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

Bản án số: 354/2018/DS-PT
Ngày: 27/11/2018
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 Huỳnh Thanh Mỹ;

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Vĩnh;

Bà Nguyễn Thị Võ Trinh.

- Thư ký phiên tòa: Ông Ngô Hồng Thanh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Ông Nguyễn Tấn Tài - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 27/11/2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 67/2018/TLPT-DS, ngày 09/5/2018 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2018/DS-ST ngày 21 tháng 3 năm 2018 của Toà án nhân dân thành phố C bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 350/2018/QĐ-PT ngày 08 tháng 11 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Lê Quang K, sinh năm 1959;

Địa chỉ: số 21, đường W, khóm 3, phường 2, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của ông K là bà Võ Thị N, sinh năm 1957. Địa chỉ: Số 159, J, phường 4, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (Văn bản ủy quyền ngày 07/9/2016).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông K là Luật sư Huỳnh Thị QH - Văn phòng Luật sư QH thuộc đoàn Luật sư tỉnh Đồng Tháp.

- *Bị đơn*: Bà Lê Thị BN, sinh năm 1960;

Địa chỉ: số 19, đường W, khóm 3, phường 2, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà N1 là ông Phạm Hồng Đ, sinh năm 1972. Địa chỉ: Số 132/15, đường Võ Trường Toàn, phường 1, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (Văn bản ủy quyền ngày 12/6/2018).

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

1. Trần Thanh Tr, sinh năm 1981;

2. Trần Thanh T1, sinh năm 1987;

3. Trần Ái V, sinh năm 2007;

4. Trần Gia Y1, sinh năm 2006;

5. Trần Thái Th, sinh năm 2012;

Cùng địa chỉ: số 19, Đường W, Khóm 3, Phường 2, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

6. Ủy ban nhân dân thành phố C, tỉnh Đồng Tháp;

Địa chỉ: số 03, Đường 30/4, phường 1, thành phố C, Đồng Tháp.

7. Ngô Kiêm H1, sinh năm 1958;

8. Lê Quang Kh, sinh năm 1988;

Cùng địa chỉ: số 21, Đường W, Khóm 3, Phường 2, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H1, ông Kh là bà Võ Thị N, sinh năm 1957. Địa chỉ: Số 159, J, phường 4, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (Văn bản ủy quyền ngày 17/5/2018).

9. Lê Quang Kh1, sinh năm 1986;

Địa chỉ: số 21, Đường W, Khóm 3, Phường 2, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà H1, ông Kh, ông Kh1 là Luật sư Huỳnh Thị QH – Văn phòng Luật sư QH thuộc đoàn Luật sư tỉnh Đồng Tháp.

10. Lê Quang H1, sinh năm 1961;

Địa chỉ: số 21, Đường W, Khóm 3, Phường 2, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

11. Nguyễn Thanh AV, sinh năm 1985.

Địa chỉ: số 19, Đường W, Khóm 3, Phường 2, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Theo đơn kháng cáo của bà Lê Thị BN là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn ông Lê Quang K trình bày:* Ông K có diện tích đất 95,3m^2 (thực tế đất khoảng 99,9 m^2), thửa 80, tờ bản đồ số 8, toạ lạc tại phường 2, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Uỷ ban nhân dân thị xã C (nay là thành phố C) cấp cho hộ ông Lê Quang K ngày 24-6-2003.

Diện tích đất nêu trên có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn Đ1 chuyển nhượng lại cho ông K vào ngày 07-10-1987 (có xác nhận của chính quyền địa phương).

Vào khoảng năm 1997, ông K có cho cha mẹ của ông là ông Lê Quang N2 (chết năm 2013) và bà Võ Thị M (chết năm 2005) ở nhờ trên diện tích đất khoảng 20,7m^2 (phía sau hậu nhà ông K), thuộc một phần thửa 80, tờ bản đồ số 8, đất toạ lạc tại phường 2, thành phố C. Như vậy, phần diện tích đất ông K đang sử dụng là 78,6m^2.

Khi cho cha, mẹ ở nhờ trên đất, ông K không có làm giấy tờ gì mà chỉ nói miệng cho ở nhờ đến khi nào chết thì lấy lại. Theo như lời hứa, sau khi cha, mẹ ông K chết thì ông K lấy lại phần diện tích đất khoảng 20,7m^2 thì bà N1 tranh chấp vì bà N1 cho rằng phần đất này là của bà N1.

Ông K đã làm đơn gửi đến Ủy ban nhân dân phường 2, yêu cầu bà N1 phải trả lại phần diện tích đất khoảng 20,7m^2 nhưng qua 02 lần hoà giải đều không thành.

Nay ông K yêu cầu bà N1 phải trả lại cho ông K diện tích đất khoảng 20,7m^2 (đo đạc thực tế 20,2m^2) thuộc một phần thửa 80, tờ bản đồ số 8, toạ lạc tại phường 2, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp từ các mốc 3,4,5,6 đến mốc 3 theo Bản đồ đo đạc kèm theo biên bản thẩm định ngày 19-10-2016.

Về phần tài sản trên đất thì có căn nhà cấp 4 do bà N1 cất và hiện đang sử dụng thì ông K yêu cầu hộ bà N1 di dời nhà trả lại đất cho ông K, ông K không đồng ý bồi thường.

- *Bị đơn bà Lê Thị BN trình bày:* Vào năm 1993 thì ông K và N1 có hùn nhau mua 01 miếng đất của ông Nguyễn Văn Đ với diện tích 392 m^2 nhưng sau đó không đăng ký đất được nên chỉ được cấp đất 181 m^2. Sau đó chia lại cho anh em mỗi người 90 m^2 và tách quyền sử dụng đất ra sử dụng đến nay.

Trong phần diện tích đất bà sử dụng và được cấp bao gồm phần bà mua thêm của Thái Thị T2 5,8 m^2 nên phần đất bà sử dụng bao gồm cả phần diện tích đất đang tranh chấp phía sau hậu nhà của ông K.

Hiện tại diện tích đất vẫn còn thiếu nhưng do tranh chấp nên chưa điều chỉnh được.

+ Về diện tích đất hiện đang tranh chấp qua đo đạc thực tế là 20,2 m^2 là diện tích đất của gia đình bà được cấp QSD đất vào năm 1994 theo Quyết định của Ủy ban nhân dân thị xã C (nay là thành phố C).

+ Vào khoảng năm 1997 thì bà có cất 01 căn nhà cấp 4 trên đất cho cha mẹ ở đến năm 2010 cha mất, năm 2015 thì mẹ mất, hiện tại bà vẫn tiếp tục sử dụng căn nhà trên.

Đối với các yêu cầu của nguyên đơn: Bị đơn không đồng ý.

+ Trường hợp Tòa án giao đất cho ông K thì yêu cầu ông K bồi thường tiền đã xây cất căn nhà theo giá của nhà nước đã định giá.

+ Trường hợp giao đất cho bà thì bà yêu cầu được tiếp tục sử dụng căn nhà trên.

Đồng thời bà Lê Thị BN yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Lê Quang K diện tích 20,7m^2 (đo đạc thực tế 20,2 m^2) thuộc một phần thửa 80, tờ bản đồ số 8, toạ lạc tại phường 2, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

* Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố C đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu của ông Lê Quang K.

+ Hộ bà Lê Thị BN có nghĩa vụ trả lại cho ông Lê Quang K diện tích đất 20,2 m^2 thuộc một phần thửa 80, tờ bản đồ số 8, toạ lạc tại phường 2 thành phố C, tỉnh Đồng Tháp từ các mốc 3,4,5,6 đến mốc 3.

+ Hộ ông Lê Quang K có nghĩa vụ phải bồi thường cho bà N1 giá trị 01 căn nhà chính của bà N1 có giá 430.000 đồng/m^2 x 20,2 m^2 = 8.686.000 đồng.

+ Hộ ông K được quyền sử dụng căn nhà đã bồi thường cho bà N1 trên diện tích 20,2 m^2.

- Không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị BN về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trả diện tích đất 20,2 m^2.

(Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19-10-2016 và Sơ đồ đo đạc ngày 19-10-2016)

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

* Sau khi án sơ thẩm tuyên, bà Lê Thị BN là bị đơn kháng cáo bản án sơ thẩm.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà N1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Nguyên đơn thống nhất hỗ trợ thêm cho bị đơn 2.000.000đ tiền chi phí san lấp mặt bằng đối với diện tích tranh chấp.

Trong giai đoạn phúc thẩm bị đơn có cung cấp tài liệu chứng cứ là "Tờ thỏa Th về quyền xử dụng đất thổ cư" đề ngày 06/4/2002 có chử ký của ông K, ông K không thống nhất đó là chử ký của mình. Tuy nhiên bà N1 không yêu cầu Tòa án tiến hành trưng cầu giám định chử ký của ông K trong văn bản này.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là Luật sư Huỳnh Thị QH đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà N1, giữ nguyên án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Tỉnh ý kiến về vụ án:

Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý xem xét giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà N1.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của các bị đơn được thực hiện đúng về hình thức, nội dung và thời hạn theo quy định tại các Điều 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên vụ án được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung vụ án:

- Xét yêu cầu của ông Lê Quang K yêu cầu bà N1 phải trả lại cho ông K diện tích đất đo đạc thực tế 20,2m^2 thuộc một phần thửa 80, tờ bản đồ số 8, toạ lạc tại phường 2, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Căn cứ vào nguồn gốc và quá trình sử dụng đất thì mỗi người được sử dụng một phần đất như nhau và việc cất nhà kiên cố của hai bên thì không xảy ra tranh chấp. Mặt khác, theo hồ sơ cấp đất, sơ đồ và trích lục đất hiện trạng, cũng như quá trình đăng ký kê khai, thực hiện các nghĩa vụ tài chính về đất và xác nhận của cấp có thẩm quyền thì phần diện tích đất tranh chấp đã công nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Quang K. Đồng thời qua xem xét thẩm định tại chổ, thì thực tế sử dụng đất giữa hai bên so với quyền sử dụng đất được công nhận đều thừa. Do đó, yêu cầu khởi kiện của ông Lê Quang K là có căn cứ để chấp nhận.

- Bà Lê Thị BN không đồng ý giao trả lại cho ông Lê Quang K diện tích 20,2m^2 thuộc một phần thửa 80, tờ bản đồ số 8, vì bà cho rằng trong phần diện tích đất bà đang sử dụng và được cấp giấy chứng nhận bao gồm phần bà mua thêm của bà Thái Thị T1 5,8m^2, nên phần đất bà sử dụng bao gồm cả phần diện tích đất đang tranh chấp phía sau hậu nhà của ông K và diện tích đất hiện đang tranh chấp qua đo đạc thực tế là 20,2m^2 là diện tích đất của gia đình bà, được cấp QSD đất vào năm 1994 theo Quyết định của Ủy ban nhân dân thị xã C (nay là thành phố C) là chưa phù hợp. Bởi vì, bà N1 không có chứng cứ gì chứng minh là phần diện tích đất sau hậu đang tranh chấp thì ông K thỏa Th giao cho bà, ông K cũng không thừa nhận việc này. Mặt khác, qua sơ đồ và trích lục hiện trạng, cũng như quá trình đăng ký kê khai thì bà cũng không đăng ký kê khai

phần đất trên. Đồng thời, qua xem xét giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất của bà N1 thì diện tích đất bà được cấp chưa chưa bao gồm phần bà mua lại của bà Thái Thị T1. Do đó, yêu cầu của bà N1 là không có cơ sở để chấp nhận.

Do đó Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Quang K là có cơ sở chấp nhận từ những căn cứ phân tích ở trên.

Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm ông K thống nhất hỗ trợ thêm cho bà N1 tiền san lấp mặt bằng phần đất tranh chấp là 2.000.000đ. Xét thấy đây là sự tự nguyện của ông K và bà N1 cũng thống nhất việc này, thỏa Th này phù hợp pháp luật và không trái với đạo đức xã hội nên HĐXX chấp nhận thỏa Th này.

[3] Xét đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận.

[4] Xét đề nghị của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp là có cơ sở chấp nhận.

[5] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị BN, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm.

[6] Về án phí phúc thẩm: Do sửa một phần bản án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị BN. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2018/DS-ST ngày 21/3/2018 của Tòa án nhân dân thành phố C.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Quang K.

Buộc hộ bà Lê Thị BN (gồm bà Lê Thị BN, anh Trần Thanh Tr, anh Trần Thanh T1) trả lại cho ông Lê Quang K diện tích 20,2m^2 (nằm trong phạm vi các mốc 3, 4, 5, 6, 3), đất thuộc một phần thửa 80, tờ bản đồ số 08, toạ lạc tại phường 2, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp, do ông K đang đứng tên trong giấy chứng nhận QSD đất.

Ông Lê Quang K được quyền sở hữu căn nhà trên diện tích đất được công nhận nêu trên (Căn nhà do bà N1 xây dựng). Buộc ông Lê Quang K bồi thường cho hộ bà Lê Thị N1 giá trị căn nhà là 8.686.000đ và 2.000.000đ tiền san lấp mặt bằng. Tổng cộng là 10.686.000đ.

- Không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị BN về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 80, tờ bản đồ số 08, toạ lạc tại phường 2, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp, do ông K đang đứng tên trong giấy chứng nhận QSD đất .

Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chổ và Sơ đồ đo đạc ngày 19/10/2016 của Tòa án nhân dân thành phố C.

2. Về án phí dân sự và chi phí tố tụng khác:

- Ông Lê Quang K phải chịu án phí là 534.000 đồng. Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.020.000 đồng theo biên lai số 02138 ngày 19/4/2016 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố C, ông K được nhận lại 2.486.000 đồng.

- Bà Lê Thị BN phải chịu 8.787.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai số 08623 ngày 19/5/2017 và 300.000 đồng theo biên lai số 0003200 ngày 04/4/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố C. Bà N1 còn phải nộp tiếp 8.187.000 đồng.

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá là 2.191.000 đồng (Ông K đã tạm ứng chi). Ông K chịu 1.095.500 đồng (đã nộp và chi xong). Bà N1 phải trả lại cho ông K 1.095.500 đồng.

3. Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

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 thỏa Th 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 kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh ĐT;
- TAND Tp. C;
- CCTHADS Tp. C;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA (A)

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

Huỳnh Thanh Mỹ