TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KIÊN GIANG

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

Bản án số:179/2018/DS-PT
Ngày: 01/11/2018
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN NHÂN TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Võ Minh Triều**

Các Thẩm phán: Bà **Đặng Thị Bích Vân**

Ông **Võ Văn Lịnh**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Nguyễn Ngọc Diệp**, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang: Bà **Mai Thùy Dung** - Kiểm sát viên.

Trong ngày 01 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 111/2018/TLPT-DS ngày 30 tháng 8 năm 2018 về việc ***"Tranh chấp quyền sử dụng đất"***.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 14/2018/DS-ST ngày 20 tháng 6 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Q, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa ra vụ án xét xử số: 164/2018/QĐ-PT, ngày 09 tháng 10 năm 2018 giữa các đương sự.

*** Nguyên đơn:**

1/. Bà **Lâm Thị L**, sinh năm 1927 (Vắng mặt).

Địa chỉ: 45 K, phường T, thành phố G, tỉnh Kiên Giang.

2/. Bà **Tô Thị Anh T 1**, sinh năm 1958(Vắng mặt).

Địa chỉ: 360A T, phường 12, quận V, thành phố Hồ Chí Minh.

3/. Bà **Tô Thị Anh M**, sinh năm 1960(Vắng mặt).

Địa chỉ: 2B đường số 6, phường L, quận B, thành phố Hồ Chí Minh.

4/. Bà **Tô Thị Anh T 2**, sinh năm 1954(Vắng mặt).

Địa chỉ: 45 K, phường T, thành phố G, tỉnh Kiên Giang.

5/. Ông **Tô Việt H**, sinh năm 1955

Địa chỉ: ấp L, thị trấn Q, huyện Q, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lâm Thị L, bà Tô Thị Anh T 1, bà Tô Thị Anh M, bà Tô Thị Anh T 2: Ông **Tô Việt H**, sinh năm 1955(Có mặt).

Địa chỉ: ấp L, thị trấn Q, huyện Q, tỉnh Kiên Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Tô Việt H: Luật sư Phạm Hữu P– Cộng tác viên trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Kiên Giang (Có mặt).

*** Bị đơn:** Ông **Nguyễn Văn Th** (chết năm 2011)

Bà **Nguyễn Thị T 3**, sinh năm 1939 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp T, thị trấn Q, huyện Q, tỉnh Kiên Giang

Người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn Th:

1/. **Nguyễn Thị T 3**, sinh năm 1939. (Vắng mặt).

2/. **Nguyễn Trường G**, sinh năm 1979. (Có mặt).

3/. **Nguyễn Thị Bích L**, sinh năm 1981. (Vắng mặt).

Địa chỉ: ấp T, thị trấn Q, huyện Q, tỉnh Kiên Giang

4/. **Nguyễn Nhặc T 4**, sinh năm 1971. (Vắng mặt).

5/. **Nguyễn Thị Bích T 5**, sinh năm 1973. (Vắng mặt).

Địa chỉ: ấp H II, thị trấn Q, huyện Q, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: ông **Đỗ Quốc Ch**, sinh năm 1948(Có mặt).

Địa chỉ: Khu phố A, thị trấn L, huyện T, tỉnh Kiên Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư **Đường Văn Tấn** – Văn phòng luật sư Minh Quang thuộc đoàn luật sư tỉnh Kiên Giang.(Có mặt).

Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị T 3; Anh Nguyễn Nhặc T 4; Anh Nguyễn Trường G; Chị Nguyễn Thị Bích T 5; Chị Nguyễn Thị Bích L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện được Tòa án thụ lý, các nguyên đơn xác định nội dung vụ kiện như sau: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là thửa số 115, tờ bản đồ 01, tọa lạc tại ấp T, thị trấn Q, huyện Q, tỉnh Kiên Giang, được Ủy ban nhân dân huyện Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất loại bìa xanh do ông Nguyễn Văn Th đứng tên

vào ngày 01 tháng 02 năm 1994 diện tích trong giấy chứng nhận QSD đất là 7.204m^2, theo đo đạt thực tế có diện tích 7.459,6 m^2. Trước năm 1975 do cha mẹ các đương sự là ông Tô Kiêm Q và bà Lâm Thị L quản lý, sử dụng và cất nhà ở, làm rẫy. Ông Q và bà L có 05 người con tên Tô Thị Anh Đ (đã hy sinh), Tô Thị Anh T 1, Tô Thị Anh M, Tô Thị Anh T 2 và Tô Việt H. Năm 1963, ông Tô Kiêm Q hi sinh, bà L bám trụ sản xuất và tham gia hoạt động cách mạng. Năm 1976, tổ chức điều động bà L về Rạch Giá công tác, phần đất ruộng 16.163m^2 bà L cho ông Đỗ Quốc Tr thuê sản xuất và trông coi diện tích đất thổ vườn (là phần đất tranh chấp). Năm 1979, ông Nguyễn Văn Th hỏi ông H sang nhượng diện tích đất 8.826 m^2, nhưng ông H không đồng ý, chỉ cho ông Th mượn sử dụng. Từ đó, ông Th cất nhà lá, trồng hoa màu, chăn nuôi và hưởng hoa lợi trên diện tích đất này. Năm 1992, ông H về Gò Quao trao đổi trong thân tộc và được ông Tr giao trả diện tích đất ruộng 16.163 m^2. Riêng diện tích đất thổ vườn ông Th đồng ý giao trả nhưng chờ một thời gian mới di dời nhà trả được. Sau đó, do ông Th không thực hiện cam kết nên ông H làm đơn khiếu nại.

Ngày 25- 8-1998 Ban lãnh đạo ấp T hòa giải động viên hai bên ông H và ông Th thỏa thuận là ông H cho ông Th tiếp tục ở tàn hết xác lá thì ông Th sẽ dở nhà đi trả lại đất cho gia đình ông H nhưng ông Th vẫn không thực hiện nên gia đình ông H tiếp tục yêu cầu. Ngày 10-8-2001 tại biên bản hòa giải của Ủy ban nhân dân thị trấn Q ông Th thừa nhận vào năm 1979 có mượn diện tích đất thổ vườn của gia đình ông H. Ông Th đồng ý di dời nhà nhưng yêu cầu ông H hỗ trợ tiền công bồi đắp, tiền tráng nền sân xi măng và cây nước nhưng ông H không đồng ý.

Trong quá trình tranh chấp từ năm 1992 đến năm 1994, khi vụ việc chưa được giải quyết thì ông Nguyễn Văn Th đã tự kê khai xin đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 7.204 m^2. Đến năm 2003 gia đình nguyên đơn mới biết được việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Th đứng tên nên nguyên đơn đã khởi kiện đến Tòa án nhân dân huyện Q và được Tòa án thụ lý vụ án số: 67/2003/DSST ngày 25/7/2003 thì đến ngày 31/8/2004, các nguyên đơn nhận được Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 01/2004/QĐSTDS của Tòa án nhân dân huyện Q với lý do vụ án đã hết thời hiệu khởi kiện. Trong thời gian hai bên còn đang tranh chấp thì vào ngày 12- 1-2006 phía vợ chồng ông Th cố tình tiếp tục xây dựng, sửa chữa nhà nên chính quyền thị trấn có lập biên bản đình chỉ thi công.

Ngày 22- 11-2007, các nguyên đơn đã tiếp tục khiếu nại được Ủy ban nhân dân huyện Q ra quyết định số:1201/QĐ-UBND chấp nhận cho gia đình ông H được sử dụng 7.890 m^2 đất thổ vườn và gia đình ông H nhường lại cho ông Th 996 m^2 để ở. Do việc giải quyết không thuộc thẩm quyền nên Ủy ban nhân dân huyện Q đã ban hành quyết định số 2540/QĐ-UBND ngày 16/10/2008 thu hồi hủy bỏ quyết định số:1201/QĐ-UBND.

Ngày 19/10/2009 ông H có đơn khiếu nại đề nghị xem xét tái thẩm Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 01/2004/QĐST-DS của Tòa án nhân dân huyện Q thì đến ngày 20/4/2010 Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang đã hủy Quyết định đình chỉ bằng Bản án số: 01/2010/DS-TT ngày ngày 20/4/2010 theo trình tự tái thẩm. Đến ngày 25/5/2010 nguyên đơn khởi kiện lại vụ án yêu cầu Tòa án buộc gia đình ông Th phải giao trả lại thửa đất số 115, tờ bản đồ 01, diện tích 7.830m^2 tọa lạc tại ấp T, thị trấn Q, huyện Q, tỉnh Kiên Giang; đến ngày 27/10/2014 nguyên đơn có đơn khởi kiện bổ sung diện tích yêu cầu 8.826 m^2 cũng nằm trong thửa 115, tờ bản đồ số 1.

Trong quá trình giải quyết vụ án ông Th đã chết vào năm 2011 thì bà T 3 cùng với các con đã chôn ông Th trên phần đất tranh chấp này.

Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Tô Việt H khai diện tích yêu cầu trong hai đơn khởi kiện đề ngày 25/5/2010 và ngày 27/10/2014 là không có đo đạt nên không chính xác; đến ngày 17/6/2016 Tòa án cùng với đoàn đo đạc thẩm định phần đất tranh chấp có diện tích là 7.459,6m^2 theo tờ trích đo địa chính số 84 – 2016 ngày 17/7/2016 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Q là chính xác và ông H đồng ý với kết quả này để làm căn cứ giải quyết vụ án.

Nguyện vọng người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Tô Việt H yêu cầu Tòa án giải quyết xử buộc bà T 3 và những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn là bà T 3, ông G, bà L, ông T 4, bà T 5 phải trả lại thửa đất 115, tờ bản đồ 01, diện tích 7.459,6m^2 (diện tích trong giấy chứng nhận là 7.204m^2), đất tọa lạc tại khu phố T, thị trấn Q, huyện Q, tỉnh Kiên Giang và yêu cầu bị đơn phải tự tháo dở nhà cửa, vật kiến trúc, chặt đốn cây cối, hoa màu trên đất, đồng thời ông H đồng ý cho bà T 3 cùng với các con cải táng, di dời ngôi mộ trên phần đất tranh chấp vào thời gian ngày 30/12/2019. Ông H tự nguyện nộp chi phí đo đạt, thẩm định số tiền 1.585.000đồng theo hóa đơn giá trị gia tăng số

0000037 ngày 21/11/2014 của Công ty bất động sản Kiên Giang và ông H không yêu cầu phía bị đơn trả lại.

*** Bị đơn ông Nguyễn Văn Th (chết năm 2011) nên người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn vợ là bà Nguyễn Thị T 3 và 04 người con tên Nguyễn Trường G, Nguyễn Thị Bích L, Nguyễn Nhặc T 4, Nguyễn Thị Bích T 5; người được bị đơn ủy quyền ông Đỗ Quốc Ch trình bày cho rằng:**

Vào năm 1948, ông Th sống với ông ngoại là ông Tô Văn P. Năm 1956 ông P chết, lúc đó phần đất này chẳng ai ở và cũng chẳng nghe ông ngoại nói cho ai, còn ông Th về ở với gia đình lúc ông 18 tuổi. Năm 1968, ông Th cưới vợ chưa có chỗ ở nên năm 1972 vợ chồng ông về ở trên phần đất của ông ngoại, tự khai phá và sinh sống ổn định mãi cho đến nay chứ không phải mượn đất của ông H. Năm 1980, ông H đi học ở Cần Thơ và cưới vợ, năm 1986 làm Giám đốc công ty xay xát thức ăn gia súc Kiên Giang. Năm 1990, ông H biển thủ tài sản Nhà nước nên trốn tránh pháp luật, như vậy năm 1992 không có tranh chấp như trong quyết định số 1201 của UBND huyện Q. Năm 1994, ông H mua tàu đánh bắt hải sản, cùng năm 1994 đó ông Th được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 700629 QSDĐ/08 QĐ ký ngày 01/02/1994. Năm 1997, Tàu của ông H bị cơn bão số 5 đánh chìm. Năm 1998, ông H về xã H sinh sống. Đến năm 2001, gặp vợ là bà Lương Thị Hồng H và đưa đơn khởi kiện tranh chấp đất. Ngày 22/11/2007 Uỷ ban nhân dân huyện Q ra quyết định số 1201/QĐ-UBND thu hồi đất của ông Th để giao lại cho ông H. Vì quá bức xúc nên ngày 29/01/2008 ông Th làm đơn khiếu nại gởi đến Sở Tài nguyên và Môi trường. Đến ngày 16/10/2008 UBND huyện Q mới ra Quyết định số 2540/QĐ-UBND thu hồi Quyết định số 1201/QĐ-UBND.

Tại phiên tòa hôm nay ông Đỗ Quốc Ch đồng ý theo kết quả của Trích đồ địa chính số 84-2016 ngày 17 tháng 7 năm 2016 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Q và Chứng thư thẩm định giá số: 17/CT-ĐGBĐS/KGRE, ngày 8 tháng 3 năm 2017 của Công ty bất động sản Kiên Giang để làm căn cứ xét xử. Ông Ch thừa nhận có nhận Thông báo số 34/TB-TA ngày 4/11/2014 và Thông báo số 40/TB-TA ngày 20 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Q về việc "thực hiện quyền phản tố, yêu cầu bồi thường công sức bảo quản, giữ gìn, tôn tạo làm tăng giá trị đất" nhưng ông cùng bị đơn không thực hiện. Ông Ch cũng xác nhận giấy chứng nhận QSD đất 700629 QSDĐ/08/QĐ ký ngày 01/02/1994 hiện nay gia

đình bà T 3 đang giữ và Ông Ch có xuất trình với Hội đồng xét xử xem tại phiên tòa xét xử.

Bị đơn và người được ủy quyền là ông Đỗ Quốc Ch không đồng ý trả lại số đất theo yêu cầu của nguyên đơn cho rằng phần đất này do ông Th khai phá từ đất hoang hóa từ năm 1972 để canh tác và sống ổn định cho đến nay, được lối xóm xác nhận và Ủy ban nhân dân huyện Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 700629 QSDĐ/08 QĐ ký ngày 01/02/1994. Ông Ch cũng khẳng định là không yêu cầu bồi thường công sức bảo quản, giữ gìn, tôn tạo làm tăng giá trị đất.

Người làm chứng:

Ông Nguyễn Văn Nh trình bày: Ông là anh ruột của ông Nguyễn Văn Th. Nguồn gốc đất này là của ông Tô Văn P là ông nội Tô Việt H và là ông ngoại của ông Nh, ông Thông. Sau khi ông P chết năm 1952 thì phần đất này giao lại cho ông Tô Kiêm Q sử dụng và canh tác. Đến năm 1965 ông Tô Kiêm Q hy sinh thì vợ tên Lâm Thị L cùng với các con sinh sống trên phần đất này được vài năm. Sau đó do chế độ cũ kiếm bắt nên bà L chuyển về ngã tư Ông Địa Rạch Giá sinh sống. Đất này Nhà nước không thực hiện chính sách đất đai. Đến năm 1979 ông Nguyễn Văn Th tự động đến cất nhà ở. Đến năm 1992 ông H về họp trong gia tộc thì ông Đỗ Quốc Tr đã tự nguyện trả lại đất lúa diện tích 16.163m^2 phía sau phần đất tranh chấp này trả cho ông H. Tại thời điểm đó ông Th cũng thừa nhận có mượn đất ông H nhưng hứa ở hết xác lá thì trả lại nhưng sau đó ông Th lại tiếp tục xây nhà và hai bên xảy ra tranh chấp cho đến nay.

Ông Đỗ Quốc Tr trình bày: Ông là anh em bạn dì của ông Nguyễn Văn Th. Nguồn gốc đất này là của ông Tô Văn P là ông nội Tô Việt H và là ông ngoại của ông Tr, ông Th. Sau khi ông P chết năm 1952 thì phần đất này giao lại cho ông Tô Kiêm Q sử dụng và canh tác. Đến năm 1965 ông Tô Kiêm Q hy sinh thì vợ tên Lâm Thị L cùng với các con sinh sống trên phần đất này được vài năm. Đến năm 1979 ông Nguyễn Văn Th đến cất nhà ở. Đến năm 1992 ông H về họp trong gia tộc thì ông đã tự nguyện trả lại đất lúa diện tích 16.163m^2 phía sau phần đất tranh chấp này trả cho ông H và ông H đã bán cho ông Nh canh tác cho đến nay. Tại thời điểm đó ông Th cũng thừa nhận có mượn đất ông H nhưng hứa ở hết xác lá thì trả lại nhưng sau đó ông Th lại tiếp tục xây nhà và hai bên xảy ra tranh chấp cho đến nay.

Ông Nguyễn Văn M 1 trình bày: Ông M 1 là em ruột của ông Nguyễn Văn Th và là anh cô cậu của ông Tô Việt H. Nguồn gốc đất tranh chấp giữa ông H với

ông Th là của ông Tô Văn P, sau khi ông P chết cho lại cậu út tên Tô Kiêm Q cha của ông H vào năm 1952, gia đình Ông Q sinh sống trên mảnh đất này từ năm 1952 cho đến năm 1965 thì Ông Q hy sinh, bà L và các con vẫn ở đây do công tác cách mạng nên bà Lvề Rạch Giá sống. Năm 1979 ông Th mượn đất này ở thì ông M 1 không biết. Đến năm 1992 – 2001 ông Th và ông H xảy ra tranh chấp thì ông M 1 biết ông Th có đồng ý trả lại đất nhưng vợ ông Th không đồng ý.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số14/2018/DS-ST ngày 20/6/2018 Tòa án nhân dân huyện Q, tỉnh Kiên Giang quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn;

+ **Xử buộc**: Bị đơn bà Nguyễn Thị T 3 cùng với các con gồm: Nguyễn Trường G, Nguyễn Thị Bích L, Nguyễn Nhặc T 4 và Nguyễn Thị Bích T 5 phải tháo dỡ toàn bộ nhà cửa, vật kiến trúc, chặt đốn cây cối, hoa màu trên đất để giao trả cho bà Lâm Thị L, bà Tô Thị Anh T 1, bà Tô Thị Anh M, bà Tô Thị Anh T 2, ông Tô Việt H thửa đất số 115, tờ bản đồ 01, diện tích 7.459,6m^2 theoTrích đo địa chính số 84-2016 ngày 17 tháng 7 năm 2016 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Q; Vị trí đất như sau:

- Cạnh 1-2 dài 83,40mtiếp giáp Nguyễn Trường G, Nguyễn Thị Bích L, Nguyễn Hiểu Nh;

- Cạnh 2-3 dài 83,70m tiếp giáp Nguyễn Văn M 1;

- Cạnh 3-4 dài 83,40 m tiếp giáp Lộ GTNT;

- Cạnh 4-1 dài 96,0m tiếp giáp Lái Cao Ng;

Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn về việc đồng ý cho Nguyễn Thị T 3 cùng với các con gồm: Nguyễn Trường G, Nguyễn Thị Bích L, Nguyễn Nhặc T 4 và Nguyễn Thị Bích T 5 cải táng, di dời ngôi mộ đi nơi khác vào ngày 30/12/2019.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Q, tỉnh Kiên Giang tiến hành thu hồi điều chỉnh hủy bỏ diện tích: 7.204m^2, thửa 115, tờ bản đồ 01 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: 700629QSDĐ/08/QĐ do Ủy ban nhân dân huyện Q cấp ngày 01/2/1994 ông Nguyễn Văn Th đứng tên. Bà Lâm Thị L, bà Tô Thị Anh T 1, bà Tô Thị Anh M, bà Tô Thị Anh T 2, ông Tô Việt H có quyền đến cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục kê khai đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 7.459,6m^2,thửa 115, tờ bản đồ 01theoTrích đo địa chính số 84-2016 ngày 17 tháng 7 năm 2016 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Q.

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

Ngày 04 tháng 7 năm 2018, người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn: Bà Nguyễn Thị T 3; Anh Nguyễn Nhặc T 4; Anh Nguyễn Trường G; Chị Nguyễn Thị Bích T 5; Chị Nguyễn Thị Bích L kháng cáo: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm: Hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 14/2018/DS-ST ngày 20 tháng 6 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Q, tỉnh Kiên Giang.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và tự nguyện hỗ trợ cho bị đơn số tiền để di dời nhà và cải táng mộ là 50.000.000 đồng. Đồng thời, tự nguyện cho phía bị đơn thời gian lưu cư và cải táng mộ là 6 tháng kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

Bị đơn thay đổi nội dung kháng cáo là yêu cầu Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, theo hướng không chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn, giữ nguyên diện tích đất tranh chấp cho phía bị đơn được tiếp tục sử dụng và không đồng ý nhận tiền hỗ trợ từ phía nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến: Thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm, Thư ký và các đương sự từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm nghị án đã thực hiện và chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn, sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Q, tỉnh Kiên Giang, về thời gian lưu cư.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét, thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, nguyên đơn, bị đơn và người tham gia tố tụng khác.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về nội dung vụ án: Nguyên đơn yêu cầu những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn phải tự tháo dỡ nhà cửa, vật kiến trúc, chặt đốn cây cối, hoa màu trên đất, đồng thời cải táng, di dời ngôi mộ trên phần đất tranh chấp để trả lại đất cho mượn tại thửa 115, tờ bản đồ 01, diện tích đo đạc thực tế7.459,6m^2 (diện tích trong giấy chứng nhận là 7.204m^2 do ông Nguyễn Văn Th đứng tên), đất tọa lạc tạikhu phố T, thị trấn Q, huyện Q, tỉnh Kiên Giang. Những

người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu của nguyên đơn vì cho rằng phần đất này do ông Th khai phá từ đất hoang hóa từ năm 1972 để canh tác và sống ổn định cho đến nay, được lối xóm xác nhận và Ủy ban nhân dân huyện Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 700629 QSDĐ/08 QĐ ký ngày 01/02/1994. Tòa án cấp sơ thẩm đã xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, phía bị đơn không đồng ý nên kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2] Xét kháng cáo của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn cũng như quan điểm bào chữa của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn, nhận thấy:

Về nguồn gốc đất tranh chấp tại thửa số 15, tờ bản đồ 01, đo đạc thực tế 7.459,6m^2 (trong giấy chứng nhận QSD đất cấp cho ông Th diện tích 7.204m^2 tọa lạc tại T, thị trấn Gò Quao, huyện Q trước đây là của ông Tô Văn P là ông nội của Tô Việt H và ông ngoại của ông Nguyễn Văn Th, theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện thì ông P phân chia phần đất tranh chấp này cho vợ chồng ông Tô Kiêm Q và bà Lâm Thị L (là cha mẹ ông H) trước năm 1975, vợ chồng Ông Q cất nhà ở và làm rẫy. Đến năm 1963 Ông Q hy sinh, đến năm 1965 bà L cùng các con không ở trên đất này do bà L tham gia hoạt động cách mạng nên tổ chức điều về Rạch Giá công tác và sinh sống, diện tích đất này bỏ trống. Đến năm 1979 thì phía gia đình ông Th đến cất nhà ở trên phần đất này cho đến nay.

Về quá trình sử dụng đất tranh chấp, gia đình ông Th sử dụng đất đến năm 1992 thì ông H về cùng với anh em trong thân tộc trao đổi với ông Th (việc này có một số người làm chứng là họ tộc xác nhận) để lấy lại diện tích đất tranh chấp, ông Th đồng ý trả nhưng hứa một thời gian mới di dời nhà được và cũng trong khoảng thời gian này ông Th đi kê khai được UBND huyện Q cấp giấy chứng nhận QSD đất diện tích 7.204m^2 vào ngày 01/2/1994, việc ông Th được cấp giấy chứng nhận QSD đất phía gia đình nguyên đơn cho rằng không hay biết. Do ông Th không thực hiện đúng cam kết di dời nhà trả lại đất nên gia đình nguyên đơn làm đơn khiếu nại. Ngày 25- 8-1998 Ban lãnh đạo ấp T hòa giải động viên hai bên ông H và ông Th thỏa thuận là ông H cho ông Th tiếp tục ở tàn hết xác lá thì ông Th sẽ di dời nhà đi trả lại đất cho gia đình ông H nhưng ông Th vẫn không thực hiện nên gia đình ông H tiếp tục yêu cầu. Tại biên bản hòa giải ngày 10-8-2001 của Ủy ban nhân dân thị

trấn Q ông Th thừa nhận vào năm 1979 có mượn diện tích đất thổ vườn của gia đình ông H. Ông Th đồng ý di dời nhà trả đất nhưng yêu cầu ông H hỗ trợ tiền công bồi đắp, tiền tráng nền sân xi măng và cây nước nhưng ông H không đồng ý. Đến năm 2003 phía nguyên đơn mới phát hiện ông Th được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên khởi kiện và vụ kiện kéo dài cho cho đến nay.

Như vậy có đủ căn cứ để xác định nguồn gốc đất tranh chấp là của ông P cho vợ chồng ông Q, bà L chứ không phải gia đình ông Th khai phá như phía bị đơn trình bày, quá trình sử dụng đất đến năm 1992 gia đình ông H có về lấy lại đất ông Th thừa nhận có mượn đất nhưng trì hoãn không chịu trả lại đất cho đến nay. Việc ông Th kê khai cấp giấy chứng nhận QSD đất cũng được UBND huyện Q trả lời bằng văn bản là cấp sai trình tự, thủ tục và đối tượng. Vì vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đúng pháp luật. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm buộc phía bị đơn di dời nhà nhưng không ấn định thời gian lưu cư để phía bị đơn chủ động là thiếu sót, tại phiên tòa phúc thẩm đại diện nguyên đơn tự nguyện cho thời gian phía bị đơn lưu cư là 6 tháng, xét thấy thời gian lưu cư này là phù hợp nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Trong quá trình sử dụng đất gia đình ông Th có công tôn tạo, bồi đắp, gìn giữ, trồng cây hoa màu trên đất, tại Tòa án cấp sơ thẩm có thông báo cho gia đình ông Th làm đơn phản tố để xem xét nhưng phía gia đình bị đơn không thực hiện nên không có cơ sở để xem xét. Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện nguyên đơn tự nguyện hỗ trợ cho phía bị đơn để di dời nhà, hoa màu, vật kiện trúc trên đất và cải táng mộ ông Th với số tiền là 50.000.000 đồng nhưng phía bị đơn không đồng ý nhận. Xét thấy, về chi phí phía bị đơn bồi đắp, tôn tạo, gìn giữ và trông cây hoa màu trên đất lớn hơn nhiều so với số tiền nguyên đơn tự nguyện hỗ trợ và phía bị đơn cũng không đồng ý nhận. Nếu Hội đồng xét xử ghi nhận sự nguyện của nguyên đơn thì sẽ mất quyền yêu cầu bồi thường của phía bị đơn nên sự tự nguyện này của nguyên đơn không được chấp nhận nhằm để bảo lưu quyền khởi kiện của phía bị đơn.

Từ những phân tích nêu trên, sau khi thảo luận và nghị án Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát, không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm số 14/2018/DS-ST ngày 20 tháng 6 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Q, tỉnh Kiên Giang, về thời gian lưu cư.

[3] Về chi phí đo đạc và án phí dân sự sơ thẩm: Giữ nguyên như bản án sơ thẩm.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà T 3, anh T 4, anh G, chị T 5 và chị L kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu án phí mỗi người là 300.000đ nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, sửa bản án sơ thẩm số 14/2018/DS-ST ngày 20 tháng 6 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Q, tỉnh Kiên Giang.

Áp dụng Điều 26, 35, 74, 147, 157 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;Áp dụng Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Các Điều 247, Điều 255, Điều 256 Bộ luật dân sự năm 2005;Áp dụng điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị Quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị T 3 cùng với các con gồm: Nguyễn Trường G, Nguyễn Thị Bích L, Nguyễn Nhặc T 4 và Nguyễn Thị Bích T 5 phải tháo dỡ toàn bộ nhà cửa, vật kiến trúc, chặt đốn cây cối, hoa màu trên đất để giao trả cho bà Lâm Thị L, bà Tô Thị Anh T 1, bà Tô Thị Anh M, bà Tô Thị Anh T 2, ông Tô Việt H thửa đất số 115, tờ bản đồ 01 tọa lạc tại ấp T, thị trấn Q, huyện Q, tỉnh Kiên Giang, diện tích 7.459,6m^2 theo trích đo địa chính số 84-2016 ngày 17 tháng 7 năm 2016 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Q; Vị trí đất như sau:

- Cạnh 1-2 dài 83,40m giáp đất Nguyễn Trường G, Nguyễn Thị Bích L, Nguyễn Hiểu Nh;
- Cạnh 2-3 dài 83,70m giáp đất Nguyễn Văn M;
- Cạnh 3-4 dài 83,40 m giáp Lộ giao thông nông thôn;
- Cạnh 4-1 dài 96,0m giáp đất Lái Cao Ng;

Bà Nguyễn Thị T 3 cùng với các con gồm: Nguyễn Trường G, Nguyễn Thị Bích L, Nguyễn Nhặc T 4 và Nguyễn Thị Bích T 5 được lưu cư, cải táng, di dời ngôi mộ của ông Th đi nơi khác trong thời gian 6 tháng kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Q, tỉnh Kiên Giang, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Q tiến hành thu hồi, điều chỉnh, hủy bỏ diện tích 7.459,6m^2 tại thửa số 115, tờ bản đồ 13 nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: 700629QSDĐ/08/QĐ của Ủy ban nhân dân huyện Q cấp ngày

01/2/1994 cho ông Nguyễn Văn Th, theo quy định của pháp luật. Bà Lâm Thị L, bà Tô Thị Anh T 1, bà Tô Thị Anh M, bà Tô Thị Anh T 2, ông Tô Việt H liên hệ cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng diện tích đất nêu trên.

2.**Về chi phí đo đạt, thẩm định:** là 1.585.000đồng (Một triệu năm trăm tám mươi lăm nghìn đồng) theo hóa đơn giá trị gia tăng số 0000037 ngày 21/11/2014 của Công ty Bất động sản Kiên Giang ông H đã nộp xong và không yêu cầu phía bị đơn trả lại.

3. **Về án phí**:

Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bà Nguyễn Thị T 3, Nguyễn Trường G, Nguyễn Thị Bích L, Nguyễn Nhặc T 4 và Nguyễn Thị Bích T 5 phải chịu số tiền là 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng).

Trả lại số tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn là 50.000đồng (năm mươi ngàn đồng) theo lai thu số 001544 ngày 23/7/2003 và 200.000đồng (hai trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 006164 ngày 23/8/2010 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Q, tỉnh Kiên Giang.

Án phí dân sự phúc thẩm: Buộc bà Nguyễn Thị T 3, Nguyễn Trường G, Nguyễn Thị Bích L, Nguyễn Nhặc T 4 và Nguyễn Thị Bích T 5 mỗi người phải chịu số tiền là 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp, của bà Nguyễn Thị T 3 số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0002015, ngày 09/7/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Q; của ông Nguyễn Trường G số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0002016, ngày 09/7/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Q; của ông Nguyễn Nhặc T 4 số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0002018, ngày 09/7/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Q; của bà Nguyễn Thị Bích L số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0002017, ngày 09/7/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Q; của bà Nguyễn Thị Bích T 5 số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0002019, ngày 09/7/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Q, tỉnh Kiên Giang.

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

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 01/11/2018)./.

Nơi nhận:
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND cấp cao tại TP. HCM;
- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND huyện Q;
- Chi cục THA dân sự huyện Q;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Võ Minh Triều