

Số: 302/2017/DS-PT

Ngày: 04/12/2017

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

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

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

Các Thẩm phán: Ông Bùi Thế Xương

Ông Nguyễn Kim Tư

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Khắc Giang – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Ông Đoàn Văn Sơn – Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 12 năm 2017 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 247/2017/TLPT-DS, ngày 19 tháng 10 năm 2017 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 45/2017/DS-ST, ngày 14/7/2017 của Tòa án nhân dân huyện Ba Tri bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 263/2017/QĐPT-DS ngày 31 tháng 10 năm 2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Bùi Thị B, sinh năm 1967

Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre

Người đại diện theo ủy quyền của bà B là ông Phạm Thanh T, sinh năm 1983. Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre (Văn bản ủy quyền ngày 02/02/2017). Có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà B là Luật sư Nguyễn Nghệ A – Văn phòng Luật sư Nguyễn Nghệ A thuộc đoàn luật sư tỉnh Bến Tre. Địa chỉ: đường N, phường B, thành phố B, tỉnh Bến Tre (Có mặt).

2. Bị đơn:

- Bà Lê Thị L, sinh năm 1930
- Ông Bùi Văn U, sinh năm 1974

Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre

Người đại diện theo ủy quyền của ông U, bà L là ông Bùi Tấn V, sinh năm 1981. Cùng địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre (Văn bản ủy quyền ngày 07/6/2017). Có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà L, ông U là Luật sư Nguyễn Tấn Đ – Văn phòng Luật sư Nguyễn Tấn Đ thuộc đoàn luật sư tỉnh Bến Tre. Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre. (Có mặt)

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

- Ông Bùi Văn M, sinh năm 1962 (Có mặt)

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

- Ông Bùi Văn U1, sinh năm 1970 (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre

- Bà Bùi Thị T1, sinh năm 1967 (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp M, thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre

4. Người kháng cáo: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Bùi Thị B là ông Phạm Thanh T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Bùi Thị B là ông Phạm Thanh T trình bày:

Đất đang tranh chấp thuộc một phần thửa 357, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre hiện do bà Bùi Thị B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đất có nguồn gốc của cha mẹ bà B là ông Phạm Văn T2 và bà Bùi Thị D mua từ năm 1953. Đến năm 1963, cha mẹ bà B cho vợ chồng ông Bùi Văn M1, bà Lê Thị L ở tạm trên phần đất này (diện tích cho sử dụng khoảng 494m²). Bà D, ông T2 cho vợ chồng ông M1, bà L ở tạm đến hết đời trả đất lại, phần đất còn lại khoảng 189m² thì ông T2, bà D quản lý, sử dụng cất nhà ở. Sau khi ông M1 chết thì bà L và con trai út là Bùi Văn U tiếp tục ở trên phần đất này đến nay. Năm 2015, gia đình bà L chuẩn bị cất nhà kiên cố trên phần đất này thì bà B không đồng ý và yêu cầu gia đình bà L dời nhà đi trả đất lại cho bà B nhưng gia đình bà L không đồng ý, mặc dù gia đình bà L có đất do ông bà để lại nhưng phía gia đình bà L không đồng ý dời nhà nên bà B có đơn yêu cầu chính quyền giải quyết nhưng không thành. Do đó, nay bà Bùi Thị B khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Lê Thị L và ông Bùi Văn U phải di dời tài sản trên đất gồm có: 01

ngôi nhà, 01 cái giếng học, 02 cây xanh, 01 cây dừa trả lại phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế là 331,2m² thuộc phần ghi chú số 1, số 2 của bản vẽ đo ngày 10/4/2017.

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Lê Thị L trình bày:

Phần đất tranh chấp thuộc thửa số mấy, diện tích bao nhiêu và ai đứng tên quyền sử dụng đất bà không biết. Đất này của chị chồng là bà Bùi Thị D và anh rể là ông Phạm Văn T2 mua, mua của ai thì bà không biết. Khi bà 20 tuổi kết hôn với ông Bùi Văn M1 (ông M1 là em ruột bà Bùi Thị D) thì vợ chồng bà D kêu vợ chồng bà về đất này cất nhà ở và phụ bà D cúng giỗ ông bà, từ đó vợ chồng bà đã cất nhà ở, rồi sinh con đầu lòng là ông Bùi Văn C, sinh năm 1959, làm ăn ổn định trên phần đất này đến nay khoảng 60 năm. Trong khoảng thời gian vợ chồng bà ở đến khi bà D, ông T2 lần lượt qua đời thì chị em thuận thảo không có ai nói gì, ông T2, bà D cũng không có ý kiến gì. Nay bà D, ông T2 chết thì bà B là con của ông T2, bà D đứng ra tranh chấp và nói đất này cha mẹ bà B chỉ cho vợ chồng bà ở tạm là không đúng mà đất này khi bà D kêu về cho cất nhà ở là cho luôn vợ chồng bà. Nay bà B khởi kiện yêu cầu bà di dời nhà trả đất là bà không đồng ý.

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Bùi Văn U trình bày:

Phần đất tại thửa 357 có nguồn gốc của ông nội ông là ông Bùi Văn N mua, mua của ai không biết, ông nội ông có 03 người con là bà Bùi Thị D (mẹ của bà Bùi Thị B), ông Bùi Văn M1 (chồng bà Lê Thị L), và ông Bùi Văn B (đã chết là liệt sĩ). Ông nội sống chung với cha mẹ ông là ông Bùi Văn M1. Khi mua đất do cha ông có tính đam mê cờ bạc và không biết chữ nên ông nội mới để cho bà D đứng giấy mua. Sau đó bà D có chồng là ông Phạm Văn T2 thì ông nội cho vợ chồng bà D một phần đất trên thửa đất này để vợ chồng bà D cất nhà ở. Do đất của ông bà chung và đã phân chia nên gia đình không để ý đến việc phải kê khai để được cấp chủ quyền, từ đó bà D đã kê khai hết thửa đất trong đó có phần đất mà ông nội đã cho cha mẹ ông. Nay bà B có giấy tờ chủ quyền và đứng ra tranh chấp yêu cầu ông cùng mẹ ông di dời nhà và tài sản trả đất cho bà B thì ông không đồng ý.

Trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Bùi Tấn V trình bày:

Phần đất này trước đây là ông Bùi Văn N cất nhà ở (ông N thuê đất của chủ đất là ông T3), khi ông Bùi Văn M1 cưới bà Lê Thị L thì ông M1 và bà L về ở chung với ông N tại đất này. Sau đó chủ đất không cho ở nữa mà kêu bán nên ông N mua nhưng do ông M1 có tính đam mê cờ bạc sợ không giữ được đất nên ông N mới để cho con gái là bà Bùi Thị D đứng tên giấy tờ mua, sau đó thì ông N cũng

cho bà D một phần đất cất nhà ở. Từ đó đến nay không ai nói gì. Đến năm 2015, bà Bùi Thị B là con của bà D biết Nhà nước cho tiền để bà L cất nhà tình nghĩa thì bà B đứng kiện đòi lại đất thì bà L không đồng ý.

Sau khi hòa giải không thành Tòa án nhân dân huyện Ba Tri đưa vụ án ra xét xử với quyết định:

Áp dụng các Điều 197, 199, 221, 236 của Bộ luật dân sự; Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH ngày 27/02/2009 quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Bùi Thị B về việc yêu cầu bị đơn bà Lê Thị L và ông Bùi Văn U di dời tài sản trả phần đất có diện tích là 331,2m² thuộc một phần thửa đất số 357, tờ bản đồ số 9 (thửa mới là 470, tờ bản đồ số 11) tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 25/7/2017, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Bùi Thị B là ông Phạm Thanh T kháng cáo.

Theo đơn kháng cáo của ông T có nội dung ông không đồng ý với bản án sơ thẩm. Yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét giải quyết lại vụ án theo hướng sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn trả lại phần đất có diện tích 331,2m².

Phía bị đơn yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã tuân thủ và chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Tại tòa hai bên đương sự đã thỏa thuận được việc giải quyết toàn bộ vụ án. Theo đó nguyên đơn yêu cầu được nhận ½ diện tích đất tranh chấp, bị đơn đồng ý và nhận ½ diện tích đất còn lại. Căn nhà trên đất thì bị đơn tự nguyện tháo dỡ để trả ½ diện tích đất cho nguyên đơn. Chi phí thu thập chứng cứ phía nguyên đơn tự nguyện chịu. Sự thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện đúng pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh luận. Xét kháng cáo của ông Phạm Thanh T và đề nghị của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Phần đất tranh chấp có diện tích theo đo đạc thực tế là 305,7m² thuộc một phần thửa 470 (ký hiệu 1), tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre. Trên phần đất tranh chấp có 01 căn nhà diện tích 98,9m² (ký hiệu A) của bà L. Phần đất này hiện do bà Nguyễn Thị B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng nhà và đất hiện do bà Nguyễn Thị L đang quản lý sử dụng.

[2] Tại tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Bùi Thị B là ông Phạm Thanh T có yêu cầu phía bị đơn trả lại ½ diện tích đất tranh chấp (phần giáp thửa 448) và đồng ý giao ½ diện tích đất còn lại (phần giáp thửa 425) cho bị đơn. Đồng ý để phần đất diện tích 25,5m² sử dụng làm lối đi chung. Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Lê Thị L, ông Bùi Văn U là ông Bùi Tấn V đồng ý trả lại ½ diện tích đất tranh chấp (phần giáp thửa 448) cho nguyên đơn, đồng ý nhận ½ diện tích đất còn lại (phần giáp thửa 425) và tự nguyện tháo dỡ căn nhà trên đất có diện tích 98,9m² (ký hiệu A) để trả cho nguyên đơn ½ diện tích đất, đồng ý để phần đất diện tích 25,5m² sử dụng làm lối đi chung. Bà B được quyền sở hữu đối với các cây trồng có trên phần đất do bà L, ông U giao trả. Chi phí thu thập chứng cứ tổng cộng là 1.567.000 đồng phía nguyên đơn tự nguyện chịu.

[3] Án phí dân sự sơ thẩm: Bà B và bà L, ông U phải chịu tương ứng với phần đất được nhận. Cụ thể bà B phải chịu là (152,9m² x 75.000đ) x 5% = 573.000 đồng. Bà L, ông U phải liên đới chịu là (152,8m² x 75.000đ) x 5% = 573.000 đồng.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phạm Thanh T phải chịu 300.000 đồng.

Xét thấy, các đương đã sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ 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 nên được công nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 300 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 45/2017/DS-ST, ngày 14/7/2017 của Tòa án nhân dân huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre.

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

1.1. Nguyên đơn: Bà Bùi Thị B, sinh năm 1967

Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre

Người đại diện theo ủy quyền của bà B là ông Phạm Thanh T, sinh năm 1983. Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre (Văn bản ủy quyền ngày 02/02/2017).

1.2. Bị đơn:

- Bà Lê Thị L, sinh năm 1930
- Ông Bùi Văn U, sinh năm 1974

Cùng địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre

Người đại diện theo ủy quyền của ông U, bà L là ông Bùi Tấn V, sinh năm 1981. Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre (Văn bản ủy quyền ngày 07/6/2017).

1.3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Ông Bùi Văn M, sinh năm 1962

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

- Ông Bùi Văn U1, sinh năm 1970

Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre

- Bà Bùi Thị T1, sinh năm 1967

Địa chỉ: Ấp M, thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre

2. Sự thoả thuận của các đương sự cụ thể như sau:

2.1. Bà Lê Thị L, ông Bùi Văn U đồng ý có trách nhiệm tháo dỡ căn nhà trên phần đất tranh chấp có diện tích 98,9m² (ký hiệu A) để giao trả cho bà Bùi Thị B phần đất có diện tích 152,9m² (ký hiệu 1A).

2.2. Bà Bùi Thị B đồng ý giao cho bà Lê Thị L, ông Bùi Văn U phần đất có diện tích 152,8m² (ký hiệu 1B).

(Tất cả có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

2.3. Bà B được quyền sở hữu đối với các cây trồng có trên phần đất 152,9m² (ký hiệu 1A) và phần đất 25,5m² được sử dụng để làm lối đi chung.

3. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện B điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để cấp lại cho bà Bùi Thị B và bà Lê Thị L, ông Bùi Văn U cho phù hợp với quyết định của bản án.

4. Chi phí thu thập chứng cứ tổng cộng là 1.567.000 đồng, ghi nhận phía nguyên đơn bà Bùi Thị B tự nguyện chịu, bà B đã tạm ứng nộp xong.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

3.1. Buộc bà Lê Thị L, ông Bùi Văn U phải liên đới chịu số tiền là 573.000đ (Năm trăm bảy mươi ba nghìn đồng).

3.2. Buộc bà Bùi Thị B phải chịu số tiền là 573.000đ (Năm trăm bảy mươi ba nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà bà B đã nộp là 2.446.000 đồng theo biên lai thu số 0003621 ngày 30/11/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện B. Bà B được hoàn lại số tiền 1.873.000đ (Một triệu tám trăm bảy mươi ba nghìn đồng) tại Chi cục thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bến Tre.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phạm Thanh T phải chịu số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà ông T đã nộp theo biên lai thu số 0007407 ngày 25/7/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bến Tre.

Trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện Ba Tri;
- Chi cục THADS huyện B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Huỳnh Ngọc Dũng

