

Số: 02/2019/DS-PT

Ngày: 03/01/2019

V/v: Tranh chấp quyền sử
dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE**

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Ngọc Dũng

Cùng các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

Ông Phạm Kim Cua

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Võ Thị Cẩm Trong – Thư ký Tòa
án nhân dân tỉnh Bến Tre.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa: bà Nguyễn Thị Minh Phượng – Kiểm
sát viên.

Ngày 03 tháng 01 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre, xét xử
phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 274/2018/TLPT-DS ngày 10/12/2018 về
Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 73/2018/DS-ST ngày 02/11/2018 của Tòa án
nhân dân huyện B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 827/2018/QĐ-PT ngày
17/12/2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Phan Thanh Tr, sinh năm 1934 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp B, xã V, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật gia Mai Văn R –
Hội viên Hội luật gia huyện B, tỉnh Bến Tre (có mặt).

- *Bị đơn:* Chị Phan Thị Th, sinh năm 1968 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã TM, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Nguyễn Tấn Đ –
Thộc Đoàn luật sư tỉnh Bến Tre (có mặt)

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

Anh Trần Văn E, sinh năm 1966 (vắng mặt).

Cháu Trần Hiền Tr, sinh năm 1998 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã TM, huyện B, tỉnh Bến Tre.
(Anh E và cháu Tr cùng ủy quyền cho chị Phan Thị Th)
- *Người kháng cáo:* Ông Phan Thanh Tr

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung án sơ thẩm;

* Theo đơn khởi kiện ngày 28/5/2018, đơn khởi kiện bổ sung ngày 13/8/2018, các biên bản hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Phan Thanh Tr trình bày: Đất tranh chấp có nguồn gốc của cha mẹ cho ông vào năm 1974, đến năm 1993 thì ông mới đăng ký kê khai được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 168 tờ bản đồ số 03, diện tích khoảng 1300m². Trước đây trên phần đất này có căn nhà của cha mẹ ông để lại mà hiện nay ông Phan Thanh Tùng đang ở. Năm 1999, bà Phan Thị Th có hỏi ông và ông đồng ý cho cất một căn nhà để ở và buôn bán sát vách nhà của Tùng diện tích khoảng 200m². Sau đó, Th có xảy ra mâu thuẫn với Tùng nên ông có đứng ra giải quyết cho Th ở tạm 15 năm thì trả lại cho ông và Th có hứa cho ông căn nhà này và chiếc xe máy, đã thực hiện chiếc xe xong, lúc cho ở thì cũng chỉ nói miệng chứ không có giấy tờ gì. Năm 2015 do bận Tranh chấp với Phan Thanh Tùng phần đất phía sau nên không có đòi đất mà đến đầu năm 2018 ông có kêu Th về để giải quyết căn nhà, nhưng Th không về nên ông mới gửi đơn tranh chấp. Hiện nay ông đang ở trong ngôi nhà lá diện tích đất xung quanh khoảng 1900m², ông sử dụng trồng cây, chăn nuôi sinh sống đến nay được khoảng 40 năm. Nay tuổi đã già, chỗ ở không Thận tiện cho việc đi lại sinh hoạt nên ông yêu cầu Phan Thị Th phải di dời nhà, cây trồng trả lại diện tích đất qua đo đạc thực tế 200.4m² Thộc một phần thửa số 168 tờ bản đồ số 03. Ông đồng ý với kết quả đo đạc ngày 30/7/2018, kết quả định giá ngày 28/9/2018 làm cơ sở cho Tòa án giải quyết vụ kiện.

* Tại biên bản lấy lời khai ngày 10/7/2018, các biên bản hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn Phan Thị Th trình bày: Đất Tranh chấp có diện tích qua đo đạc thực tế 200.4m² Thộc một phần thửa số 168 tờ bản đồ số 03, có nguồn gốc của ông bà nội để lại cho cha mẹ chị, ông bà để lại cũng không có giấy tờ gì. Năm 1994, cha mẹ mới kêu chị về cho ở trên phần đất này, lúc đó là cho ở luôn, không có nói cho ở tạm 15 năm. Từ khi cất nhà ở, chị với Tùng không có xảy ra mâu thuẫn gì, lúc đầu chị cất nhà lá ở đến năm 2000 thì chị mới xây tường kiên cố cũng không ai Tranh chấp gì. Đất này chị được cha mẹ cho ở nên chị không đồng ý với yêu cầu của ông Phan Thanh Tr về việc yêu cầu chị di dời nhà, cây trồng trả lại diện tích đất 200.4m² vì chị đã ở ổn định, chị cũng không đồng ý hỗ trợ phần tiền nào cho ông Tr xây dựng nhà cửa, ông Tr vẫn còn đất gốc ông bà để lại hiện tại nhà của Tùng đang ở diện tích khoảng trên 300m². Chị đồng ý với kết quả đo đạc

ngày 30/7/2018, kết quả định giá ngày 28/9/2018 làm cơ sở cho Tòa án giải quyết vụ kiện.

Người làm chứng Phan Thị Hiệp trình bày: Đất đang Tranh chấp của cha mẹ bà để lại cho ông Phan Thanh Tr. Lúc Th về xã TM (B, Bến Tre) thì Th nói để lại đất và cho ông Tr căn nhà, ông Tr chỉ cho ở tạm chứ không phải cho ở luôn.

Người làm chứng Trần Thị Kim Hồng trình bày: Năm nào thì bà không nhớ, bà có ghé nhà Th mua hai bộ pin để nghe radio thì có hỏi Th lúc trước cãi nhau với Tùng em chưa thì Th có nói em rồi, cha cho ở tạm 15 năm.

Người làm chứng Phan Thị Trang, Phan Thị Trúc, Phan Thị Trâm trình bày: năm 1983, cha các chị có kêu 8 chị E về họp để cha các chị đi bước nữa nhưng chị E không đồng ý, cha các chị nói phải đi bước nữa và nói để lại toàn bộ tài sản của ông nội để lại chứ không lấy tài sản nào đi. Năm Th mới cất nhà, cha các chị cho Th cây lá cất nhà ở, không có nói cho ở như thế nào và hiện nay ở ổn định trên 20 năm, đã xây dựng nhà kiên cố nên chị E thống nhất để Th ở luôn.

Người làm chứng Phan Thanh Tùng trình bày: Anh đồng ý với lời trình bày của các chị là Phan Thị Trang, Phan Thị Trúc, Phan Thị Trâm. Hiện nay ngôi nhà ông bà để lại anh cũng còn để lại một căn thờ cúng như ý của cha anh. Nếu cha đồng ý về nhà ở thì anh vẫn để lại căn này cho cha anh sử dụng và phụng dưỡng cha đến trăm tuổi già.

Tại Bản án số 73/2018/DS-ST ngày 02/11/2018 Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre quyết định:

Áp dụng các Điều 197, 199, 221, 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Phan Thanh Tr về việc yêu cầu chị Phan Thị Th, anh Trần Văn E, cháu Trần Hiền Tr phải di dời tài sản trả lại cho ông Tr diện tích đất 200.4m² Thộc một phần thửa số 168 tờ bản đồ số 03 tọa lại tại ấp Bến Vựa, xã V, huyện B, tỉnh Bến Tre (có họa đồ hiện trạng thửa đất do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện B đo đạc và ký duyệt ngày 30/7/2018 kèm theo).

2. Chi phí đo đạc, định giá, Th thập quy trình: 2.210.000đ (hai triệu hai trăm mười ngàn đồng), ông Phan Thanh Tr phải chịu và đã thanh toán xong.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 13/11/2018 ông Phan Thanh Tr kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Tr, buộc bà Th di dời tài sản trả lại đất cho ông.

Ngày 16/11/2018 Viện kiểm sát nhân dân huyện B kháng nghị bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên Toà phúc thẩm phía nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, đề nghị HĐXX buộc chị Th di dời tài sản trả lại đất cho ông Tr. Phía bị đơn không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn; đại diện VKS rút quyết định kháng nghị.

Kiểm sát viên phát biểu quan điểm: Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật của người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đều thực hiện đúng theo pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung: Trong quá trình sử dụng đất thì chị Th ở trên đất ổn định, khi chị Th cất nhà kiên cố phía ông Tr cũng không phản đối gì. Các người con ông Tr đều cho rằng bên cạnh phần đất Tranh chấp với chị Th thì còn căn nhà thờ cúng, anh Tùng sẵn sàng tạo điều kiện cho ông Tr ở nhưng ông Tr không đồng ý về ở. Do vậy, ông Tr vẫn có chỗ ở ổn định. Đối với người làm chứng của ông Tr là bà Hồng và bà Hiệp cho rằng các bà có nghe nói là ông Tr cho chị Th ở nhờ, tuy nhiên đó chỉ là lời trình bày một phía nên không có cơ sở. Do vậy, kháng cáo của ông Tr và kháng nghị Của VKS nhân dân huyện B là không có cơ sở. Tại phiên tòa hôm nay, đại diện VKS rút kháng nghị, đề nghị HĐXX áp dụng khoản 1 Điều 308, y án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Phần đất Tranh chấp có diện tích qua đo đạc thực tế là 200,4m² có nguồn gốc là của cụ Phan Văn C và bà Võ Thị M để lại cho ông Phan Thanh Tr, Thộc thửa số 168 tờ bản đồ số 03 xã V, huyện B, tỉnh Bến Tre. Đất được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tr vào năm 1993.

Ông Tr cho rằng nguồn gốc đất là của riêng ông, ông chỉ cho chị Th ở tạm trên đất 15 năm. Chị Th cho rằng chị được cha mẹ cho đất nên xây nhà kiên cố. Xét thấy, chị Th là con ruột của ông Phan Thanh Tr và bà Lê Cẩm X. Vào thời điểm chị Th sử dụng phần đất thì bà Sinh vẫn còn sống. Ông Tr cho rằng phần đất là của riêng ông nhưng hôn nhân giữa ông và bà Sinh được xác lập từ năm 1960, năm 1974 thì ông Tr được cha mẹ cho đất. Như vậy theo luật hôn nhân và gia đình năm 1959 thì tài sản có trước và trong thời kỳ hôn nhân là tài sản chung của vợ chồng. Tại phiên tòa hôm nay, chị Th cùng những người làm chứng cho chị Th là các anh chị E trong gia đình đều thống nhất trình bày ngoài phần đất đang Tranh chấp thì ông Tr và bà Xinh vẫn còn khoảng 10.000m² đất khác. Việc chị Th sử dụng 200,4m² mặc dù không có chứng cứ tặng cho nhưng vẫn phát sinh quyền thừa kế di sản của bà X. Do đó, ông Tr kiện đòi lại đất là xâm phạm đến quyền lợi của chị Th. Bản án sơ thẩm đã bác yêu cầu khởi kiện của ông Tr mà không công nhận quyền sử dụng đất cho chị Th là giải quyết vụ án chưa toàn diện nhưng không làm ảnh hưởng đến quyền và nghĩa vụ của ông Tr, chị Th. Tại phiên tòa hôm nay, đại diện VKS rút kháng nghị nên ghi nhận.

Do đó kháng cáo của ông Tr là không có căn cứ chấp nhận. Quan điểm của đại diện VKS tham gia phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Do kháng cáo không được chấp nhận nhưng ông Tr là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1, Điều 308, Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Phan Thanh Tr, chấp nhận đề nghị rút kháng nghị của VKS nhân dân tỉnh Bến Tre, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 73/2018/DS-ST ngày 02/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện B. Tuyên xử:

Áp dụng các Điều 197, 199, 221, 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Phan Thanh Tr về việc yêu cầu chị Phan Thị Th, anh Trần Văn E, cháu Trần Hiền Tr phải di dời tài sản trả lại cho ông Tr diện tích đất 200.4m² Thộc một phần thửa số 168 tờ bản đồ số 03 tọa lại tại ấp Bến Vựa, xã V, huyện B, tỉnh Bến Tre (có họa đồ hiện trạng thửa đất do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện B đo đạc và ký duyệt ngày 30/7/2018 kèm theo).

2. Chi phí đo đạc, định giá, Th thập quy trình: 2.210.000đ (hai triệu hai trăm mười ngàn đồng), ông Phan Thanh Tr phải chịu và đã thanh toán xong.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: ông Phan Thanh Tr phải chịu, nhưng do ông Tr Thộc đối tượng người cao tuổi nên được miễn.

Hoàn trả cho ông Phan Thanh Tr số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 600.000đ (sáu trăm ngàn đồng) theo các biên lai Th số 0017691, 0017894 vào các ngày 12/6/2018, ngày 20/8/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bến Tre.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phan Thanh Tr là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định 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 Thận 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, 7a, 7b và 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện B;

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

- *Chi cục THADS huyện B;*
- *Phòng GDKT;*
- *Lưu.*

Huỳnh Ngọc Dũng

