

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 112/2017/DSPT

Ngày: 21-7-2017

V/v: “*Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất*”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Phạm Lâm Đồng**

Các Thẩm phán: 1/ Ông **Phạm Văn Bình**

2/ Ông **Nguyễn Văn Hải**

Thư ký phiên tòa: Bà **Lê Ngọc Lam Điền** - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân Thành phố Cần Thơ

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Cần Thơ: Bà **Nguyễn Ngọc Sương**- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 21 tháng 7 năm 2017 tại Trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm vụ án thụ lý số: 72/2017/TLPT-DS ngày 10 tháng 4 năm 2017 về việc “*Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2017/DSST ngày 11 tháng 01 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Thới Lai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 151/2017/QĐPT-DS ngày 04 tháng 7 năm 2017, giữa các đương sự:

*Nguyên đơn: Ông **Huỳnh Văn A**, sinh năm 1950 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp K, xã L, huyện M, TP.Cần Thơ.

*Bị đơn: Ông **Trần Văn B**, sinh năm 1960 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp K, xã L, huyện M, TP.Cần Thơ.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

01. Bà **Trần Thị C**, sinh năm 1970 (có mặt)

02. Ông **Trần Văn D**, sinh năm 1985 (vắng mặt)

03. Bà **Trần Thị E**, sinh năm 1987 (vắng mặt)

04. Ông **Trần Văn G**, sinh năm 1991 (vắng mặt)

05. Bà **Võ Thị Chúc H**, sinh năm 1994 (vắng mặt)

06. Ông **Trần Văn I**, sinh năm 1929 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp K, xã L, huyện M, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN

*** Nguyên đơn ông Huỳnh Văn A trình bày:** Ba ông tên Nguyễn Tấn N có khai mở diện tích đất khoảng 20 công đất (tầm 03m) tọa lạc hiện nay tại ấp K, xã L, huyện M, TP.Cần Thơ. Ông N sử dụng đất đến năm 1975 thì cho ông diện tích khoảng hơn 2.000m², không có làm giấy tờ gì. Sau khi được cho đất, ông sử dụng đất đến năm 1990 thì ông Bùi Văn O là Trưởng ban nhân dân ấp K (thời bấy giờ) (hiện nay còn sống) có mượn của ông một diện tích đất khoảng 80m² để xây phòng học Tre, lá (điểm Trường dân lập). Đến năm 1992 ông Lương Ngọc P là Hiệu trưởng Trường Thới Thạnh 1 có hỏi mượn toàn bộ diện tích hơn 2.000m² đất này để xây Trường học kiên cố và có thỏa thuận là khi nào ông cần thì sẽ trả lại (có làm giấy tờ rõ ràng). Chính vì vậy, cũng vào năm 1992 Trường học đã đứng kê khai trong sổ mục kê tại thửa 562 tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại ấp K, xã L, huyện Ô Môn (cũ) với diện tích là 2.300m². Tuy nhiên, thực tế Trường học chỉ sử dụng diện tích khoảng 60m² để xây dựng trụ sở, còn lại là do ông sử dụng. Do đó, vào ngày 10/4/2002 ông đã chuyển nhượng cho ông Trần Văn I diện tích (ngang 07m, dài 20m) với số tiền là 1.200.000 đồng. Đến năm 2012 ông Trần Văn B tự ý xây dựng nhà trên đất của ông, ông không đồng ý và có báo chính quyền địa phương nhưng do ông đã cho Trường học mượn nên không xử lý được nên nhà của ông B vẫn được xây dựng hoàn thành. Đến ngày 28/8/2014 Ban giám hiệu Trường Tiểu học K có đại diện là ông Huỳnh Hoàng Q cùng Ủy ban nhân dân xã thống nhất xóa điểm Trường Tiểu học K và trả lại phần diện tích đất cho ông. Cho nên, ông yêu ông B cùng các thành viên trong gia đình trả lại diện tích đã chiếm sử dụng theo Mảnh trích đo địa chính số 500/2016 ngày 04/5/2016 của Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện M là 89,9m², đồng thời di dời, tháo dỡ nhà trên đất để trả lại đất trống cho ông.

*** Bị đơn ông Trần Văn B trình bày:**

Phần đất mà ông và ông A tranh chấp với nhau có nguồn gốc từ ba của ông tên Trần Văn I khai phá từ lâu đời, nhưng không biết chính xác từ thời gian nào và sử dụng ra sao. Ông chỉ biết vào năm 2012 ông được ba ông kêu về cho ở đậu trên đất với diện tích (ngang 4,5m, dài 9m) để xây nhà. Hiện nay trên đất này, những người cùng sử dụng đất tên Trần Văn G (con trai), con dâu tên H, vợ ông tên Trần Thị C.

Nay ông không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông A. Đồng thời cũng yêu cầu ông A trả lại đất cho gia đình ông theo Mảnh trích đo địa chính số 500/2016 ngày 04/5/2016 của Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện M là 89,9m². Tuy nhiên ông không có làm đơn phản tố.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị C** thống nhất với lời trình bày của ông Trần Văn B.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn I trình bày:**

Diện tích tranh chấp giữa ông Trần Văn A và ông Trần Văn B là của ông, ông cho ông B là con ông ở đậu trên đất vào năm 2012. Ông trình bày đây là đất của ông, nhưng ông chỉ có sử dụng, không có đi kê khai hay đăng ký. Đối với diện tích ông nhận chuyển nhượng từ ông A ông đang sử dụng hết, không có cho ông B mượn hay ở đậu. Đối với diện tích đất mà ông được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 561 và 560 có vị trí nằm phía sau diện tích đất mua của ông A.

Vụ việc được hòa giải nhưng không thành nên đưa ra xét xử, tại bản án sơ thẩm số: 10/2017/DSST ngày 11/01/2017 của Tòa án nhân dân huyện Thới Lai đã tuyên như sau:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Văn A đối với bị đơn ông Trần Văn B.

Buộc ông Trần Văn B bà Trần Thị C, ông Trần Văn D, bà Trần Thị E, ông Trần Văn G, bà Võ Thị Chúc H trả cho ông Huỳnh Văn A số tiền 22.489.600 đồng (trong đó có 22.369.600 đồng giá trị diện tích đất tranh chấp và 120.000đ giá trị 01 cây Gáo loại A).

Ông Trần Văn B, bà Trần Thị C, ông Trần Văn D, bà Trần Thị E, ông Trần Văn G, bà Võ Thị Chúc H được ổn định sử dụng diện tích 89,9m² (trong đó có 40,3m² ONT và 49,6m² LNK) theo Mảnh trích đo địa chính 500/2016 ngày 04/5/2016 của Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện M và các loại cây trồng như 01 cây Gáo loại A, 18 cây Gòn loại D, 01 cây Ổi loại C, 01 cây Mận loại A, 01 cây Vú sữa loại A, 01 cây Khế loại C, 01 cây Bần loại C.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về phần án phí, chi phí thẩm định, định giá tài sản và quyền kháng cáo của các đương sự.

Không đồng ý với bản án sơ thẩm, ngày 23/01/2017 bị đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử lại.

Tại phiên toà hôm nay, các đương sự vẫn giữ nguyên yêu cầu và các ý kiến như đã trình bày.

Đại diện Viện Kiểm sát trình bày quan điểm về giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Đơn kháng cáo và nộp tiền tạm ứng án phí của đương sự đúng thời hạn nên hợp lệ về mặt hình thức. Hội đồng xét xử và các đương sự chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Ông Trần Văn B, bà Trần Thị C và ông Trần Văn I không có gì chứng minh diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sở hữu của ông I. Trong khi đó, ông A lại có chứng cứ chứng minh đây là đất của ông, cụ thể tại "Biên bản họp dân trả lại nền Trường học Thới Thạnh cho ông Huỳnh Văn A" đề ngày 28/8/2014, xác nhận của ông Lương Ngọc P có nội dung là có mượn của ông A diện tích 2.300m² để xây trường học (BL 41-42). Vì vậy nhận thấy có đủ cơ sở chứng minh đây là đất của ông A. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa, nghe các bên phát biểu tranh luận.

Sau khi nghe ý kiến phát biểu và đề xuất hướng giải quyết vụ án.

Sau khi thảo luận và nghị án,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Nguyên đơn ông Huỳnh Văn A cho rằng thửa đất số 562 tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại ấp K, xã L, huyện Ô Môn (cũ) là của ông, ông Trần Văn B tự ý sử dụng một phần diện tích đất này mà không được sự đồng ý của ông nên ông khởi kiện yêu cầu ông B trả lại đất cho ông. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết theo quan hệ pháp luật tranh chấp “Đòi quyền sử dụng đất” là đúng theo quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật tố tụng tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn ông Trần Văn B ông yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét bác đơn khởi kiện của ông Huỳnh Văn A và yêu cầu cho ông được tiếp tục sử dụng ổn định phần đất ông đang ở. Xét thấy bị đơn ông Trần Văn B cùng những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là vợ ông bà Trần Thị C và cha ông là ông Trần Văn I cho rằng đất tranh chấp là của ông Trần Văn I cho ông B ở nhờ nhưng không đưa ra được chứng cứ gì chứng minh diện tích đất tranh chấp là của ông I. Ngược lại, phía nguyên đơn ông A đưa ra được các chứng cứ đây là đất của ông, đó là "Biên bản họp dân trả lại nền Trường học Thới Thạnh cho ông Huỳnh Văn A" đề ngày 28/8/2014, xác nhận của ông Lương Ngọc P có nội dung là có mượn của ông A diện tích 2.300m² để xây trường học (bút lục 41-42), "Biên nhận giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" (bút lục 9). Ở cấp sơ thẩm nguyên đơn chỉ nộp bản photo, tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm thì nguyên đơn đã xuất trình bản sao y các chứng cứ trên. Vì vậy, có đủ căn cứ để cho rằng phần đất tranh chấp 89,9m² tại thửa 562 tờ bản đồ số 05 thuộc quyền sử dụng của ông A. Do đó, kháng cáo của ông B là không có cơ sở để Tòa án xem xét chấp nhận. Tuy nhiên xét

thấy trên phần diện tích tranh chấp thì ông B đã xây dựng nhà và trồng nhiều cây trên đó, trong hộ gia đình ông B bao gồm ông, vợ ông là Trần Thị C, các con ông là Trần Văn D, Trần Thị E, Trần Văn G, Võ Thị Trúc H đang sinh sống trên phần đất này nên thiết nghĩ để đảm bảo cuộc sống cho gia đình ông B thì nên ổn định cho ông phần đất này và buộc ông phải trả lại giá trị đất và giá trị cây trồng của ông A trên đất là 01 cây Gáo loại A theo biên bản định giá ngày 11/7/2016. Ông A cũng thống nhất với việc đồng ý ổn định đất cho bị đơn sử dụng và buộc bị đơn hoàn trả giá trị cây và đất bằng tiền cho ông. Do đó cấp sơ thẩm xét xử là có căn cứ và đảm bảo được lợi ích của các đương sự. Vì vậy thiết nghĩ nên giữ nguyên bản án sơ thẩm. Ý kiến của vị đại diện viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Bác kháng cáo của ông Trần Văn B, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn A. Buộc ông Trần Văn B, bà Trần Thị C, ông Trần Văn D, bà Trần Thị E, ông Trần Văn G, bà Võ Thị Chúc H trả cho ông Huỳnh Văn A số tiền 22.489.600 đồng (trong đó có 22.369.600 đồng giá trị diện tích đất tranh chấp và 120.000đ giá trị 01 cây Gáo loại A).

Sau khi thực hiện nghĩa vụ trả tiền cho nguyên đơn, ông Trần Văn B, bà Trần Thị C, ông Trần Văn D, bà Trần Thị E, ông Trần Văn G, bà Võ Thị Chúc H được ổn định sử dụng diện tích 89,9m² (trong đó có 40,3m² ONT và 49,6m² LNK) theo Mạnh trích đo địa chính 500/2016 ngày 04/5/2016 của Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện M và các loại cây trồng như 01 cây Gáo loại A, 18 cây Gòn loại D, 01 cây Ôi loại C, 01 cây Mận loại A, 01 cây Vú sữa loại A, 01 cây Khế loại C, 01 cây Bần loại C.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Văn B phải chịu 400.000 đồng (200.000 đồng án phí đòi lại quyền sử dụng đất và 200.000 đồng được sử dụng 01 cây Gáo). Ông Huỳnh Văn A được nhận lại 1.100.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 006683 ngày 16/02/2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện M.

Về chi phí đo đạc định giá giữ nguyên như quyết định của bản án sơ thẩm

Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Trần Văn B phải chịu 300.000 đồng, chuyển số tiền tạm ứng kháng cáo 300.000 đồng theo biên lai thu số 000771 ngày 06/02/2017

tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ sang thành án phí.

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 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 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 kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận :

- Đường sự.
- VKSNDTPCT
- TAND H. Thới Lai
- Chi cục THA DS H. Thới Lai
- Lưu (2b).

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Phạm Lâm Đồng