TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 188/2018/DS-PT
Ngày: 20/8/2018
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Hồng Nước

Các Thẩm phán: Ông Lê Thành Tôn

Ông Đinh Chí Tâm

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Nguyễn Văn Trãi, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp:* Bà Phạm Thị Thanh Hương, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 15 tháng 8 và 20 tháng 8 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 60/2018/TLPT-DS ngày 03 tháng 5 năm 2018 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 14/2018/DS - ST ngày 20 tháng 3 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố C bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 182/2018/QĐ – PT ngày 25/6/2018, Quyết định hoãn phiên tòa số 177/2018/QĐ-PT ngày 18 tháng 7 năm 2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: 1.1. Nguyễn Thị Thu B;

1.2. Nguyễn Thị Tuyết M;

1.3. Nguyễn Ngọc L;

Cùng địa chỉ: Khóm A, phường B, TP C, tỉnh Đồng Tháp

1.4. Nguyễn Anh T;

Địa chỉ: ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp

1.5. Nguyễn Thị Bích Th;

Người đại diện theo ủy quyền của bà Thu B, bà M, ông L, ông T là bà Nguyễn Thị Bích Th.

Địa chỉ: khóm T, đường N, phường H, TP C, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn: Dương Tấn H;

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

3.1. Trần Thị T1;

3.2. Dương Phước D;

3.3. Dương Phước C;

3.4. Nguyễn Thị Kiều N;

3.5. Dương Gia H, sinh năm 2015;

Cùng địa chỉ: khóm A, phường B, TP C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật của cháu H là ông Dương Phước C và bà Nguyễn Thị Kiều N.

4. Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị Bích Th; Địa chỉ: khóm T, đường N, TP C, tỉnh Đồng Tháp là nguyên đơn trong vụ án.

5. Theo Quyết định kháng nghị của: Viện Kiểm sát nhân dân thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Có mặt: bà Th, ông H, ông D; bà T1, ông C, bà N vắng mặt không lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Bích Th cùng những người ủy quyền cho bà trình bày:

Nguồn gốc đất đang tranh chấp là của ông Nguyễn Văn B1 (cha chồng của bà Đ) khai phá đất đình làng trước năm 1945, sau năm 1945, ông B1 chết để lại phần đất này cho con là ông Nguyễn Văn M1 (chồng bà Đ) quản lý, sử dụng nhưng không có giấy tờ. Đến năm 1965, ông M1 cho bà C2 tức là bà Trần Thị T2 mượn ở nhờ trên đất cặp bờ rạch Thợ Bạc một căn nhà ngang 5m x 10m, bà T2 người gốc ở xa con không có, chồng không rõ ràng. Bà T2 đưa đò bến sông Đình Trung, khi bà chết, bà để lại căn nhà ngói như đã nói trên và sau đó thì ông Dương Tấn V, nhà ở ngoài chợ vào quản lý, gia đình bà Đ nhiều lần gặp ông V đòi lại đất nền nhà, ông V cũng hứa sẽ trả và lần lựa ông V bệnh yếu về nhà ngoài chợ của ông và chết ngoài đó. Sau vài năm nhà bỏ trống và ông H vào chiếm dụng đem vợ con về ở cất thêm 01 căn nhà ở kế bên. Hiện nhà này ông đang ở số 8 đường Ngô Quyền kể từ lúc ông đem vợ con về gia đình, bà Đ có đòi lại đất của mình, vợ ông H hứa lo tiền trả thành quả lao động cho bà Đ phần đất tự chiếm cất nhà ở, còn phần nhà của bà T2 thì không nói đến và cho rằng để thờ bà T2.

Nhưng thực tế năm 1995, cháu ngoại của bà T2 là bà Tuyết đã vào thỉnh toàn bộ bài vị của bà đem về nhà riêng thờ, như vậy trong căn nhà này không ai sử dụng, khi bà T2 chết bài vị của bà cũng được mang đi nơi khác, nhà bỏ hoang và ông H chiếm dụng từ đó, thực ra phần đất tranh chấp của chồng bà Đ là ông Nguyễn Văn M1, ông H chiếm dụng không có giấy tờ chứng minh nguồn gốc.

Diện tích đất tranh chấp chưa ai được cấp giấy chứng nhận QSD đất, từ năm 2001 tranh chấp với ông H cho đến nay.

Quá trình hai bên giải quyết: Bà Đ có nói với ông H nhiều lần từ khi tranh chấp là trả lại diện tích đất chưa ai sử dụng cho bà Đ, còn đất đã cất nhà bà Đ không tranh chấp, ông H không thống nhất.

Ngày 07/7/2016, bà Đ có yêu cầu UBND phường B, thành phố C hòa giải, yêu cầu ông Dương Tấn H trả lại phần đất mà chồng bà Đ là ông Nguyễn Văn M1 đã cho bà Trần Thị T2 mượn trước đây, ngang 5m x dài 10m = 50m^2 và phần đất đã cất nhà đang ở, ông H không thống nhất và cho rằng đất đã cất nhà ở từ năm 1968 đến nay, hai bên không thống nhất nên hòa giải không thành.

Nay bà Th cùng đại diện theo ủy quyền cho các nguyên đơn yêu cầu cá nhân ông Dương Tấn H trả lại diện tích đất là 29,4m^2 và trả giá trị phần đất có căn nhà ông H có diện tích 16,3m^2 với số tiền là 56.168.000 đồng, tại thửa số 10, tờ bản đồ số 02 đất tọa lạc tại, khóm A, phường B, thành phố C, theo sơ đồ đo đạc bổ sung của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Cao Lãnh ngày 12/3/2018, không yêu cầu di dời nhà và không yêu cầu đối với cây trồng trên đất.

Bị đơn ông Dương Tấn H trình bày:

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc đất là của nhà nước được cụ Trần Thị T2 quản lý, sử dụng, cụ T2 có một người con là bà Lê Thị Kim Xuyến (bà Xuyến chết năm 1967). Sau khi chồng cụ T2 (ông Chệt Cái) chết thì cụ T2 sống chung với cụ Dương Tấn V (cha ông Dương Tấn H). Năm 1968, cụ T2 chết thì cụ V sống một mình trên phần đất tranh chấp.

Năm 1968, cụ V kêu ông H và cụ Đặng Thị Ngà (vợ trước cụ V) sinh năm 1909 vào sinh sống cùng cụ V tại phần đất tranh chấp hiện nay. Khi vào sinh sống ông H không biết ai là người khai phá đất và không có tranh chấp. Đến năm 1985, cụ V chết, ông H vẫn sinh sống trên phần đất nêu trên và không có tranh chấp. Ông H có đăng ký kê khai với Sở Tài nguyên và môi trường diện tích 130m^2, ông H có đóng thuế từ năm 1996 đến năm 2012 vẫn không có tranh chấp.

Năm 2008, chính quyền địa phương có đo đạc và chuẩn bị xây dựng cho ông H nhà tình thương thì bà Đ tranh chấp đến nay.

Năm 2013, UBND thành phố Cao Lãnh ban hành quyết định số: 32/QĐ-UBND ngày 01/7/2013, công nhận cho ông H được tiếp tục sử dụng diện tích 89,3m^2 đất ở đô thị, đất thuộc đường Ngô Quyền, Phường B, thành phố C.

Nay ông Dương Tấn H không đồng ý trả lại diện tích đất là 29,4m^2 và trả giá trị đối với phần đất có căn nhà có diện tích 16,3m^2, đất tọa lạc tại, khóm A, phường B, thành phố C, với số tiền là 56.168.000 đồng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 14/2018/DS-ST ngày 20 tháng 3 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố C đã xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thu B, bà Nguyễn Thị Tuyết M, Nguyễn Ngọc L, Nguyễn Anh T (có bà Th đại diện ủy quyền) bà Nguyễn Thị Bích Th: yêu cầu cá nhân ông Dương Tấn H trả lại diện tích đất là 29,4m^2 theo và trả giá trị phần đất có căn nhà của ông H có diện tích 16,3m^2 với số tiền là 56.168.000 đồng, đất tọa lạc tại khóm A, phường B, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Ông Dương Tấn H được đến cơ quan có thẩm quyền đặng ký quyền sử dụng đất phần diện tích đất tranh chấp. Do phần diện tích đất tranh chấp 45,7m^2 có phần diện tích từ mốc 1, 2, 3, 4, 8 về mốc 1 (trong phần diện tích tranh chấp có diện tích 0,3m^2 từ mốc A, B, 2 về mốc A, phần diện tích 15,5m^2 từ mốc 1, 2, B, C, D, 8 về mốc 1 vướng quy hoạch đường Thợ Bạc) nên ông Dương Tấn H được đăng ký sử dụng phần diện tích đất tranh chấp 29,9m^2 theo bản đồ đo đạc bổ sung của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh ngày 12/3/2018.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị Thu B, bà Nguyễn Thị Tuyết M, Nguyễn Ngọc L, Nguyễn Anh T, bà Nguyễn Thị Bích Th phải chịu 7.678.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 2.452.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 08178 ngày 06/12/2016, Như vậy, bà Nguyễn Thị Thu B, bà Nguyễn Thị Tuyết M, Nguyễn Ngọc L, Nguyễn Anh T, bà Nguyễn Thị Bích Th phải nộp thêm là 5.226.000 đồng.

Chi phí tố tụng khác: Chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, tổng cộng là 2.691.000 đồng. Bà Nguyễn Thị Thu B, bà Nguyễn Thị Tuyết M, Nguyễn Ngọc L, Nguyễn Anh T, bà Nguyễn Thị Bích Th phải chịu (Nguyên đơn đã nộp tạm ứng và chi xong).

Ngoài ra, bản án dân sự sơ thẩm còn tuyên về hướng dẫn thi hành bản án và thời hạn kháng cáo.

- Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 04/4/2018 bà Nguyễn Thị Bích Th là nguyên đơn kháng cáo yêu cầu chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà.

- Ngày 04/4/2018 Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cao Lãnh có quyết định kháng nghị số 08/QĐKNPT-DS đối với bản án dân sự sơ thẩm số 14/2018/DSST, ngày 20/3/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh theo hướng ông Dương Tấn H được đăng ký quyền sử dụng diện tích 0,3m^2 trong các mốc A,B,2 về mốc A và diện tích 15,5m^2 từ mốc 1,2,B,C,D,8 về mốc 1 theo sơ đồ đo đạc bổ sung ngày 12/3/2018.

- Tại phiên tòa cấp phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị Bích Th trình bày: Nguồn gốc đất là của cha mẹ bà để lại, năm 1986 gia đình ông H vào bao chiếm, do đó bà yêu cầu gia đình ông H trả lại diện tích đất 29,4m^2 và trả giá trị phần đất có căn nhà ông H có diện tích 16,3m^2 với số tiền là 56.168.000 đồng. Đồng thời bà thuộc trường hợp hộ cận nghèo nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét miễn tiền án phí cho bà.

Ông Dương Tấn H trình bày: Ông H không đồng ý theo yêu cầu của bà Th và yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh đã xử

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu:

+ Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án và quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán thụ lý giải quyết vụ án đúng các quy định pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tiến hành đúng trình tự thủ tục tố tụng theo quy định pháp luật. Các đương sự chấp hành tốt nội quy phiên tòa.

+ Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm bà Th cho rằng phần đất tranh chấp có nguồn gốc thuộc quyền sử dụng đất của gia đình bà nhưng bà thừa nhận gia đình bà không sử dụng và bà cũng không xuất trình được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của bà là có căn cứ nên không có cơ sở xem xét chấp nhận. Tuy nhiên, tại phiên tòa hôm nay bà Th xuất trình sổ hộ cận nghèo, căn cứ vào Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội thì bà Th được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm. Đối với kháng nghị cho rằng ông Dương Tấn H phải được kê khai đăng ký quyền sử dụng đất 15,8m^2 là có căn cứ. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Th, chấp nhận yêu cầu kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cao Lãnh, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 14/2018/DS-ST

ngày 20 tháng 3 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh theo hướng ông Dương Tấn H được đăng ký quyền sử dụng diện tích 0,3m^2 trong các mốc A,B,2 về mốc A và diện tích 15,5m^2 từ mốc 1,2,B,C,D,8 về mốc 1 theo sơ đồ đo đạc bổ sung ngày 12/3/2018. Đồng thời đề nghị miễn tiền án phí cho bà Th do bà là hộ cận nghèo là có căn cứ nên chấp nhận.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu và chứng cứ có trong hồ sơ, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa và lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét yêu cầu của bà Th về việc yêu cầu ông Dương Tấn H trả lại diện tích đất là 29,4m^2 và trả giá trị phần đất có căn nhà ông H có diện tích 16,3m^2 với số tiền là 56.168.000 đồng. Hội đồng xét xử xét thấy:

- Nguồn gốc đất tranh chấp giữa các nguyên đơn với bị đơn, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các hộ sinh sống lâu năm tại khu vực này cho rằng phần đất ông Dương Tấn H đang ở là đất đình thần để trống, không phải là đất của ông M1, bà T2 về cất nhà ở trên đất từ năm 1965 như lời trình bày của bà Đ. Năm 1968, bà T2 chết và để lại căn nhà và đất cho người bạn là ông Dương Tấn V ở. Khi ông V về đây sinh sống thì gia đình ông M1 và bà Đ ở gần khu vực này nhưng không có khiếu nại hay tranh chấp gì. Khoảng năm 1985, ông V chết để lại toàn bộ phần đất và căn nhà cho vợ là bà Đặng Thị Ngà và con là ông Dương Tấn H tiếp tục ở. Khoảng năm 1986, gia đình ông H sửa lại căn nhà. Đến năm 1991, bà Ngà chết để lại toàn bộ nhà và phần đất cho con là ông Dương Tấn H.

- Việc các nguyên đơn cho rằng nguồn gốc đất là của ông M1 cho bà T2 mượn nhưng các nguyên đơn không cung cấp được giấy cho mượn đất, ông H cũng không thừa nhận nên không có căn cứ chấp nhận.

[2] Xét kháng nghị của viện kiểm sát nhân dân thành phố Cao Lãnh đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm số 14/2018/DSST, ngày 20/3/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh theo hướng ông Dương Tấn H được đăng ký quyền sử dụng diện tích 0,3m^2 trong các mốc A,B,2 về mốc A và diện tích 15,5m^2 từ mốc 1,2,B,C,D,8 về mốc 1 theo sơ đồ đo đạc bổ sung ngày 12/3/2018. Hội đồng xét xử xét thấy, phần đất này tuy chưa được cấp quyền sử dụng đất cho ông H nhưng ông H đã sử dụng ổn định, lâu dài, hiện nhà nước chưa có quyết định thu hồi đất nên ông H được đăng ký quyền sử dụng đất

là phù hợp quy định pháp luật. Do đó kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cao Lãnh là có căn cứ chấp nhận.

[3] Từ những phân tích nêu trên xét thấy yêu cầu kháng cáo của bà Th là không có căn cứ chấp nhận, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cao Lãnh, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm 14/2018/DSST, ngày 20/3/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh theo hướng ông Dương Tấn H được đăng ký quyền sử dụng diện tích 0,3m^2 trong các mốc A,B,2 về mốc A và diện tích 15,5m^2 từ mốc 1,2,B,C,D,8 về mốc 1 theo sơ đồ đo đạc bổ sung ngày 12/3/2018.

[4] Đại diện Viện kiểm sát đề nghị sửa bản án dân sự sơ thẩm là phù hợp nên chấp nhận.

[5] Do bà Nguyễn Thị Bích Th thuộc hộ cận nghèo nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Th số tiền 1.535.600 đồng và tiền án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 và khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Bích Th;

2. Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cao Lãnh.

3. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 14/2018/DS-ST ngày 22/3/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh tỉnh Đồng Tháp.

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thu B, bà Nguyễn Thị Tuyết M, Nguyễn Ngọc L, Nguyễn Anh T (có bà Th đại diện ủy quyền) bà Nguyễn Thị Bích Th yêu cầu cá nhân ông Dương Tấn H trả lại diện tích đất là 29,4m^2 và trả giá trị phần đất có căn nhà của ông H có diện tích 16,3m^2 với số tiền là 56.168.000 đồng, đất tọa lạc tại, khóm A, phường B, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

5. Ông Dương Tấn H tiếp tục sử dụng diện tích đất tranh chấp 45,7m^2 nằm trong phạm vi các mốc 1,2,3,4,9,D,8 về mốc 1 theo bản đồ đo đạc bổ sung của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố C ngày 12/3/2018.

Ông Dương Tấn H được quyền đến cơ quan có thẩm quyền kê khai đặng ký quyền sử dụng đất theo bản án đã tuyên.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị Bích Th được miễn án phí dân sự sơ thẩm do bà là hộ cận nghèo.

Bà Nguyễn Thị Thu B, bà Nguyễn Thị Tuyết M, Nguyễn Ngọc L, Nguyễn Anh T, phải chịu 6.142.400 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 2.452.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 08178 ngày 06/12/2016, Như vậy, bà Nguyễn Thị Thu B, bà Nguyễn Thị Tuyết M, Nguyễn Ngọc L, Nguyễn Anh T phải nộp tiếp là 3.690.400 đồng.

Chi phí tố tụng khác: Chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, tổng cộng là 2.691.000 đồng. Bà Nguyễn Thị Thu B, bà Nguyễn Thị Tuyết M, Nguyễn Ngọc L, Nguyễn Anh T, bà Nguyễn Thị Bích Th phải chịu (Nguyên đơn đã nộp tạm ứng và chi xong)

6. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị Bích Th được miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả cho bà Th số tiền tạm ứng án phí kháng cáo đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0003106 ngày 05/4/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C.

7. Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014 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 quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi bổ sung năm 2014.

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

***Nơi nhận*:**
- Phòng KTNV và THA;
- VKSND Tỉnh;
- TAND thành phố C;
- Chi cục THADS thành phố C;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS (Tr).

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

Đã ký

Lê Hồng Nước