| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH BẾN TRE** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 218/2020/DS-PT
Ngày: 23/7/2020
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 Lê Văn Phận

Các Thẩm phán: Ông Lê Minh Đạt

Ông Phạm Văn Ngọt

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Phạm Thị Yến Mai – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre:*** Bà Nguyễn Thị Minh Phượng - Kiểm sát viên

Ngày 23 tháng 7 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án đã thụ lý số: 104/2020/TLPT-DS ngày 20 tháng 02 năm 2020 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 118/2019/DS-ST ngày 22 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 107/2020/QĐ-PT ngày 24 tháng 4 năm 2020, giữa các đương sự:

*1. Nguyên đơn*: Nguyễn Văn H, sinh năm 1978; (có mặt)

Địa chỉ: ấp V, xã H, huyện N, tỉnh Bến Tre.

*2. Bị đơn*: Nguyễn Văn K, sinh năm 1966;

Địa chỉ: ấp V, xã H, huyện N, tỉnh Bến Tre.

*3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

3.1. Phan Thị H, sinh năm 1961;

3.2. Nguyễn Thị Kim L, sinh năm 1987;

3.3. Nguyễn Thị K, sinh năm 1992;

3.4. Nguyễn Thị N, sinh năm 1935; (có yêu cầu xét xử vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp V, xã H, huyện N, tỉnh Bến Tre.

Ông K, bà H, chị L, chị K cùng ủy quyền cho ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1976; Địa chỉ: khu phố 5, thị trấn Mỏ Cày, huyện N, tỉnh Bến Tre. (có mặt)

3.5. Lê Thị N, sinh năm 1965; (có yêu cầu xét xử vắng mặt)

3.6. Nguyễn Thị Mỹ K, sinh năm 2000; (có yêu cầu xét xử vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp H, xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh.

3.7. Nguyễn Thị B, sinh năm 1958; (có yêu cầu xét xử vắng mặt)

3.8. Nguyễn Thị S, sinh năm 1967; (có yêu cầu xét xử vắng mặt)

3.9. Nguyễn Văn T, sinh năm 1966; (có yêu cầu xét xử vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp An Vĩnh 2, xã Đa Phước Hội, huyện N, tỉnh Bến Tre.

3.10. Ủy ban nhân dân huyện N;

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Văn U – Chủ tịch Ủy ban nhân dân.

- Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Văn N – Phó Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân huyện N (Ông N có yêu cầu xét xử vắng mặt).

- ***Người kháng cáo*:** ông Nguyễn Văn H là nguyên đơn trong vụ án.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo bản án sơ thẩm:*

*Theo đơn khởi kiện và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Văn H trình bày:*

Vào năm 2010, mẹ ông là bà Nguyễn Thị N làm hợp đồng tặng cho ông thửa đất số 3238, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.103m$^2$ và ông đã được cấp quyền sử dụng đất vào năm 2011. Đến năm 2014, khi đo đạc chính quy để cấp lại quyền sử dụng đất thì thửa đất trên ông đã tách làm hai thửa là thửa 479, tờ bản đồ số 7, diện tích 256,7m$^2$ và thửa 380, tờ bản đồ số 7, diện tích 864,7m$^2$. Nguồn gốc các thửa đất trên là của ba ông là ông Nguyễn Văn R và mẹ ông là bà Nguyễn Thị N. Ba ông mất năm 1982 không để lại di chúc. Phần đất thửa 479 trước đây mẹ ông có cho anh của ông là ông K cất nhà tạm để ở, ông chỉ cho hộ gia đình ông K cất nhà ở tạm một thời gian, nay ông có nhu cầu sử dụng nên yêu cầu gia đình ông K trả nhiều lần nhưng vẫn không trả.

Nay ông yêu cầu hộ gia đình ông K tháo dỡ nhà trả lại thửa đất 479, tờ bản đồ số 7, diện tích 256,7m$^2$ cho ông, ông hỗ trợ di dời 5.000.000 đồng. Trước đây, ông có yêu cầu đo đạc lại nhưng nay ông thống nhất sử dụng kết quả đo đạc chính quy theo dự án Vlap làm cở sở giải quyết (cụ thể theo hồ sơ trích đo ngày 5/8/2019 ở các thửa 479a, 479b, 479c).

*Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Văn P trình bày:*

Thửa đất 479 có nguồn gốc của cho mẹ ông K là ông R và bà N (ông R mất năm 1982 không để lại di chúc). Đến năm 1987, bà N cho vợ chồng ông K cất nhà ở từ đó đến nay. Ông H cho rằng ông quản lý, sử dụng thửa đất trên là không đúng. Việc ông H tự kê khai làm thủ tục cấp quyền sử dụng đất không hỏi ý kiến của các anh em trong gia đình là trái pháp luật. Bà N khẳng định thửa đất trên bà đã cho ông K từ năm 1987 để cất nhà ở nên không đồng ý trả đất theo yêu cầu của nguyên đơn. Trước đây, trong đơn phản tố, bị đơn có yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông H ở thửa 479, nay ông H xin rút yêu cầu trên. Ông thống nhất sử dụng kết quả đo đạc chính quy theo dự án Vlap làm cơ sở giải quyết cụ thể theo hồ sơ trích đo ngày 5/8/2019 ở các thửa 479a, 479b, 479c).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N có yêu cầu xét xử vắng mặt nhưng tại biên bản lấy lời khai ngày 22/10/2019, bà N có lời trình bày như sau: phần đất thửa 479, tờ bản đồ số 7 có nguồn gốc của bà và chồng bà ông Nguyễn

Văn R. Năm 1987, bà đã cho con là ông K thửa đất trên để cất nhà ở từ đó đến nay. Việc ông H làm thủ tục sang tên cho ông theo hợp đồng tặng cho là do ông H lừa dối bà. Bà khẳng định không có cho ông H thửa đất này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị N, Nguyễn Thị Mỹ K, Nguyễn Thị B, Nguyễn Thị S, Nguyễn Văn T có yêu cầu xét xử vắng mặt nhưng tại văn bản nêu ý kiến ngày 24/9/2019, 25/9/2019 thì các đương sự đều có lời trình bày: thửa 479 gia đình đã thống nhất định đoạt cho ông K cất nhà ở vào năm 1987, nay không tranh chấp và yêu cầu gì đối với thửa đất trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện N có yêu cầu xét xử vắng mặt nhưng tại văn bản số 2390 ngày 23/10/2019 thì Ủy ban nhân dân huyện N có trình bày như sau: thửa 3238 có nguồn gốc từ thửa 1572 mà Ủy ban nhân dân đã cấp cho hộ gia đình bà N vào năm 1998. Năm 2010, bà N tách thửa 1572 thành thửa 3238 và lập hợp đồng tặng cho thửa 3238 cho ông Nguyễn Văn H, đến năm 2011 thì ông H được cấp quyền sử dụng đất đảm bảo đúng quy định pháp luật.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 118/2019/DS-ST ngày 22/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Bến Tre, tuyên xử:*

Áp dụng Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 202, 203 Luật Đất đai năm 2013,

Áp dụng khoản 3 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H về việc yêu cầu hộ gia đình ông K trả lại diện tích đất 256,7m$^2$ thuộc thửa 479 (gồm 479a, 479b, 479c), tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp V, xã H, huyện N, tỉnh Bến Tre (có bản vẽ kèm theo).

Công nhận cho ông Nguyễn Văn K được quản lý, sử dụng diện tích 128,5m2 thuộc một phần thửa 479 (gồm thửa 479b, 479a-1), tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp V, xã H, huyện N, tỉnh Bến Tre (có bản vẽ kèm theo).

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện N thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông H thửa 479, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp V, xã H, huyện N, tỉnh Bến Tre để điều chỉnh cấp lại theo quyết định của Tòa án.

Tạm giao cho ông Nguyễn Văn K được quản lý, sử dụng diện tích 128,3m$^2$ thuộc một phần thửa 479 (gồm thửa 479c, 479a-2), tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp V, xã H, huyện N, tỉnh Bến Tre (có bản vẽ kèm theo).

Đình chỉ vụ án đối với yêu cầu phản tố của bị đơn về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện N đã cấp cho ông H ở thửa 479, tờ bản đồ số 7.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 02/12/2019, nguyên đơn ông Nguyễn Văn H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, yêu cầu sửa bản án số 118/2019/DS-ST ngày 22/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện N, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông.

**Tại phiên tòa phúc thẩm:**

*Nguyên đơn ông Nguyễn Văn H trình bày:*

Ông vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm buộc phía bị đơn tháo dỡ, di dời nhà và công trình kiến trúc trả lại diện tích 256,7m$^2$ đất cho nguyên đơn, đồng thời nguyên đơn đồng ý hỗ trợ bị đơn số tiền 5.000.000 đồng để di dời.

*Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn P trình bày:*

Ông vẫn giữ nguyên quan điểm cho rằng diện tích 256,7m$^2$ đất mà ông K đang sử dụng đã được bà N cho ông K quản lý, sử dụng ổn định, cất nhà ở từ năm 1987 đến nay; phần đất tranh chấp là được cấp cho hộ bà N nhưng bà N tự định đoạt cho ông H là không hợp pháp nên phía bị đơn không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu của nguyên đơn.

*Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:*

Về tố tụng: Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng tại phiên tòa đã thực hiện đúng theo quy định pháp luật.

Về nội dung vụ án: bà N và anh chị em trong gia đình đều xác định ông K đã được bà N tặng cho phần đất tranh chấp và cất nhà ở trên 30 năm; việc ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp là chưa phù hợp vì cơ quan có thẩm quyền chưa làm rõ sự tồn tại ngôi nhà của hộ gia đình ông K trên phần đất tranh chấp và không xem xét phần đất tranh chấp có một phần còn là di sản của ông R. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông H, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng, xét kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H và đề nghị của Kiểm sát viên đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Phần đất tranh chấp thuộc thửa 479, tờ bản đồ số 7, diện tích 264,9m$^2$ (trước đây thuộc một phần thửa 3238, tờ bản đồ số 3) được các bên thừa nhận có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn R (chết năm 1982) và bà Nguyễn Thị N. Năm 1998, hộ gia đình bà N được Ủy ban nhân dân huyện C (nay là huyện N) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 3 thửa, trong đó có thửa 1527, diện tích 2.300m$^2$, tờ bản đồ số 3. Năm 2010, bà N thực hiện tách thửa đất số 1572 thành thửa mới 3238 diện tích 1.103m$^2$, đồng thời lập hợp đồng tặng cho ông H thửa 3238 này và ông H được Ủy ban nhân dân huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/01/2011.

[2] Trong quá trình hòa giải ở cơ sở và tại biên bản lấy lời khai ngày 22/10/2019, bà N cho rằng việc ông H làm thủ tục sang tên cho ông thì bà hoàn toàn không biết và khẳng định thửa đất tranh chấp là bà cho ông K. Lời khai này của bà N là thống nhất với lời trình bày của các thành viên khác trong hộ gia đình là bà B, bà S, ông T, cùng các con của ông S. Mặt khác, thực tế khi ông H làm thủ tục chuyển quyền sử dụng thửa đất tranh chấp thì trên đất đã tồn tại ngôi nhà của hộ gia đình ông K và hộ ông K đã canh tác ổn định từ năm 1987 đến nay. Tuy nhiên, Ủy ban nhân

dân huyện N khi lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H không xem xét phần đất tranh chấp có một phần còn là di sản của ông R và không xác minh làm rõ sự tồn tại ngôi nhà của hộ gia đình ông K trên phần đất tranh chấp đã trên 30 năm là chưa đảm bảo chặt chẽ về thủ tục. Ngoài ra, tại phiên tòa phúc thẩm, phía nguyên đơn cũng thừa nhận bà N có tặng cho bị đơn phần đất tranh chấp và có nhắc nhở bị đơn làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng phía bị đơn kéo dài không làm thủ tục để cấp quyền sử dụng do chưa hiệp thương ranh được với một bên tứ cận. Phía nguyên đơn cho rằng được bà N tặng cho đất tranh chấp nhưng thực tế chưa giao tài sản tặng cho cho phía nguyên đơn và phía bị đơn vẫn tiếp tục quản lý, sử dụng đất kể cả khi nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2011.

[3] Nguồn gốc phần đất tranh chấp là tài sản chung của vợ chồng ông R, bà N nên bà N chỉ được quyền định đoạt phần tài sản của bà. Vì vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm công nhận hộ ông K được quản lý, sử dụng một phần thửa 479 là đúng quy định pháp luật. Phần còn lại của thửa 479 là di sản của ông R do các đương sự không ai yêu cầu chia thừa kế nên không xem xét giải quyết trong vụ án này. Do ½ thửa 479 là di sản của ông R còn đang tồn tại một phần căn nhà của hộ ông K nên tạm giao cho ông K quản lý, khi các đương sự có yêu cầu chia di sản của ông R sẽ giải quyết trong một vụ án khác nếu các bên không tự thỏa thuận được.

[4] Tại biên bản họp gia đình ngày 7/6/2010, bà Huỳnh Thị T là con dâu, cùng hộ khẩu với bà N năm 2010 có ký tên vào biên bản họp gia đình nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa bà T vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là còn thiếu sót. Tuy nhiên, việc giải quyết vụ án không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà T, cũng như người con của bà N đang định cư ở nước ngoài nhưng không rõ địa chỉ cụ thể nên sau này nếu có tranh chấp sẽ được xem xét giải quyết trong một vụ án khác.

[5] Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

[6] Quan điểm của Kiểm sát viên phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận. Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm số 118/2019/DS-ST ngày 22/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Bến Tre.

[7] Do kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn ông Nguyễn Văn H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên,*

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, tuyên xử:

- Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H.

- Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 118/2019/DS-ST ngày 22/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Bến Tre. Cụ thể:

Áp dụng Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 202, 203 Luật Đất đai năm 2013,

Áp dụng khoản 3 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H về việc yêu cầu hộ gia đình ông K trả lại diện tích đất 256,7m$^2$ thuộc thửa 479 (gồm 479a, 479b, 479c), tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp V, xã H, huyện N, tỉnh Bến Tre (có bản vẽ kèm theo).

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn K. Công nhận cho ông Nguyễn Văn K được quản lý, sử dụng diện tích 128,5m$^2$ thuộc một phần thửa 479 (gồm thửa 479b, 479a-1), tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp V, xã H, huyện N, tỉnh Bến Tre (có bản vẽ kèm theo).

3. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện N thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông H thửa 479, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp V, xã H, huyện N, tỉnh Bến Tre để điều chỉnh cấp lại theo quyết định của Tòa án.

4. Tạm giao cho ông Nguyễn Văn K được quản lý, sử dụng diện tích 128,3m$^2$ thuộc một phần thửa 479 (gồm thửa 479c, 479a-2), tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp V, xã H, huyện N, tỉnh Bến Tre cho đến khi các bên tự thỏa thuận được hoặc có bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật đối với phần đất này (có bản vẽ kèm theo.)

5. Đình chỉ vụ án đối với yêu cầu phản tố của bị đơn về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện N đã cấp cho ông Nguyễn Văn H ở thửa 479, tờ bản đồ số 7.

6. Chi phí đo đạc, định giá tài sản là 2.677.000 đồng, ông Nguyễn Văn H chịu và đã nộp xong.

7. *Về án phí:*

- *Án phí dân sự sơ thẩm:* Ông Nguyễn Văn H phải chịu 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0021970 ngày 19/02/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N, tỉnh Bến Tre. Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn K, bà Phan Thị H, chị Nguyễn Thị Kim L, chị Nguyễn Thị K số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền số 002382 ngày 03/4/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N, tỉnh Bến Tre.

- *Án phí dân sự phúc thẩm*: Ông Nguyễn Văn H phải chịu án phí phúc thẩm là 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0006537 ngày 02/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N, tỉnh Bến Tre

Trường hợp bản án 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 thoả 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, 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:***
- VKSND tỉnh Bến Tre (1b);
- TAND huyện N (1b);

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

- Chi cục THADS huyện N (1b);
- Các đương sự (9b);
- Lưu hồ sơ (1b).

**Lê Văn Phận**