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

Bản án số: 116/2018/DS-PT
Ngày 20 - 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 BẠC LIÊU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Cao Thị Túy Giang

Các Thẩm phán: Ông Châu Việt Thanh

Bà Châu Minh Nguyệt

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Yến - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Bà Phan Thanh Tình - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 15 và ngày 20 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 84/2018/TLPT-DS ngày 14 tháng 9 năm 2018 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2018/DS-ST ngày 27 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 87/2018/QĐ-PT ngày 10 tháng 10 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Trần Văn Q, sinh năm 1934; trú tại: Ấp N, xã T, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Lâm Quốc T2, sinh 1970; trú tại: Khóm Trà Kha B, Phường 8, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Tạ Nguyệt T4, Luật sư Trung tâm tư vấn pháp luật thuộc Đoàn luật sư tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt khi tuyên án)

- *Bị đơn:* Ông Võ Thành T, sinh năm 1954; trú tại: Ấp N, xã T, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu (có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Hoàng M, sinh năm 1951; trú tại: Số 1, Ấp 3, xã T, thành phố C, tỉnh Cà Mau (có mặt)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Lý Thu L, sinh năm 1958 (vắng mặt)

2. Chị Võ Tú E, sinh năm 1983 (vắng mặt)

3. Chị Đào Kim T1, sinh năm 1994 (vắng mặt)

4. Anh Võ Đăng K, sinh năm 1992 (vắng mặt)

5. Anh Võ Minh K1, sinh năm 1993 (vắng mặt)

6. Ông Trần Văn H, sinh năm 1968

Cùng trú tại: Ấp N, xã T, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Trần Văn H: Ông Lâm Quốc T2, sinh 1970; trú tại: khóm T, Phường 8, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (có mặt)

7. Ủy ban nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.Trụ sở: Khóm 1, Phường 1, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Thanh T3, chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã G (có đơn xin xét xử vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Trần Văn Q

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nguyên đơn ông Trần Văn Q trình bày: Ông Q yêu cầu ông Võ Thành T tháo dỡ căn nhà trả phần đất lấn chiếm ngang 6m dài từ mé lộ đến bờ sông khoảng 11m. Nguồn gốc phần đất là của vợ chồng ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị L2 khai phá sử dụng đến năm 1979, gia đình bà L2 đi nơi khác ở nên cho ông Q diện tích đất này, khi cho đất chỉ nói miệng. Sau đó, ông Q cho bà Phạm Thị S mượn đất để cất nhà ở (nhà bằng cây lá địa phương), ở được một thời gian thì bà S trả lại đất cho ông Q còn nhà thì thì bà S bán lại cho bà Nguyễn Thị M (tên gọi khác là P, mẹ ruột của ông T). Bà P có hỏi mượn nền nhà để ở tạm và ông Q cũng đồng ý, khi cho mượn chỉ nói miệng không có làm giấy tờ. Khoảng 01 năm sau thì bà P bị bệnh và ông T về sống chung để chăm sóc bà P. Sau khi bà P chết thì ông Q nhiều lần đòi đất nhưng ông T không trả. Ông Q có đến nhà bà L2 xác nhận việc bà L2 cho ông phần đất này. Khi ông T xây dựng nhà cơ bản để ở thì gia đình ông Q ngăn cản và yêu cầu chính quyền địa phương can thiệp, ông T hứa không tiếp tục xây dựng và nhờ chính quyền địa phương giải quyết nhưng sau đó không thực hiện, tranh chấp kéo dài cho đến nay. Nay, ông Q yêu cầu ông T tháo dỡ di dời toàn bộ căn nhà để trả lại diện tích đất qua đo đạc thực tế 58,4m^2.

Theo bị đơn ông Võ Thành T và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Nguyễn Hoàng M trình bày: Phần đất hiện nay gia đình ông T đang ở có chiều ngang 8,2m từ mí lộ xuống tới mé sông. Nguồn gốc đất là của ông N và bà L2. Do ông N và bà L2 bỏ đi nên năm 1977 thì mẹ ông T là bà P về ở. Từ năm 1979, ông T về ở với bà P cho đến nay. Đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do đất thuộc bảo lưu ven sông. Phần đất này, ông T sử dụng và có nộp thuế cho nhà nước và ông đã xây dựng nhà cơ bản để ở. Khi ông T cất nhà thì con ông Q là ông Trần Văn H dùng xe cuốc phá dỡ, sự việc đã được Tòa án giải quyết bằng bản án hình sự. Nay, ông T không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông Q, ông T không yêu cầu tiền bồi đắp vì xác định đây là đất của ông T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lý Thu L trình bày: Bà L2 thống nhất với lời trình bày của chồng bà là ông Võ Thành T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Võ Đăng K, chị Võ Tú E, anh Võ Minh K1, chị Đào Kim T1 trình bày: Các anh chị không có ý kiến hay yêu cầu gì liên quan đến phần đất tranh chấp. Hiện nay, các anh chị đang sống chung với cha mẹ là ông T bà L2 và đồng ý theo các quyết định của Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn H trình bày: Phần đất tranh chấp nằm trong thửa 281 và thửa 282 tờ bản đồ số 299 do ông Trần Văn H đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông H xác định phần đất này của cha ông là ông Q, diện tích đăng ký là do cán bộ địa chính tự ghi nhận. Nay, ông đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông Q.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thị xã G trình bày: Phần đất tranh chấp có diện tích 58,4m^2 thuộc thửa 71 tờ bản đồ số 111 (bản đồ chính quy 378) do bà Lý Thu L đăng ký sổ mục kê, việc kê khai là hoàn toàn đúng theo trình tự, thủ tục quy định, khi kê khai không có ai ngăn cản. Yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Từ nội dung trên tại Bản án số 27/2018/DS-ST ngày 27 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu đã quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn Q đối với ông Võ Thành T về việc đòi ông T trả lại đất đã cho bà Nguyễn Thị M Thêm mượn có diện tích qua đo đạc thực tế là 58,4m^2, đất tọa lạc tại ấp N, xã T, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

Phần đất tranh chấp nêu trên được giữ nguyên hiện trạng, ông Võ Thành T cùng gia đình được tiếp tục quản lý sử dụng và được quyền đi đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên án phí, chi phí thẩm định, định giá, quyền kháng cáo cho các bên đương sự.

Ngày 13 tháng 8 năm 2018, nguyên đơn ông Trần Văn Q kháng cáo. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm yêu cầu hủy bản án sơ thẩm và buộc ông T dỡ nhà trả lại đất cho ông Q.

Tại phiên Tòa hôm nay người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông N, bà L2 cho ông Q vào năm 1979, do không có nhu cầu sử dụng nên ông Q cho bà S mượn đất cất nhà, sau đó bà S bán xác nhà cho bà P và trả đất lại cho ông Q, sự việc có bà S và bà L2 xác nhận. Theo ông T trình bày nguồn gốc đất khi là của ông Trần Văn C (con bà L2) cho mượn và có làm tờ xác nhận, khi thì ông T xác định do thấy đất bỏ hoang nên ông T vào canh tác, lời trình bày của ông T có nhiều sự mâu thuẫn và ông T không chứng minh được nguồn gốc đất do đâu mà ông có. Phần đất tranh chấp đã được ông Trần Văn H đi kê khai đăng ký sổ mục kê. Do đó có căn cứ xác định nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Trần Văn Q, buộc ông T trả đất. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa toàn bộ bản án sơ thẩm số 27/2018/DS-ST ngày 27 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

Ý kiến trình bày của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa một phần Bản án sơ thẩm số 27/2018/DS-ST ngày 27 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng không tuyên công nhận đất cho bị đơn vì bị đơn không yêu cầu công nhận đất.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, nghe ý kiến đề xuất của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Xét kháng cáo của ông Trần Văn Q yêu cầu ông T tháo dỡ nhà và trả lại đất cho ông Q, phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế là 58,4m^2 đất tọa lạc tại ấp N, xã T, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

[3] Ông Q và ông T đều thừa nhận nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị L2. Ông Q cho rằng ông N và bà L2 cho đất ông vào năm 1976. Vào năm 1985 thì ông Q cho bà Phạm Thị S mượn ở. Năm 1986, bà S đi thì bán xác nhà cho mẹ ông T là bà P (Nguyễn Thị M, đã chết). Bà Mười mượn đất ở đến sau này ông T về ở chung với bà M trên đất tranh chấp đến nay.

[4] Thấy rằng, bà Nguyễn Thị L2 (nay đã chết), có lời khai tại Biên bản xác minh nguồn gốc đất ngày 16/11/2010 (bút lục số 30), Biên bản hòa giải tranh chấp đất tại ấp N ngày 18/9/2009 (bút lục 79), Giấy cho đất ngày 01/9/2003 (bút lục 85), Biên bản lấy lời khai ngày 22/12/2016 là có sự việc vợ chồng bà L2 cho ông Q phần đất tranh chấp, không cho bà N2 và ông C, không cho bà M mẹ ông T.

[5] Tại các biên bản lấy lời khai các con của ông N và bà L2 là Trần Thị H (bút lục số 408, 437), Trần Thị M1 (bút lục số 407, 450), Trần Thị C2 (bút lục số 406), Trần Văn C3 (bút lục số 404, 436), Trần Thị Q (bút lục số 403), Trần Thị H3 (bút lục số 402), Trần Thị T4 (bút lục số 401, 447) đều thừa nhận đất tranh chấp cha mẹ cho ông Q, nay không yêu cầu gì đối với đất tranh chấp.

[6] Bà Phạm Thị S (bút lục 147, 75) xác định mượn đất ông Q cất nhà ở, khi bà đi thì bà có bán xác nhà lại cho bà P mẹ ông T và bà trả đất lại cho ông Q.

[7] Đất tranh chấp thì con ông Q là ông Trần Văn H đăng ký kê khai tại sổ mục kê năm 1991 ở thửa 282, tờ bản đồ số 5 của bản đồ 299. (bút lục số 400, 214, 645).

[8] Tại Đơn xin xác nhận đất thổ cư (bút lục số 48) ông T xác định đất của ông N, bà L2 cho, Biên bản hòa giải ngày 04/5/2017 (bút lục số 467), ngày 06/10/2017 (bút lục số 502), ông T xác định nguồn gốc đất tranh chấp của ông N bà L2. Tại các biên bản hòa giải và làm việc ở địa phương (bút lục số 40, 41, 81), ông T xác định là mượn đất của ông C (con trai ông N, bà L2) đến năm 2003 thì ông T nhờ vợ ông C là bà Nguyễn Thị N2 làm giấy xác nhận cho đất, bà N2 cũng thừa nhận đất là của bà L2 cho ông C, nhưng bà L2 không thừa nhận có cho ông C, bà N2 phần đất trên. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Mai xác định đất tranh chấp bà L2 bỏ đi nên mẹ ông T về ở. Như vậy về nguồn gốc phần đất tranh chấp, ông T trình bày không thống nhất, không có căn cứ chứng minh đất tranh chấp là của bà M và ông T nên không có căn cứ chấp nhận lời trình bày của ông T.

[9] Ông T xác định bà Lý Thu L vợ ông T đã đăng ký kê khai đất tranh chấp. Do ông T thống nhất xác định cùng ông Q là hai bên phát sinh tranh chấp từ năm 2003, theo hồ sơ địa chính thì bà Lý Thu L kê khai đất tranh chấp tại thửa 71 tờ bản đồ 11 thuộc bản đồ 378 lập năm 2008 là kê khai sau gia đình ông Q, sau thời điểm phát sinh tranh chấp (bút lục số 214, 645)

[10] Từ những phân tích nêu trên, có đủ cơ sở xác định đất tranh chấp là của của ông N, bà L2 cho ông Q. Vì vậy, có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo đòi đất của nguyên đơn.

[11] Tuy nhiên, thấy rằng phần đất tranh chấp gia đình ông T đã cất nhà ở trên 30 năm, đã sử dụng ổn định và hơn nữa liền kề với căn nhà trên đất tranh chấp còn có căn nhà phụ ông T cất ở mé sông là phần không thể tách rời với căn nhà trên phần đất tranh chấp, ông T không còn nơi ở nào khác nên cần buộc ông T phải hoàn giá trị đất trả lại cho ông Q là có căn cứ.

[12] Theo biên bản định giá ngày 05/5/2017, Hội đồng định giá xác định giá đất 01m ngang = 30.000.000 đồng tương đương 01m^2 = 4.109.589 đồng. Đất tranh chấp có giá trị thành tiền là 58,4m^2 x 4.109.589 đồng = 239.999.998 đồng. Do gia đình ông T đã quản lý và sử dụng phần đất tranh chấp trong một thời gian dài nên cần tính công sức bồi đắp, giữ gìn, tôn tạo đất làm tăng giá trị đất cho ông T và bà L2 bằng 30% giá trị đất tương đương số tiền 71.999.999 đồng. Tổng số tiền ông T và bà L2 phải hoàn lại giá trị đất tranh chấp cho ông Q là 167.999.999 đồng.

[13] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông Trần Văn Q và lời đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, không chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên, sửa toàn bộ bản án sơ thẩm số 27/2018/DS-ST ngày 27 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

[14] Án phí dân sự phúc thẩm, ông Trần Văn Q không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 và 309 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 164 Bộ luật dân sự 2015 và khoản 1 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Văn Q, sửa toàn bộ Bản án sơ thẩm số 27/2018/DS-ST ngày 27 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn Q đối với ông Võ Thành T về việc đòi ông T trả lại diện tích đất tranh chấp qua đo đạc thực tế là 58,4m^2, đất tọa lạc tại ấp N, xã T, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

Buộc ông Võ Thành T và bà Lý Thu L phải hoàn trả giá trị thành tiền của phần đất tranh chấp cho ông Q với số tiền 167.999.999 đồng (Một trăm sáu mươi bảy triệu chín trăm chín mươi chín ngàn chín trăm chín mươi chín đồng).

Ông Võ Thành T, bà Lý Thu L được quyền sử dụng diện tích đất 58,4m^2 thuộc thửa 71 tờ bản đồ số 11 (bản đồ chính quy 378); đất tọa lạc tại ấp N, xã T, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu, có vị trí cụ thể như sau:

Hướng Đông giáp ông Trần Văn Q, cạnh dài 7,3m;

Hướng Tây giáp mương nước cạnh dài 7,3m;

Hướng Nam giáp kênh xáng Cà Mau-Bạc Liêu, cạnh dài 5,8m + 2,2m;

Hướng Bắc giáp Quốc lộ 1A, cạnh dài 5,8m + 2,2m.

2. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Võ Thành T phải chịu 1.648.000 đồng. Ông Trần Văn Q đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản 1.648.000 đồng nên buộc ông Võ Thành T phải hoàn lại cho ông Q số tiền 1.648.000 đồng.

3. Về án phí:

3.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Võ Thành T phải chịu 200.000 đồng. Ông Trần Văn Q không phải chịu án phí. Ông Trần Văn Q đã nộp tạm ứng án phí 1.000.000 đồng theo Biên lai thu số 005446 ngày 15 tháng 4 năm 2015 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã G, tỉnh Bạc Liêu nay được hoàn lại đủ.

3.2 Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Văn Q không phải chịu, ông Trần Văn Q đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0012354 ngày 15 tháng 8 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã G, tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại đủ.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 lại phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 của 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 quy định tại các Điều 6, 7, 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận
- TANDCC tại Tp. Hồ Chí Minh (01 bản);
- VKSND tỉnh Bạc Liêu (02 bản);
- TAND tx. G (01 bản);
- CCTHADS tx. G (01 bản);
- Các đương sự (09 bản);
- Lưu HS, Tổ HCTP (01 bản).

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

Đã ký tên và đóng dấu

Cao Thị Túy Giang