

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 321/2018/DS-PT

Ngày: 21-11-2018

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN D1
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 Phạm Kim Cua

Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

- 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: Bà Đặng Thị Phương Kha - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 230/2018/TLPT-DS ngày 17 tháng 10 năm 2018 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 31/2018/DS-ST ngày 28 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 258/2018/QĐPT-DS, ngày 18 tháng 10 năm 2018 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Lê Thị Ngọc M, sinh năm 1950;

2. Chị Phạm Xuân H, sinh năm 1990;

3. Anh Phạm Lê D, sinh năm 1983;

Cùng cư trú tại: Ấp C1, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre.

4. Cụ Lê Thị U, sinh năm 1925, cư trú tại: Số nhà 61/8, đường AB, Phường X, Quận C2, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn của nguyên đơn cụ Lê Thị U, anh Phạm Lê D là: Bà Lê Thị Ngọc M (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 04/01/2017 và 29/12/2017).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là: Bà Lê Thị Thùy V, Luật sư của Văn phòng luật sư Lê Thùy V, thuộc đoàn luật sư tỉnh Vĩnh Long.

- Bị đơn: Bà Huỳnh Thị Kim T, sinh năm 1945, cư trú tại: Ấp C1, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Huỳnh Thị Kim T là: Ông Khổng Hoàng T1, sinh năm 1965, cư trú tại: Ấp C1, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 20/7/2017).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là: Ông Lê Văn L1, Luật sư của Văn phòng luật sư Chiến L1, thuộc đoàn luật sư tỉnh Bến Tre.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Khổng Hoàng T1, sinh năm 1965, cư trú tại: Ấp C1, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre.

2. Bà Khổng Hồng H2, sinh năm 1966, cư trú tại: Số nhà 441/74/11, Khu phố U1, phường A, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Bà Khổng Hồng H3, sinh năm 1969, cư trú tại: Số nhà 110/55, đường Ô, Phường 5, Quận Ô1, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Bà Khổng Kim H4, sinh năm 1974, cư trú tại: Số nhà 441/74/11, Khu phố U1, phường A, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Ông Khổng Văn Phước H5, sinh năm 1976, cư trú tại: Số nhà 47/27A, đường Q, Phường 1, Quận Ô1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Khổng Hồng H2, bà Khổng Hồng H3, bà Khổng Kim H4 là: Ông Khổng Văn Phước H5 (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 05/01/2018).

- Người kháng cáo: Bà Lê Thị Ngọc M, cụ Lê Thị U, chị Phạm Xuân H, anh Phạm Lê D là nguyên đơn; bà Huỳnh Thị Kim T là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Lê Thị Ngọc M đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cụ Lê Thị U, anh Phạm Lê D trình bày:

Năm 1975, gia đình bà quản lý, sử dụng diện tích đất thực tế là 21.370m². Sau khi có chính sách nhường cơm sẻ áo, chính quyền địa phương đã cắt đất của

gia đình bà chia cho hộ ông Trịnh Văn B1 3.000m² và hộ bà Huỳnh Thị Kim T 3.000m², đất của gia đình bà còn lại diện tích 15.390m² nhưng khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Phạm Văn D1 (chồng bà) chỉ còn 9.780m², quá trình sử dụng đất gia đình bà bị nhiều hộ xung quanh lấn chiếm và hiện nay chỉ còn diện tích khoảng 7.500m².

Ông Phạm Văn D1 (chồng bà) chết ngày 22/6/2013. Ngày 11/9/1991, ông D1 đã được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 9.780m² gồm các thửa 176, 178, 181, 202, 203, 204, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại: Ấp C1, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre. Quá trình sử dụng đất thì bị hộ của bà Huỳnh Thị Kim T lấn chiếm diện tích khoảng 700m² tại thửa 203, tờ bản đồ 3, hiện nay do bà Huỳnh Thị Kim T quản lý, sử dụng, trên đất có trồng dừa, chuối. Nay bà và các đồng nguyên đơn yêu cầu bà Huỳnh Thị Kim T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giao trả lại diện tích lấn chiếm là 700m², thuộc thửa 203, tờ bản đồ 3. Phần đất tranh chấp sau khi đo đạc thực tế nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn, thửa 294-6 diện tích 473,9m² hiện do nguyên đơn sử dụng nên yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất, đối với thửa 294-8 diện tích 51,2m² bà T đang canh tác nên nguyên đơn yêu cầu bà T giao trả lại. Đồng thời, nguyên đơn yêu cầu điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T sang cho các nguyên đơn đối với các phần đất tranh chấp (thuộc thửa 294-6, 294-8).

Nguyên đơn chị Phạm Xuân H trình bày:

Thông nhất với lời trình bày của bà M và không có yêu cầu gì khác.

Theo đơn phản tố và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Huỳnh Thị Kim T và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là anh Không Hoàng T1 trình bày:

Bà T đồng ý nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ U (mẹ ông D1), trước đây cụ U cho gia đình bà T mượn đất, sau này là ông D1 cho đất. Sau năm 1975, thì có chính sách nhường cơm sẻ áo ông D1 có cho bà T một phần đất và có chỉ ranh, hai bên sử dụng đất không có tranh chấp gì. Đến khi ông D1 chết thì phía bà M (vợ ông D1) mới tranh chấp và tự ý vào canh tác một phần đất (là thửa 294-6), lúc này do bà T bị bệnh nên không biết. Còn phần đất thuộc thửa 294-8 có diện tích 51,2m² thì hiện tại do bà T đang quản lý, sử dụng. Phần đất tranh chấp bà được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 24/01/1995 và canh tác ổn định cho đến nay, có đóng thuế đầy đủ cho nhà nước. Nay các nguyên đơn kiện bà không đồng ý đồng thời phản tố yêu cầu các nguyên đơn trả lại cho bà thửa 294-6.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Khổng Văn Phước H5 đồng thời là là người đại diện theo ủy quyền của Khổng Hồng H2, Khổng Hồng H3, Khổng Kim H4 trình bày:

Anh thống nhất với lời trình bày của bà T và anh Khổng Hoàng T1. Trong vụ án này, các anh em của anh không có yêu cầu gì.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 31/2018/DS-ST ngày 28 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện C đã quyết định như sau:

Chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn Lê Thị Ngọc M, Phạm Lê D, Phạm Xuân Hồng, Lê Thị U về tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bị đơn Huỳnh Thị Kim T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Khổng Hoàng T1, Khổng Hồng H2, Khổng Hồng H3, Khổng Kim H4, Khổng Văn Phước H5 về việc yêu cầu được công nhận quyền sử dụng cho các nguyên đơn.

(có trích lục họa đồ vị trí thửa đất kèm theo)

Công nhận quyền sử dụng phần đất thuộc thửa 294-6, diện tích 473,9m², tờ bản đồ 9, tọa lạc ấp C1, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre cho bà Lê Thị Ngọc M, chị Phạm Xuân H, anh Phạm Lê D, cụ Lê Thị U.

Bà Huỳnh Thị Kim T phải chuyển tên quyền sử dụng phần đất này từ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà T đang đứng tên sang cho các nguyên đơn.

Không chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn về việc buộc bị đơn bà Huỳnh Thị Kim T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các con bà T giao trả phần đất thuộc thửa 294-8, tờ bản đồ số 9, tọa lạc ấp C1, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Huỳnh Thị Kim T về việc yêu cầu các nguyên đơn trả phần đất thuộc thửa 294-6, diện tích 473,9m², tờ bản đồ 9, tọa lạc ấp C1, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre.

(có trích lục họa đồ vị trí thửa đất kèm theo).

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Bến Tre điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của đương sự cho phù hợp thực tế sử dụng.

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ cơ quan chức năng để làm thủ tục điều chỉnh về quyền sử dụng đất.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 10/9/2018 bị đơn bà Huỳnh Thị Kim T kháng cáo với nội dung: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Ngày 12/9/2018, các nguyên đơn bà Lê Thị Ngọc M, chị Phạm Xuân H, anh Phạm Lê D, cụ Lê Thị U kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn và bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Hai bên đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

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

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc của cụ Lê Thị U và sau này ông Phạm Văn D1 cho gia đình bà T là 3.000m² để thực hiện theo chính sách nhường cơm sẻ áo. Phần đất tranh chấp gia đình ông D1 đã quản lý, sử dụng trước khi gia đình bà T được cấp quyền sử dụng đất. Từ khi gia đình bà T được cấp quyền sử dụng đất thì gia đình bà M tranh chấp xuyên suốt đến nay, tại biên bản hòa giải xã L thì gia đình bà T đồng ý trả lại đất cho bà M và gia đình bà M đã canh tác phần đất được trả lại (294-6) cho đến nay. Về phần đất thửa 294-8 gia đình bà M trước đây vẫn có tranh chấp và chưa bao giờ từ bỏ việc đòi lại quyền sử dụng đất. Phần đất tranh chấp nằm ngoài phần diện tích khoảng 3.000m² được nêu trong Bản án dân sự phúc thẩm số: 180/DS-PT ngày 31/10/1992 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:

Chứng cứ chứng minh cho việc quản lý, sử dụng đất của bị đơn Bản án dân sự phúc thẩm số: 180/DS-PT ngày 31/10/1992 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre có hiệu lực pháp luật, đã bác yêu cầu đòi lại đất của cụ U nên việc bà T quản lý, sử dụng đất tranh chấp là phù hợp theo quy định pháp luật, việc nguyên đơn tự ý vào chiếm sử dụng phần 294-6 là xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn nên đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, sửa bản án dân sự sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến trong quá trình tố tụng, người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự; về nội dung: Do tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn cung cấp chứng cứ mới là Bản án dân sự phúc thẩm số: 180/DS-PT ngày 31/10/1992 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre về tranh chấp quyền sử dụng đất giữa cụ Lê Thị U và bà Huỳnh Thị Kim T nên cần xác minh thu thập thêm chứng cứ để xem xét phần đất tranh chấp có nằm trong phần diện tích đất đã được Tòa án giải quyết xong hay không nên đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy

bản án dân sự sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bến Tre để xét xử sơ thẩm lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

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 qua đo đạc thực tế diện tích 473,9m², thuộc thửa 294-6 và diện tích 51,2m², thửa 294-8, cùng tờ bản đồ 9, tọa lạc tại: Ấp C1, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre. Về nguồn gốc đất các bên đương sự thống nhất là của cụ Lê Thị U, sau này là ông D1 quản lý, sử dụng và đã cho bị đơn phần đất như hiện nay. Tuy nhiên, về diện tích được ông D1 cho thì hai bên trình bày không thống nhất, phía nguyên đơn thì cho rằng ông D1 chỉ cho gia đình bị đơn phần đất diện tích 3.000m² trong khi đó bị đơn cho rằng ông D1, bà U cho bị đơn diện tích sử dụng như hiện nay (bao gồm cả hai phần đất tranh chấp).

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn cung cấp chứng cứ là Bản án dân sự phúc thẩm số: 180/DS-PT ngày 31/10/1992 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre về tranh chấp quyền sử dụng đất giữa cụ Lê Thị U và bà Huỳnh Thị Kim T, theo đó phần diện tích đất hai bên tranh chấp có diện tích khoảng 3.000m², như vậy có bao gồm diện tích đất mà hai bên tranh chấp hiện nay hay không thì cần phải xác minh thu thập thêm chứng cứ. Nếu như, phần diện tích đất tranh chấp hiện nay nằm trong phần đất khoảng 3.000m² đã được Tòa án giải quyết thì nguyên đơn không còn quyền khởi kiện.

[3] Căn cứ điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013 thì Nhà nước thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp trong các trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng diện tích đất, không đủ điều kiện được cấp, không đúng mục đích sử dụng đất hoặc thời hạn sử dụng đất hoặc nguồn gốc sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai, trừ trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đó đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đất đai.

Theo quy định tại Khoản 56, Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 6/1/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai (sửa đổi, bổ sung Điều b và Điều c, Khoản 4, Điều 87 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP) thì trường hợp cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất phát hiện Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật về đất đai thì kiểm tra lại, thông báo cho người sử dụng đất biết rõ lý do và quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy

định...Trường hợp người sử dụng đất phát hiện Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật về đất đai thì gửi kiến nghị bằng văn bản đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất...Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có trách nhiệm kiểm tra, xem xét quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật về đất đai”. Như vậy, trong trường hợp nguyên đơn đang quản lý, sử dụng phần đất thuộc thửa 294-6, tờ bản đồ 9 và cho rằng diện tích đất này được cấp cho bà Huỳnh Thị Kim T không đúng quy định của pháp luật về đất đai thì phải gửi kiến nghị bằng văn bản đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Bến Tre) để được xem xét giải quyết và trường hợp này không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Do những vi phạm nêu trên là nghiêm trọng, Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được nên hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 31/2018/DS-ST ngày 28 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện C, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp nên được chấp nhận.

[4] Về án phí:

- Án phí dân sự phúc thẩm: Do hủy bản án dân sự sơ thẩm nên các đương sự không phải chịu án phí.

Hoàn trả tiền tạm ứng án phí đã nộp cho chị Phạm Xuân H, anh Phạm Lê D mỗi người là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0019149 và 0019150 ngày 12/9/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Bến Tre.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 31/2018/DS-ST ngày 28 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bến Tre xét xử vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn bà Lê Thị Ngọc M, chị Phạm Xuân H, anh Phạm Lê D, cụ Lê Thị U với bị đơn bà Huỳnh Thị Kim T; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bến Tre để xét xử sơ thẩm lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

Về án phí dân sự phúc thẩm:

Hoàn trả tiền tạm ứng án phí đã nộp cho chị Phạm Xuân H, anh Phạm Lê D mỗi người là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0019149

và 0019150 ngày 12/9/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Bến Tre.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS C;
- 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

