác; Bị đơn ông H cho rằng, năm 1978 bà L là dì ruột ông, bà L có kêu ông về cất nhà ở trên đất của bà L, bà L đã cho ông được quyền sử dụng phần đất này.

[2.3] Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và qua thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy: Qua hồ sơ địa chính và qua kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện phần đất tranh chấp có diện tích 119,9m^2 được định vị tại hai thửa 597 và thửa 598, hiện nay chưa ai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông ông Võ Thành H (Võ Thành N) đứng tên trên sổ mục kê ruộng đất ngày 22/10/2001 (tại bút lục 56, 57).

[2.4] Bị đơn ông H cho rằng, phần đất này ông được bà L cho luôn chứ không phải cho mượn như ông U trình bày, tuy nhiên, ông không đưa ra được chứng cứ chứng minh và không được ông U thừa nhận; ngược lại nguyên đơn ông U cung cấp chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình là hai đơn xác nhận gồm: "Đơn xác nhận" ngày 23/11/2006 và "Giấy ủy quyền" ngày 16/01/2017; nội dung "Đơn xác nhận" ngày 23/11/2006 (tại bút lục 11) thể hiện "*…Nay dì tôi đã chết nên tôi làm đơn này đến UBND xã V, ban địa chính xã xác nhận cho tôi phần đất trên là của Nguyễn Thành U, sinh năm 1953 là con của bà L…"* và " Giấy ủy quyền" ngày 16/01/2007 (tại bút lục 12) thể hiện *"…năm 1976 dì tôi là Phạm Thị L (mẹ của Nguyễn Thành U) thấy tôi không có chỗ ở nên dì tôi đã cho mượn ở…. Nay dì tôi đã chết nên tôi làm đơn này đến UBND xã V, ủy quyền cho Nguyễn Thành U toàn quyền quyết định phần đất trên…"*. Ông H thừa nhận chữ ký của ông trong hai văn bản trên, nhưng ông cho rằng do tin tưởng ông U nên ông mới ký là không có cơ sở. Đồng thời, tại Biên bản ghi lời khai của ông Lê Văn H ngày 03/5/2018, nguyên trưởng ấp 5 (bút lục 152) xác nhận: *Ông có ký xác nhận vào "Đơn xác nhận" và*

"Giấy ủy quyền" đúng như nội dung trong đơn trình bày; và tại Biên bản hòa giải của địa phương ngày 10/9/2015 (bút lục 04) ông Nguyễn Thanh H thống nhất trả lại đất cho ông U, nhưng yêu cầu ông U phải trả tiền di dời và bồi thường mặt bằng, ông U không đồng ý nên khởi kiện.

Từ những căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử có cơ sở xác định, phần đất tranh chấp có nguồn gốc của bà Phạm Thị L cho ông Nguyễn Thanh H ở đậu từ năm 1977, đến năm 2006-2007 ông H có làm đơn xác nhận trả lại phần đất trên cho con bà L; mặc dù, ông H sử dụng đất ổn định, liên tục từ năm 1977 nhưng đến năm 2006, 2007 ông H ký tên vào Tờ xác nhận, giấy ủy quyền thừa nhận đất là của bà L, thời điểm ông H thừa nhận đối chiếu Điều 247 Bộ Luật dân sự năm 2005 thì chưa đủ 30 năm để công nhận quyền sử dụng đất ngay tình, liên tục, công khai. Do đó, yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của ông U là có căn cứ được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.5] Căn cứ theo Mãnh trích đo địa chính ngày 22/5/2018 thể hiện tổng diện tích đất tranh chấp là 119,9m^2, vị trí (1), (2) được định vị tại 2 thửa 597 và thửa 598, nhưng diện tích cụ thể từng loại đất thổ cư (ONT) và cây lâu năm (CLN) thì không thể xác định; Căn cứ Công văn số 129/TTKTTNMT-NVTH ngày 02/8/2018 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên - Môi trường tỉnh Hậu Giang và Công văn số 1830/UBND ngày 17/10/2018 của Ủy ban nhân dân huyện V phúc đáp: Do phần đất tranh chấp các đương sự chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hiện nay hồ sơ địa chính của tỉnh chưa hoàn chính nên cơ quan chuyên môn không xác định được kích thước và diện tích từng thửa. Tại phiên tòa, ông U và ông H thỏa thuận thống nhất cho ông H được quyền sử dụng đất có diện tích 119,9m^2 theo kết quả đo đạc lược đồ ngày 22/3/2018; đồng thời, ông H trả giá trị quyền sử dụng đất lại cho ông U theo chứng thư thẩm định giá của Công ty Cổ phần thẩm định giá Thống Nhất ngày 21/4/2017 gồm: 83m^2 đất thổ cư, còn lại 36,9m^2 đất cây lâu năm; xét sự thỏa thuận của các bên là tự nguyện và không trái với quy định của pháp luật, nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Như vậy, ông H có nghĩa vụ trả cho ông U số tiền (83m^2 x 175.000 đ/m^2) + (36,9m^2 x 60.000 đ/m^2) = 16.739.000đồng.

Về án phí dân sự sơ thẩm với số tiền 836.000 đồng, nguyên đơn ông U, bị đơn ông H mỗi người chịu một nữa là 418.000 đồng.

Về chi phí đo đạc, thẩm định, lược đồ sơ thẩm và phúc thẩm là 4.000.000đồng; ông U, ông H mỗi người phải chịu 2.000.000đồng.

Về án phí dân sự phúc thẩm không ai phải chịu.

Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 147, Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 202, Điều 203 Luật đất đai 2013; Điều 26 và Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Thành U.

2. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 99/2017/DSST ngày 08/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Hậu Giang.

3. Công nhận sự thỏa thuận giữa nguyên đơn ông Nguyễn Thành U và bị đơn ông Võ Thanh H như sau:

- Công nhận cho ông Võ Thanh H được quyền sử dụng đất diện tích 119,9m^2 tại vị trí (2), (3) thửa 597, 598, tứ cận ngang trước 10,01m, ngang sau 10m, chiều dài giáp nhà ông Võ Thanh L là 12m, chiều dài cạnh còn lại là 12m, bao gồm 83m^2 đất thổ cư và 36,9m^2 đất trồng cây lâu năm, theo Mảnh trích đo địa chính số 01/2018 ngày 22/3/2018 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên - Môi trường tỉnh Hậu Giang. Ông Võ Thanh H liên hệ cơ quan có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định.

- Buộc ông Võ Thanh H phải trả lại giá trị quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thành U số tiền 16.739.000 đồng.

Kể từ ngày ông Nguyễn Thành U có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Võ Thanh H chậm thực hiện nghĩa vụ trả số tiền trên thì hàng tháng ông H còn phải chịu lãi chậm trả đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả, mức lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo quy định của khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

4. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Võ Thanh H phải chịu 418.000 đồng; ông Nguyễn Thành U phải chịu 418.000 đồng, khấu trừ số tiền tạm ứng án phí ông U đã nộp là 1.000.000 đồng theo Biên lai thu số 0008203 ngày 15/6/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Hậu Giang, ông U được nhận lại số tiền chênh lệch là 582.000 đồng.

5. Chi phí xem xét, thẩm định, định giá: Ông Võ Thanh H phải nộp 2.000.000 đồng để giao trả lại ông Nguyễn Thành U.

6. Án phí dân sự phúc thẩm: Không ai phải chịu. Ông Nguyễn Thành U được nhận lại 300.000 đồng theo biên lai thu số 0013631 ngày 20/9/20017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V.

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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy 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 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 (ngày 05/11/2018).

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND huyện V;
- Chi cục THADS h V;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

Nguyễn Hồng Thanh