

Bản án số: 155/2023/DS-PT
Ngày 08-11-2023
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Đức Hùng.

Các Thẩm phán:

- Ông Đặng Văn Cường;
- Ông Lê Minh Tuấn;

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Tuấn, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận: Ông Đinh Văn Lai, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 08 tháng 11 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 149/2023/TLPT-DS ngày 28 tháng 8 năm 2023 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2023/DS-ST ngày 08 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Bắc Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 163/2023/QĐ-XXPT ngày 20 tháng 9 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 127/2023/QĐ-PT ngày 12 tháng 10 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Đức D, sinh năm 1958; có mặt

Địa chỉ: thôn H, xã H, huyện B, tỉnh Bình Thuận. có mặt

2. Bị đơn: Ông Trần Lê Gia T, sinh năm 1985; có mặt

Địa chỉ: thôn H, xã H, huyện B, tỉnh Bình Thuận. có mặt

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

- Bà Nguyễn Thị Ngọc D1, sinh năm 1981; (có đơn xin vắng mặt)

- Ông Nguyễn Đức D2, sinh năm 1984; (có đơn xin vắng mặt)

- Ông Nguyễn Đức D3, sinh năm 1987; (có đơn xin vắng mặt)

- Bà Lê Thị Mông T1, sinh năm 1961; có mặt

Cùng địa chỉ: thôn H, xã H, huyện B, tỉnh Bình Thuận.

- Bà Nguyễn Thị Ngọc D4, sinh năm 1990; (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: thôn S, xã S, huyện B, tỉnh Bình Thuận.

- Ngân hàng N;

Địa chỉ: Số B L, phường T, Quận B, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Quang T2, chức vụ: Giám đốc Chi nhánh B - Ngân hàng N. (có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt)

4. Người kháng cáo: Ông Nguyễn Đức D, là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn trình bày:

Vào năm 1980, ông Nguyễn Đức D mua lại căn nhà của vợ chồng ông T3 Sau P và bà Chè A M bằng giấy tay, không ghi rõ diện tích và ở cho đến nay. Đến ngày 12/6/2014, ông Nguyễn Đức D được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 253638 với diện tích 143,6m² đất ở nông thôn. Khi nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Nguyễn Đức D không biết thiếu diện tích đất và có nhờ chính quyền đo đất lại ở phía sau nhà và biết bên anh Trần Lê Gia T lấn diện tích đất là 44,8 m² (Đo đạc trên thực tế là 60,2 m²).

Nay ông Nguyễn Đức D yêu cầu anh Trần Lê Gia T phải trả lại diện tích 60,2 m² đất thổ cư.

Bị đơn trình bày:

Diện tích đất mà ông Trần Lê Gia T đang sử dụng có nguồn gốc từ ông, bà nội của ông T tặng cho cha của ông T. Vào năm 2004, cha của ông T là ông Trần Văn Đ tặng cho đất thổ cư trên cho ông T và ông T đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 786099 ngày 18/11/2004 với diện tích là 278 m² đất ở nông thôn. Phần diện tích đất 60,2 m² tranh chấp nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 786099 ngày 18/11/2004. Do đó, ông T không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Mông T4 trình bày:

Vào ngày 06/8/2019, ông Trần Lê Gia T đã làm Hợp đồng tặng cho bà Lê Thị Mông T4 thửa đất số 179, tờ bản đồ số 05, diện tích 278 m², địa chỉ thửa đất: Thôn H, xã H, huyện B, tỉnh Bình Thuận. Bà T4 đã được đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 786099 do UBND huyện B cấp ngày

18/11/2004. Hiện nay, bà T4 đang vay tiền tại Ngân hàng N - Chi nhánh B với số tiền là 200.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số: 4809- LA V202300029 ngày 14/01/2023. Ngân hàng N - Chi nhánh B đang giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 786099 do UBND huyện B cấp ngày 18/11/2004 (Đã cập nhật biến động sang tên cho bà Lê Thị Mộng T4). Bà T4 không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc D1, ông Nguyễn Đức D2, ông Nguyễn Đức D3, bà Nguyễn Thị Ngọc D4 trình bày:

Thông nhất theo ý kiến của ông Nguyễn Đức D, yêu cầu ông Trần Lê Gia T phải trả lại diện tích 60,2 m² đất thổ cư cho gia đình các ông, bà.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N trình bày:

Hiện nay, bà Lê Thị Mộng T4 đang vay tiền tại Ngân hàng N – Chi nhánh B với số tiền là 200.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số: 4809-LA V202300029 ngày 14/01/2023. Ngân hàng N - Chi nhánh B đang giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 786099 do UBND huyện B cấp ngày 18/11/2004 (Đã cập nhật biến động sang tên cho bà Lê Thị Mộng T4). Ngân hàng N đề nghị Tòa án xem xét theo quy định pháp luật.

Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 23/6/2017 của Tòa án nhân dân huyện Bắc Bình thì diện tích đất mà các bên tranh chấp là 60,2 m² đất thổ cư. Đất tranh chấp tọa lạc tại thôn H, xã H, huyện B, đất có tứ cận: Phía Đông: Giáp đất Trần Lê Gia T; Phía Tây: Giáp đất Phan Thị Hương Đ1 và Huỳnh Thị Mỹ H; Phía Nam: Giáp đất Trần Lê Gia T; Phía Bắc: Giáp đất Bùi Thị K. Giá trị quyền sử dụng của diện tích đất 60,2m² là 45.150.000đ (60,2m² x 750.000 đ/m²).

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2023/DS-ST ngày 08 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Bắc Bình đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 35; Điểm c khoản 1 Điều 39; Khoản 1 Điều 147; Điều 157; Điều 165; khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 166, khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai 2013 (sửa đổi, bổ sung năm 2018); Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/ UBTVQH14 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. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đức D đòi ông Trần Lê Gia T phải trả lại diện tích đất 60,2m² tranh chấp tọa lạc tại thôn H, xã H, huyện B, tỉnh Bình Thuận, đất có tứ cận: Phía Đông: Giáp đất Trần Lê Gia T; Phía Tây: Giáp đất Phan Thị Hương Đ1 và Huỳnh Thị Mỹ H; Phía Nam: Giáp đất Trần Lê Gia T; Phía Bắc: Giáp đất Bùi Thị K (Diện tích đất 60,2 m² nằm trong Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 786099 do UBND huyện B cấp ngày 18/11/2004; đã cập nhật biến động sang tên cho bà Lê Thị Mộng T4).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng khác, án phí theo quy định.

Ngày 19/6/2023, ông Nguyễn Đức D có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án phúc thẩm xem xét lại toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2023/DS-ST ngày 08 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Bắc Bình.

+ Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo như đơn kháng cáo.

- Bị đơn không đồng ý yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và quan điểm giải quyết vụ án:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án dân sự 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 và ý kiến của Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Tòa án sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết là đúng quy định tại khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

[2] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Đức D, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Nguyên đơn ông Nguyễn Đức D yêu cầu ông Trần Lê Gia T trả lại diện tích 60,2m² đất thổ cư, tọa lạc tại thôn H, xã H, huyện B, tỉnh Bình Thuận nhưng ông Trần Lê Gia T không đồng ý. Ông T xác định diện tích đất 60,2m² nằm trong diện tích 278m² đất bị đơn đã sử dụng từ năm 2004 đến nay, có nguồn gốc từ ông bà nội của bị đơn, sau đó cho cha của bị đơn. Năm 1998 cha của bị đơn là

ông Trần Văn Đ được UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 930585 ngày 07/02/1998 thửa đất số 179, diện tích 278 m² đất thổ cư. Đến năm 2004 thì cha của bị đơn cho bị đơn diện tích đất này và bị đơn đã được UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 786099 ngày 18/11/2004 với diện tích 278m² đất ở nông thôn.

[2.2] Theo tài liệu hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 253638 của UBND huyện B thể hiện: Ngày 08/9/2013, ông Nguyễn Đức D có đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở đối với thửa đất số 111, tờ bản đồ số 104, diện tích 143,6m² và giấy cam kết về việc kê khai thửa đất đang sử dụng đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở đối với thửa đất số 111, tờ bản đồ số 104, diện tích 143,6m², tọa lạc tại thôn H, xã H, huyện B, tỉnh Bình Thuận. Đến ngày 12/6/2014, UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 253638 đối với diện tích 143,6m² cho ông Nguyễn Đức D là đúng với diện tích thực tế mà ông Nguyễn Đức D có đơn đề nghị và giấy cam kết.

[2.3] Tại Công văn số 1581/UBND-NC ngày 14/7/2020 của Ủy ban nhân dân huyện B xác định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 253638 đối với diện tích 143,6m² đất cho ông Nguyễn Đức D là đúng trình tự, thủ tục, diện tích cấp cho ông Nguyễn Đức D không thiếu. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 786099 ngày 18/11/2004 đối với diện tích đất 278m² cho ông Trần Lê Gia T là đúng trình tự, thủ tục.

[2.4] Theo giấy mua bán nhà lập ngày 10/5/1980 do ông Nguyễn Đức D cung cấp không thể hiện cụ thể diện tích của thửa đất nhận chuyển nhượng là bao nhiêu. Ngoài lời khai thì nguyên đơn ông Nguyễn Đức D không đưa ra được chứng cứ chứng minh quá trình quản lý, sử dụng diện tích đất 60,2m² tranh chấp của nguyên đơn. Do đó, Tòa án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn đòi bị đơn trả diện tích đất 60,2m² là có cơ sở.

Từ những nhận định trên, xét kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Đức D là không có cơ sở chấp nhận. Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận.

[3] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Nguyễn Đức D phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên ông Nguyễn Đức D là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí dân sự 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 Đức D. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2023/DS-ST ngày 08 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Bắc Bình.

Áp dụng Điều 164, Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166, khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013 (sửa đổi, bổ sung năm 2018); Điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, Điều 15, Điều 26, khoản 1 Điều 29 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. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đức D đòi ông Trần Lê Gia T phải trả lại diện tích đất 60,2m² tranh chấp tọa lạc tại thôn H, xã H, huyện B, tỉnh Bình Thuận. Đất có tứ cận: Phía Đông: Giáp đất Trần Lê Gia T; Phía Tây: Giáp đất Phan Thị Hương Đ1 và Huỳnh Thị Mỹ H; Phía Nam: Giáp đất Trần Lê Gia T; Phía Bắc: Giáp đất Bùi Thị K. *(Diện tích đất 60,2 m² nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 786099 do UBND huyện B cấp ngày 18/11/2004; đã cập nhật biến động sang tên cho bà Lê Thị Mộng T4)*

2. Về chi phí tố tụng khác: Ông Nguyễn Đức D phải chịu 800.000đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng chi phí tố tụng 800.000đồng mà ông Nguyễn Đức D đã nộp. Ông Nguyễn Đức D đã nộp đủ chi phí tố tụng.

3. Về án phí:

- Miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm cho ông Nguyễn Đức D.

- Hoàn trả cho ông Nguyễn Đức D số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng) mà ông Nguyễn Đức D đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0009227 ngày 08/3/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bắc Bình.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 08/11/2023).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Thuận;
- TAND huyện Bắc Bình;
- Chi Cục THADS huyện Bắc Bình;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án; Tổ HCTP.

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

Vũ Đức Hùng