

Bản án số 36/2018/DS-PT

Ngày 20 -3 - 2018

V/v “Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Ngọc Thu Hương

Các Thẩm phán:

Bà Huỳnh Thanh Duyên

Ông Nguyễn Văn Minh

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh
Ông Nguyễn Hữu Hậu - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 20 tháng 3 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai, vụ án thụ lý số: 313/2017/TLPT-DS ngày 31 tháng 10 năm 2017 về tranh chấp "Yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2017/DS-ST ngày 09 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 214/2018/QĐ- PT ngày 02 tháng 3 năm 2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Phạm Văn O, sinh năm 1956; Địa chỉ: Số 59, ấp K, xã L, huyện T, tỉnh S. (có mặt)

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Hồ Minh T1, sinh năm 1987.

Địa chỉ: 02/121D Song H, Tổ 9, ấp Đ, xã T2, huyện H1, Thành phố H2 (là người đại diện theo ủy quyền, Văn bản ủy quyền ngày 23/9/2017) (có mặt)

2. Bị đơn:

2.1- Bà Trần Thị L1, sinh năm 1952.

2.2- Ông Nguyễn Thành C, sinh năm 1955.

Cùng địa chỉ: Số 58, ấp K, xã L, huyện T, tỉnh S. (bà L1 và ông C có mặt)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh S.

Địa chỉ: Ấp 1, thị trấn Phú Lộc, huyện T, tỉnh S.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lâm Hoàng N– Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T, theo Giấy ủy quyền số 03/GUQ-UBND ngày 10/03/2017 của Chủ tịch UBND huyện T, tỉnh S. (có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Ông Phạm Văn O là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 20/10/2016, biên bản hòa giải và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn ông Phạm Văn O trình bày: Năm 1982, Nhà nước thực hiện chính sách đất đai và có chủ trương trang trải cấp đất cho hộ gia đình làm đất ở, gia đình ông O được cấp khoảng hơn 1,5 công tầm cây đất ở nông thôn, nguồn gốc đất là của ông Trần Ngọc T4. Đến khoảng năm 1990, ông Nguyễn Thành C và bà Trần Thị L1 không có đất ở, nên vợ chồng ông O cho mượn phần đất để ở, khi nào ông C và bà L1 có chỗ ở khác thì sẽ trả lại đất cho ông O, diện tích đất cho mượn khoảng 550m². Đến ngày 01/3/1993 ông O được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích 1.655m² (loại đất ở nông thôn), thửa 341, tờ bản đồ số 2, tọa lạc ấp K, xã L, huyện T, tỉnh S.

Đầu năm 2016, ông O có yêu cầu ông C và bà L1 trả lại phần đất cho mượn ở để chia cho các con có gia đình ở riêng, nhưng bà L1 và ông C cho rằng đất của ông bà đã ở lâu nên không đồng ý trả, ông O có làm đơn yêu cầu hòa giải cơ sở ở ấp và xã nhưng không thành.

Nay ông O yêu cầu Tòa án buộc bà Trần Thị L1 và ông Nguyễn Thành C có trách nhiệm giao trả ông O phần đất mượn diện tích khoảng 550m² (theo đo đạc thực tế 319,82m² – loại đất T), tại thửa 341, bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp K, xã L, huyện T, tỉnh S.

Tại tờ tường trình 14/4/2017, biên bản hòa giải, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn ông Nguyễn Thành C và bà Trần Thị L1 thống nhất trình bày: Ông bà thừa nhận việc Nhà nước thực hiện chính sách đất đai, cấp đất cho hộ gia đình ông O làm đất ở, sau khi được cấp ông O không trực tiếp sử dụng, đến năm 1987 ông O kêu cho vợ chồng ông C cất nhà ở, khi cho ở không nói cho mượn hay cho luôn, mà nói ở đến khi nào thì ở và không nói thời gian nào trả hết, chỉ cho ở mà không có quyền chuyển nhượng. Theo khởi kiện và yêu cầu của ông O thì gia đình ông C và bà L1 không đồng ý giao trả, vì gia đình đã ở trên phần đất trên 30 năm (từ năm 1987 cho đến nay là năm 2017). Đồng thời, hoàn cảnh gia đình quá nghèo khó, không có ruộng đất và không có chỗ ở khác, bản thân vợ và chồng cả hai là thương binh hạng 4, gia đình chính sách. Ông C và bà L1 yêu cầu được tiếp tục ổn định sử dụng diện

tích đất tranh chấp, yêu cầu Tòa án hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông O được cấp trên phần đất đang tranh chấp.

Ủy ban nhân dân huyện T có người đại diện theo ủy quyền là ông Lâm Hoàng N trình bày: Thời điểm Nhà nước thực hiện chính sách trang trải đất đai là quy định chung của Nhà nước nên UBND huyện T phải thực hiện, còn việc có cho mượn hay không thì UBND huyện T không nắm. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông O là cấp đại trà, nhưng về trình tự, thủ tục tại thời điểm cấp là đúng theo quy định, còn đối với yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn thì Tòa án giải quyết theo pháp luật, UBND huyện T sẽ điều chỉnh theo bản án có hiệu lực pháp luật.

Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2017/DS-ST ngày 09/8/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn O về việc yêu cầu Tòa án giải quyết buộc các bị đơn ông Nguyễn Thành C và bà Trần Thị L1 trả lại phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế diện tích 319,82m², tại thửa số 341, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp K, xã L, huyện T, tỉnh S, nhưng buộc các bị đơn trả giá trị quyền sử dụng đất.

2. Buộc các bị đơn ông Nguyễn Thành C và bà Trần Thị L1 phải có trách nhiệm hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích đất tranh chấp cho nguyên đơn ông Phạm Văn O với số tiền là 31.982.000đồng.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, nguyên đơn ông Phạm Văn O có đơn yêu cầu Thi hành án thì bị đơn ông Nguyễn Thành C và bà Trần Thị L1 phải thực hiện nghĩa vụ hoàn trả đủ số tiền nêu trên cho nguyên đơn theo quy định của Luật Thi hành án dân sự. Nếu bị đơn ông Nguyễn Thành C và bà Trần Thị L1 không thực hiện thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự, tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

3. Ổn định và công nhận cho bị đơn ông Nguyễn Thành C và bà Trần Thị L1 được toàn quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp 319,82m², tại thửa số 341, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp K, xã L, huyện T, tỉnh S theo quy định của pháp luật về đất đai, vị trí và tứ cận thực tế như sau:

- Hướng đông giáp với phần đất của ông Trần Văn M có số đo 26,3m;
 - Hướng tây giáp với phần đất còn lại của ông Phạm Văn O có số đo 22,98m;
 - Hướng Nam giáp với gach S1 có số đo 13,40m;
 - Hướng Bắc giáp với lộ đal ấp K có số đo 12,56m;
- (có sơ đồ đo vẽ kèm theo)

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, UBND huyện T phải điều chỉnh và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn và bị đơn đúng theo diện tích, hiện trạng sử dụng đất như bản án đã tuyên.

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

Ngày 21/8/2017, ông Phạm Văn O có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết hủy Bản án số 25/2017/DS-ST ngày 09/8/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

Ngày 16/01/2018 ông Phạm Văn O có đơn kiến nghị đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, giải quyết theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án, cụ thể như sau:

Ông Nguyễn Thành C và bà Trần Thị L1 có trách nhiệm di dời nhà cửa, vật kiến trúc gắn liền với diện tích đất là 319,82m² (Nhà có diện tích 45 m² + nhà tắm 2,94 m²= 47,94 m². Mái che bên hông diện tích 8 m². Cây trồng trên đất bạch đàn 05 cây và cây Dừa 01 cây theo biên bản định giá ngày 09/5/2017) và trả toàn bộ diện tích đất là 319,82m², tại thửa số 341, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp K, xã L, huyện T, tỉnh S cho ông Phạm Văn O.

Thời gian lưu cư là 01 năm kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Ông Phạm Văn O tự nguyện hỗ trợ cho ông Nguyễn Thành C và bà Trần Thị L1 chi phí di dời nhà cửa, vật kiến trúc gắn liền với diện tích đất, công tôn tạo, giữ gìn bồi đắp đất là 70.000.000 đồng ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các 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 của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án 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 năm 2015.

Về án phí sơ thẩm và án phí phúc thẩm, các đương sự được miễn.

Ông Phạm Văn O được nhận lại số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 200.000 đồng, theo biên lai thu số 0002266 ngày 28/10/2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng.

Ông Phạm Văn O được nhận lại số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng theo biên lai thu số 0008690 ngày 22/8/2017 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng.

Chi phí thẩm định đo đạc và định giá tài sản 2.000.000đồng ông Nguyễn Thành C và bà Trần Thị L1 chịu, số tiền này ông Phạm Văn O đã nộp tạm ứng trước, nên ông Nguyễn Thành C và bà Trần Thị L1 có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Phạm Văn O số tiền 2.000.000đồng.

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: 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. Tại phiên tòa, các đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án và thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội. Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2017/DS-ST ngày 09 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa, cụ thể như sau:

Ông Nguyễn Thành C và bà Trần Thị L1 có trách nhiệm di dời nhà cửa, vật kiến trúc gắn liền với diện tích đất là 319,82m² (Nhà có diện tích 45 m2 + nhà tắm 2,94 m2= 47,94 m2. Mái che bên hông diện tích 8 m2. Cây trồng trên đất bạch đàn 05 cây và cây Dừa 01 cây theo biên bản định giá ngày 09/5/2017) và trả toàn bộ diện tích đất là 319,82m², tại thửa số 341, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp K, xã L, huyện T, tỉnh S cho ông Phạm Văn O.

Thời gian lưu cư là 01 năm kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Ông Phạm Văn O tự nguyện hỗ trợ cho ông Nguyễn Thành C và bà Trần Thị L1 chi phí di dời nhà cửa, vật kiến trúc gắn liền với diện tích đất, công tôn tạo, giữ gìn bồi đắp đất là 70.000.000 đồng ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các 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 của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án 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 năm 2015.

Về án phí sơ thẩm và án phí phúc thẩm, các đương sự được miễn.

Ông Phạm Văn O được nhận lại số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 200.000 đồng, theo biên lai thu số 0002266 ngày 28/10/2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng.

Ông Phạm Văn O được nhận lại số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng theo biên lai thu số 0008690 ngày 22/8/2017 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng.

Chi phí thẩm định đo đạc và định giá tài sản 2.000.000 đồng ông Nguyễn Thành C và bà Trần Thị L1 chịu, số tiền này ông Phạm Văn O đã nộp tạm ứng trước, nên ông Nguyễn Thành C và bà Trần Thị L1 có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Phạm Văn O số tiền 2.000.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 5 và khoản 7 Điều 29 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.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2017/DS-ST ngày 09/8/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa, cụ thể như sau:

Ông Nguyễn Thành C và bà Trần Thị L1 có trách nhiệm di dời nhà cửa, vật kiến trúc gắn liền với diện tích đất là 319,82m² (Nhà có diện tích 45 m² + nhà tắm 2,94 m² = 47,94 m². Mái che bên hông diện tích 8 m². Cây trồng trên đất bạch đàn 05 cây và cây Dừa 01 cây theo biên bản định giá ngày 09/5/2017) và trả toàn bộ diện tích đất là 319,82m², tại thửa số 341, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp K, xã L, huyện T, tỉnh S cho nguyên đơn.

Thời gian lưu cư là 01 năm kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Ông Phạm Văn O tự nguyện hỗ trợ cho ông Nguyễn Thành C và bà Trần Thị L1 chi phí di dời nhà cửa, vật kiến trúc gắn liền với diện tích đất, công tôn tạo, giữ gìn bồi đắp đất là 70.000.000 đồng ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các 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 của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án 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 năm 2015.

Về án phí sơ thẩm và án phí phúc thẩm, các đương sự được miễn.

Ông Phạm Văn O được nhận lại số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 200.000 đồng, theo biên lai thu số 0002266 ngày 28/10/2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng.

Ông Phạm Văn O được nhận lại số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng theo biên lai thu số 0008690 ngày 22/8/2017 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng.

Chi phí thẩm định đo đạc và định giá tài sản 2.000.000 đồng ông Nguyễn Thành C và bà Trần Thị L1 chịu, số tiền này ông Phạm Văn O đã nộp tạm ứng trước, nên ông Nguyễn Thành C và bà Trần Thị L1 có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Phạm Văn O số tiền 2.000.000 đồng.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM
- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- Cục THADS tỉnh Sóc Trăng;
- NĐ (1);
- BD (2);
- NLQ (1);
- Lưu (5).14b.(Án 22)

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(Đã ký tên và đóng dấu)

Đinh Ngọc Thu Hương

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Huỳnh Thanh Duyên Nguyễn Văn Minh Đinh Ngọc Thu Hương