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

Bản án số: 258/2018/DS-PT
Ngày: 27-9-2018
V/v " Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH 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 Phạm Kim Của

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Sương - 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 27 tháng 9 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm C khai vụ án thụ lý số: 180/2018/TLPT-DS ngày 21 tháng 8 năm 2018 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 38/2018/DS-ST ngày 29 tháng 5 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 203/2018/QĐ-PT ngày 28 tháng 8 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*:

1. Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1964;

2. Anh Phan Huỳnh T, sinh năm 1985;

3. Chị Phan Thị Mỹ L, sinh năm 1987;

Cùng cư trú tại: Ấp G, xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre.

4. Chị Phan Thị Kiều D, sinh năm 1982, cư trú tại: Số nhà 10/13, khu phố L1, phường Đ, thị xã A1, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo ủy quyền của anh anh Phan Huỳnh T, chị Phan Thị Mỹ L, chị Phan Thị Kiều D là: Bà Nguyễn Thị S (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 29/5/2018 và ngày 23/3/2016).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Tấn Đ1, Luật sư của Văn phòng luật sư Nguyễn Tấn Đ1 thuộc Đoàn luật sư tỉnh Bến Tre.

- *Bị đơn*: Bà Phạm Thị M, sinh năm 1967, cư trú tại: Ấp G, xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là: Chị Trần Thị Ngọc Như Y, sinh năm 1992, cư trú tại: Số nhà 105A, ấp B1, xã P, thành phố BT, tỉnh Bến Tre (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 18/9/2018).

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

1. Bà Lê Thị P1, sinh năm 1929;

Bà P1 có đơn xin từ chối tham gia tố tụng và yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt.

2. Ông Phan Văn C, sinh năm 1969;

Người giám hộ hợp pháp của ông Phan Văn C là: Bà Phạm Thị M, sinh năm 1967, cư trú tại: Ấp G, xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre.

3. Anh Phan Văn T1, sinh năm 1990;

Cùng cư trú tại: ấp G, xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre.

4. Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre;

Người đại diện theo pháp luật là: Ông Dương Minh T2, chức vụ: Chủ tịch Uỷ ban nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre.

Uỷ ban nhân dân huyện B có văn bản yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt ngày 31/8/2018.

- *Người kháng cáo:* Bà Phạm Thị M là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 27/12/2014, nguyên đơn bà Nguyễn Thị S trình bày:

Năm 1980, bà S lập gia đình với ông Phan Văn N đến năm 1983 thì cha mẹ chồng là ông Phan Văn Đ2, bà Lê Thị P1 cho một phần đất cất nhà ở và bán quán, cuối năm 1994 thì ông Phan Văn N chết. Năm 1995, nhà nước thông báo người dân kê khai đất thì bà có đi kê khai và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1997 phần đất thuộc thửa 143, tờ bản đồ số 13. Năm 2000, bà S và các con của bà lên Thành phố Hồ Chí Minh làm thuê được khoảng 2-3 năm sau thì nhà sập. Năm 2013, ông Phan Văn C xin cất chuồng dê, do bà chưa có nhu cầu sử dụng nên đồng ý để ông C cất chuồng dê, nhưng sau đó thấy bà Phạm Thị M là vợ ông C kêu thợ hồ đến để xây dựng bà không cho từ đó xảy ra tranh chấp. Bà yêu cầu bà Phạm Thị M, ông Phan Văn C, anh Phan Văn T1 di dời tài sản trên đất trả lại phần đất thuộc thửa 143, tờ bản đồ số 13 diện tích theo đo đạc 338m^2. Trên đất có chuồng dê của ông C cất thì tự di dời, bà không đồng ý bồi thường, các cây trồng do bà Lê Thị P1 trồng nếu bà P1 yêu cầu hoàn lại giá trị thì bà đồng ý trả cho bà P1.

Bị đơn bà Phạm Thị M trình bày:

Thửa đất 143, tờ bản đồ số 13 khi cha chồng là ông Phan Văn Đ2 còn sống có nói cho chồng bà là ông Phan Văn C, việc ông Đ2 nói cho đất chỉ là nói miệng không có giấy tờ, anh em bên chồng ai cũng biết. Năm 2011, ông C đến phần đất này để cất chuồng dê. Bà Nguyễn Thị S cũng cho rằng phần đất này được ông Đ2 và bà P1 cho nhưng cũng không có giấy tờ. Năm 1991, ông Đ2 chết, anh em ông C không có ai ký tên nhưng bà S lại được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 143 vào năm 1997 là không đúng quy định. Năm 1994, mẹ chồng Lê Thị P1 lấy phần đất thửa 143 đổi với diện tích 1300m^2 định suất của con bà là anh Phan Văn T1, việc đổi đất cũng không giấy tờ. Việc bà P1 không thừa nhận lấy thửa 143 đổi với phần đất định suất của anh Phan Văn T1, vụ việc này bà sẽ kiện bà P1 bằng vụ kiện khác. Trường hợp Tòa chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn thì bà tự di dời chuồng dê không yêu cầu bồi thường. Bà vẫn giữ nguyên quan điểm không đồng ý trả đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 143, tờ bản đồ số 13 mà Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho hộ bà Nguyễn Thị S.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị P1 trình bày:

Thửa đất 143, tờ bản đồ 13 có nguồn gốc là của ông bà để lại, khi con là Phan Văn N, Nguyễn Thị S ra riêng thì bà và ông Phan Văn Đ2 cho vợ chồng ông N phần đất này để cất nhà ở. Vợ chồng bà S cất nhà ở được khoảng 10 năm thì ông N chết, do đó khi nhà nước kêu kê khai đất thì bà S đại diện hộ kê khai phần đất này. Sau khi ông N chết thì bà S và các con đi làm thuê trên Thành phố Hồ Chí Minh, ít năm sau thì nhà sập nên bà dọn dẹp. Trên đất có một số cây do bà trồng, mục đích bà trồng là để cho con cháu ăn nên bà không có yêu cầu gì. Do phần đất này bà và ông Được đã cho vợ chồng ông N nên không có việc bà lấy phần đất này

để đối với đất định suất của anh T1 như bà M đã trình bày. Phần diện tích 1.300m^2 là đất nhà nước cấp thêm cho bà, do bà đưa nhiều đất vào tập đoàn và khi trả đất cùng thời điểm anh T1 được sinh ra nên bà Phạm Thị M cho rằng 1300m^2 là đất định suất của anh T1. Do là người trong gia đình nên bà M cho rằng diện tích 1.300m^2 bán cho ông Văn Lộc H là định suất của anh T1 thì bà đồng ý. Khi bà M đưa ra điều kiện đổi đất thì bà có nói, đất ruộng đã giao cho vợ chồng bà M hết rồi. Để đôi bên thỏa thuận thì bà đồng ý giao 1.300m^2 đất ruộng, toàn bộ đất ruộng hiện do vợ chồng ông C, bà M canh tác. Đất cấp chung hộ, bà chưa tách sổ cho người trong hộ và do bà đã lớn tuổi nên diện tích 1.300m^2 bà đồng ý giao cho anh T1 thuộc thửa số mấy và vị trí đất chổ nào thì bà không biết.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Phan Văn T1 trình bày:

Anh được biết là tập đoàn có cấp cho anh định suất 1300m^2. Năm 1994, bà nội là bà Lê Thị P1 lấy thửa 143 đổi với đất định suất của anh và phần đất định suất của anh thì bà P1 đã bán cho ông Văn Lộc H nên phần đất thửa 143 thuộc về đất của gia đình anh.

Ủy ban nhân dân huyện B trình bày:

Qua kiểm tra hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà Nguyễn Thị S tại thửa 143, tờ bản đồ 13 tọa lạc tại xã A được thực hiện đúng quy trình thủ tục và vụ việc tranh chấp đất giữa bà Nguyễn Thị S với bà Phạm Thị M được Ủy ban nhân dân xã A thụ lý, sau đó hồ sơ được chuyển đến Tòa án nhân dân huyện B, Ủy ban nhân dân huyện không thụ lý hồ sơ, không nắm rõ vụ việc tranh chấp nên Ủy ban nhân dân huyện không có căn cứ để hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ bà Nguyễn Thị S. Ủy ban nhân dân huyện B không tham dự được các phiên giải quyết của Tòa án và đề nghị giải quyết vắng mặt đại diện Ủy ban nhân dân huyện B.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 38/2018/DS-ST ngày 29 tháng 5 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện B đã quyết định như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị S, anh Phan Huỳnh T, chị Phan Thị Mỹ L, chị Phan Thị Kiều D. Buộc bà Phạm Thị M, ông Phan Văn C, anh Phan Văn T1 di dời tài sản trên đất (chuồng dê) trả lại phần đất theo đo đạc thực tế 338m^2, thuộc thửa 143, tờ bản đồ 13, tọa lạc tại: Xã A, huyện B cho bà Nguyễn Thị S, anh Phan Huỳnh T, chị Phan Thị Mỹ L, chị Phan Thị Kiều D. Tứ cận có bản vẽ kèm theo.

Bác yêu cầu phản tố của bà Phạm Thị M về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 143, tờ bản đồ số 13 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho hộ bà Nguyễn Thị S.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 12/6/2018 bị đơn bà Phạm Thị M kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 38/2018/DS-ST ngày 29 tháng 5 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện B, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Nguyễn Thị S tại thửa 143, tờ bản đồ 13, tọa lạc tại: Xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:

Phần đất tranh chấp đã được bà Lê Thị P1, ông Phan Văn Đ2 tặng cho vợ chồng ông N, bà S từ năm 1983, khi đó bà S đã cất nhà trên đất để ở và buôn bán. Năm 1996, bà S đăng ký, kê khai phần đất nêu trên và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng trình tự quy định của pháp luật. Sự việc tặng cho đất tranh chấp cho nguyên đơn đã được bà P1 khẳng định trong quá trình giải quyết vụ án và lời trình bày về việc đổi đất giữa bà P1 và bà M, anh T1 không được bà P1 thừa nhận cũng như không liên quan đến phần đất của nguyên đơn, nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Vì vậy, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về tố tụng: Người tham gia tố tụng, người tiến hành tố tụng đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự; về nội dung: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Phần đất tranh chấp thuộc thửa 143, tờ bản đồ 13, tọa lạc tại: Xã An Ngãi T, huyện B, tỉnh Bến Tre có diện tích qua đo đạc thực tế là 338m^2 được các bên đương sự thống nhất có nguồn gốc của ông Phan Văn Đ2, bà Lê Thị P1. Bà Nguyễn Thị S trình bày phần đất tranh chấp được bà P1, ông Đ2 tặng cho vào năm 1983 còn bị đơn thì cho rằng phần đất này ông Đ2, bà P1 đã đổi cho vợ chồng ông C, bà M nhưng cả hai bên đều không cung cấp được giấy tờ, văn bản chứng minh cho việc được tặng cho hay trao đổi phần đất nêu trên. Tuy nhiên, bà Lê Thị P1 xác định phần đất tranh chấp bà đã cho con là ông Phan Văn N, bà Nguyễn Thị S và bà

P1 không có đổi phần đất tranh chấp để lấy phần đất định suất 1.300m^2 của anh T1 (con bà M) để chuyển nhượng cho ông Văn Lộc H.

[2] Ngoài ra, bị đơn cũng thừa nhận năm 1983 trên đất tranh chấp có nhà của ông N, bà S đến năm 1994 ông N chết, năm 1996 bà S bỏ nhà đi làm thuê nên đất tranh chấp do bà Lê Thị P1 và ông Phan Văn C quản lý đến nay, nhưng bà Lê Thị P1 lại cho rằng khi nhà bà S sập thì bà P1 là người dọn dẹp và từ khi ông C đến đất này cất chuồng dê thì sau đó xảy ra tranh chấp và việc ông C cất chuồng dê trên đất cũng không thể hiện ông C quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp.

[3] Về quá trình quản lý, kê khai phần đất tranh chấp: Năm 1996, bà S thực hiện chủ trương đăng ký, kê khai đầu tiên phần đất tranh chấp cùng thời điểm đó bà P1 kê khai các thửa đất khác của bà mà không kê khai thửa 143, tờ bản đồ 13. Năm 1997, bà S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bị đơn cho rằng phần đất tranh chấp được bà P1 đổi cho vợ chồng bị đơn năm 1994 nhưng năm 1996 khi gia đình bị đơn đăng ký, kê khai các phần đất khác lại không kê khai thửa 143, tờ bản đồ 13.

[4] Phần đất tranh chấp được bà P1 tặng cho ông N, bà S, nguyên đơn đã thực hiện đăng ký, kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quy trình đăng ký, kê khai phù hợp theo quy định pháp luật, do đó Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Bà Phạm Thị M kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ mới nên yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 38/2018/DS-ST ngày 29 tháng 5 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện B như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

[5] Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc, định giá, thu thập quy trình là 1.726.000 đồng bà Phạm Thị M phải chịu, do bà Nguyễn Thị S đã nộp xong nên bà Phạm Thị M phải có N vụ hoàn trả cho bà S số tiền 1.726.000 đồng.

[6] Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Theo quy định Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009; Điều 27, Điều 48 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc Hội, do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bà Phạm Thị M phải chịu án phí sơ thẩm là 300.000 đồng.

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị S, anh Phan Huỳnh T, chị Phan Thị Mỹ L, chị Phan Thị Kiều D số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.500.000 đồng theo biên lai thu số 0017502 ngày 18/3/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bến Tre.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Theo quy định tại Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc Hội, do yêu

cầu kháng cáo không được chấp nhận nên bà Phạm Thị M phải chịu án phí là 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0017698 ngày 12/6/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bến Tre.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của bà Phạm Thị M;

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 38/2018/DS-ST ngày 29 tháng 5 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre.

Áp dụng Điều 164, 165, 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 202, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị S, anh Phan Huỳnh T, chị Phan Thị Mỹ L, chị Phan Thị Kiều D về tranh chấp quyền sử dụng đất với bị đơn bà Phạm Thị M, ông Phan Văn C, anh Phan Văn T1.

Buộc bà Phạm Thị M, ông Phan Văn C, anh Phan Văn T1 di dời tài sản trên đất (chuồng dê) trả lại phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 338m^2 thuộc thửa 143, tờ bản đồ 13, tọa lạc tại: Xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre cho bà Nguyễn Thị S, anh Phan Huỳnh T, chị Phan Thị Mỹ L, chị Phan Thị Kiều D;

(Có họa đồ hiện trạng thửa đất kèm theo).

Không chấp nhận yêu cầu của bà Phạm Thị M về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 143, tờ bản đồ số 13 do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre cấp cho hộ bà Nguyễn Thị S.

Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc, định giá, thu thập quy trình là 1.726.000 đồng (một triệu bảy trăm hai mươi sáu nghìn đồng) bà Phạm Thị M phải chịu, do bà Nguyễn Thị S đã nộp xong nên bà Phạm Thị M phải có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Nguyễn Thị S số tiền 1.726.000 đồng (một triệu bảy trăm hai mươi sáu nghìn đồng).

Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Phạm Thị M phải chịu là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị S, anh Phan Huỳnh T, chị Phan Thị Mỹ L, chị Phan Thị Kiều D số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.500.000 đồng (một triệu năm trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0017502 ngày 18/3/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bến Tre.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Phạm Thị M phải chịu là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0017698 ngày 12/6/2018 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, 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 B;
- Chi cục THADS huyện B;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Huỳnh Ngọc Dũng