| | |
|---|---|
| **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: 229/2019/DS-PT
Ngày: 05-8-2019
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 Phạm Kim Của

Bà Hồ Thị Thanh Thúy

***- 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 Nguyễn Thị Minh Phượng - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 8 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 196/2019/TLPT-DS ngày 04 tháng 6 năm 2019 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 24/2019/DS-ST ngày 11 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện L bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 159/2019/QĐPT-DS ngày 14 tháng 6 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1972, cư trú tại: Ấp H, xã T, huyện L, tỉnh Bến Tre.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Quế T1, sinh năm 1987, cư trú tại: Ấp V, xã V, huyện L, tỉnh Bến Tre.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Ông Trần Nhật Long H1, Luật sư của Văn phòng luật sư H1, thuộc đoàn luật sư tỉnh Bến Tre.

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

1.Ông Nguyễn Văn Long, sinh năm 1965;

2. Ông Nguyễn Văn V2, sinh năm 1970;

Cùng cư trú tại: Ấp H, xã T, huyện L, tỉnh Bến Tre.

3. Ông Nguyễn Văn H2, sinh năm 1967, cư trú tại: Ấp V, xã V, huyện L, tỉnh Bến Tre.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn L1, ông Nguyễn Văn V2, ông Nguyễn Văn H2 là:* Ông Nguyễn Văn C (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 15/11/2018 và ngày 16/11/2018).

4. Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Bến Tre.

*Người đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân huyện L:* Ông Trần Văn Đ – chức vụ: Chủ tịch.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Văn Đ là:* Ông Phạm Văn R - Phó Trưởng phòng Tài nguyên và môi trường huyện L (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 25/10/2018).

Ông Phạm Văn R có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

5. Bà Nguyễn Thị Kim N, sinh năm 1993, cư trú tại: Ấp V, xã V, huyện L, tỉnh Bến Tre.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Kim N là:* Ông Nguyễn Quế T1 (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 03/7/2019).

- *Người kháng cáo*: Ông Nguyễn Văn C là nguyên đơn, ông Nguyễn Quế T1 là bị đơn.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Nguyễn Văn C cũng đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn L1, ông Nguyễn Văn V2, ông Nguyễn Văn H2 trình bày:*

Phần đất thuộc thửa 298, tờ bản đồ số 15 (thửa cũ là 3944, tờ bản đồ số 02) tọa lạc tại: Ấp V, xã V, huyện L, tỉnh Bến Tre có nguồn gốc của ông bà nội ông là cụ Nguyễn Văn Đ1 (chết năm 1979), cụ Nguyễn Thị T2 (chết năm 1967). Hai cụ có 5 người con là bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị H3, ông Nguyễn Văn H4 (chết 2006), ông Nguyễn Văn S1 (chết năm 1972), ông Nguyễn Văn T3 (chết trong thời kỳ chiến tranh).

Cha của ông là Nguyễn Văn S1 có 4 người con tên Nguyễn Văn L1, Nguyễn Văn H2, Nguyễn Văn V2, Nguyễn Văn C. Do cha ông chết sớm nên ông nội ông có hứa cho 4 anh em ông 04 công đất vườn và 04 công đất ruộng. Năm 1978, cụ

Đ1 thực hiện lời hứa giao cho các anh em ông 04 công đất vườn và 03 công đất ruộng, còn lại 01 công đất ruộng được ông nội lên thành đất vườn và nhập chung với các phần đất ông nội đang canh tác nên chưa giao. Khi cụ Đ1 chết, toàn bộ phần đất của cụ Đ1 do ông H4 thừa kế. Đến năm 1999, ông H4 làm văn bản trả 01 công đất này cho các anh em ông, do ông đứng ra nhận thay. Văn bản do ông Lê Quang V3 viết thay, ông H4 ký tên dưới sự chứng kiến của ông, bà Nguyễn Thị H3 (con út của cụ Đ1), bà Nguyễn Thị S (con thứ hai của cụ Đ1) và có sự xác nhận của trưởng ấp là ông Lê Thành P (hiện đã chết). Từ năm 1999, ông H4 đã giao đất lại cho ông canh tác, do trong gia đình nên ông không có làm thủ tục tách thửa để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Năm 2006, ông H4 chết, phần đất tranh chấp do ông T1 đứng tên, sau khi ông T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà L2 giao cho ông giữ. Đến năm 2013, ông ra Văn phòng đăng ký đất để làm thủ tục tách thửa thì văn phòng giữ lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mấy ngày sau ông Nguyễn Quế T1 làm đơn cớ mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và làm lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới. Do ông đang giữ đất và ông T1 cũng là họ hàng trong gia đình nên ông không có khởi kiện. Đến ngày 13/9/2017, ông T1 chiếm lại phần đất này và canh tác cho đến nay, vì vậy ông mới khởi kiện vụ án hành chính yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T1 nhưng Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre đã đình chỉ giải quyết vụ án do hết thời hiệu khởi kiện nên ông mới tiến hành khởi kiện vụ án dân sự tranh chấp quyền sử dụng đất. Nay ông và các anh em của ông yêu cầu ông T1 di dời nhà, cây tR trên đất trả lại phần đất thuộc thửa 298, tờ bản đồ số 15, diện tích 1.037,6 $m^2$, tọa lạc tại: Ấp V, xã V, huyện L, tỉnh Bến Tre và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Uỷ ban nhân dân huyện L đã cấp cho ông Nguyễn Quế T1 vào ngày 27/5/2013.

*Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Nguyễn Quế T1 trình bày:*

Ông đang quản lý sử dụng và đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất thuộc thửa 298, tờ bản đồ số 15 (trước đây là một phần của thửa 2817, 2818, tờ bản đồ số 02), tọa lạc tại: Ấp V, xã V, huyện L, tỉnh Bến Tre. Nguồn gốc đất là của cụ Nguyễn Văn Đ1 và cụ Nguyễn Thị T2 để lại cho cha và mẹ ông là Nguyễn Văn H4, Nguyễn Thị L2. Năm 2006, cha ông chết, đến năm 2010 mẹ ông và các người con làm thủ tục khai nhận thừa kế và ông được thừa kế phần đất này. Từ năm 2011, ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cuối năm 2011 ông lập gia đình và về sinh sống trên phần đất này. Khoảng giữa năm 2012, ông bị thất lạc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên năm 2013 ông có làm đơn cớ mất và được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 27/5/2013. Đối với giấy trả đất năm 1999, ông không biết là có phải của ông H4 ký không vì ông không nghe

nói gì về sự việc này. Lúc này giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do hộ gia đình đứng tên, nên nếu có trả đất thì phải có ý kiến của mẹ ông là bà L2 và các thành viên trong hộ. Ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì phần đất này ông được nhận thừa kế từ ông Nguyễn Văn H4, ông không có mua bán hay thỏa thuận trả đất với ông C.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Uỷ ban nhân dân huyện L trình bày:*

Ngày 20/7/1990, ông Nguyễn Văn H4 được Uỷ ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 410308-00981 gồm các thửa đất số 2817, 2818, 2051, 2052 tờ bản đồ số 02 có diện tích 9.141m$^2$. Năm 2006, ông H4 chết đến ngày 17/02/2011 vợ và các con ông H4 lập văn bản phân chia thừa kế. Theo nội dung văn bản phân chia thừa kế thì ông Nguyễn Quế T1 được sử dụng diện tích 2.048m$^2$, thuộc thửa 2817, tờ bản đồ số 02.

Đối với phần đất tranh chấp ông T1 được Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00576 ngày 10/5/2011 diện tích 966m$^2$, thuộc thửa số 3944, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại: Ấp V, xã V, huyện L, tỉnh Bến Tre. Năm 2011, đo đạc chính quy thửa 3944 được đổi thành thửa 298, tờ bản đồ số 15. Ngày 27/5/2013, ông T1 được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02355, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T1 theo văn bản phân chia thừa kế được Uỷ ban nhân dân xã V chứng thực ngày 21/3/2011 là đúng theo quy định pháp luật.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim N trình bày:*

Phần đất này là của cha mẹ ông T1 cho và ông T1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 24/2019/DS-ST ngày 11 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện L đã quyết định như sau:*

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn V2, ông Nguyễn Văn L1, ông Nguyễn Văn H2 đối với ông Nguyễn Quế T1 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Buộc ông Nguyễn Quế T1 và bà Nguyễn Thị Kim N phải có trách nhiệm liên đới trả cho ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn V2, ông Nguyễn Văn L1 và ông Nguyễn Văn H2 giá trị quyền sử dụng đất diện tích 1.037,6 m$^2$, thuộc thửa 298, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại: Ấp V, xã V, huyện L, tỉnh Bến Tre với số tiền là 311.280.000 đồng (ba trăm mười một triệu hai trăm tám mươi nghìn đồng).

Ông Nguyễn Quế T1 được trọn quyền sử dụng phần đất diện tích 1.037,6 m$^2$, thuộc thửa 298, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại: Ấp V, xã V, huyện L, tỉnh Bến Tre và toàn bộ tài sản trên đất. Phần đất có tứ cận như sau:

- Đông giáp đường giao thông nông thôn;

- Tây giáp thửa 249 của ông Nguyễn Văn H5;

- Nam giáp thửa 314, thửa 320 của Nguyễn Thị Thúy L3 và Nguyễn Vĩnh P1;

- Bắc giáp thửa 272 của bà Trương Thị R1;

Có họa đồ hiện trạng thửa đất kèm theo.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng của Uỷ ban nhân dân huyện L đã cấp cho ông Nguyễn Quế T1 đối với thửa đất số 298, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại: Ấp V, xã V, huyện L, tỉnh Bến Tre.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về 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 23/4/2019 nguyên đơn ông Nguyễn Văn C kháng cáo yêu cầu sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 24/2019/DS-ST ngày 11 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện L, không đồng ý nhận giá trị đất phần đất tranh chấp mà yêu cầu nhận đất, ông đồng ý hoàn trả giá trị công trình trên đất lại cho bị đơn.

Ngày 24/4/2019, bị đơn ông Nguyễn Quế T1 kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn, 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 bị đơn:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ Đ1, cụ T2 phân chia cho ông H4 sau khi ông H4 chết, ông T1 được nhận thừa kế di sản. Ông H4 không có ký tên vào tờ xin trả đất lại cho cháu năm 1999 và ông cũng như những người thừa kế của ông H4 không biết gì về việc ông H4 đứng tên thay phần đất được cho ông C rồi làm giấy trả lại đất. Phần đất được xác định trong văn bản trả đất năm 1999 không có vị trí, tứ cận. Việc cụ Đ1, cụ T2 hứa cho đất và nguyên đơn được nghe kể lại để đòi đất là không có cơ sở. Phần đất tranh chấp ông C không chứng minh được quá trình quản lý sử dụng đất trong khi bị đơn trình bày đã sử dụng đất cất nhà ở từ năm 2011. Phần đất này ông C cho rằng đang sử dụng nhưng khi ông T1 vào lấn chiếm thì không báo chính quyền địa phương. Việc ông T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ việc nhận thừa kế của ông H4 là phù hợp quy định pháp luật. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bị đơn, không chấp nhận

kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án dân sự sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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 nguyên đơn, 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] Các đương sự thống nhất trình bày phần đất tranh chấp có diện tích qua đo đạc thực tế là 1.037,6 $m^2$, thuộc thửa 298, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại: Ấp V, xã V, huyện L, tỉnh Bến Tre có nguồn gốc của cụ Nguyễn Văn Đ1 và cụ Nguyễn Thị T2. Nguyên đơn cho rằng phần đất tranh chấp được hai cụ tặng cho các con ông S1, nhưng sau khi cụ T2, cụ Đ1 chết thì phần đất này do ông Nguyễn Văn H4 (cha của ông T1) đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 1999, ông H4 thực hiện giao lại phần đất tranh chấp cho nguyên đơn quản lý sử dụng, năm 2006 ông H4 chết và ông T1 nhận thừa kế được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, năm 2017 ông T1 vào quản lý, sử dụng và không giao trả đất nên nguyên đơn yêu cầu bị đơn giao trả lại phần đất tranh chấp. Phía bị đơn trình bày phần đất tranh chấp được nhận thừa kế và đã quản lý sử dụng nên không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2] Theo "Tờ xin trả đất lại cho cháu" đề ngày 18/01/1999 có nội dung ông Nguyễn Văn H4 đồng ý trả lại cho cháu 01 công đất vườn nhưng không nêu tứ cận, vị trí cụ thể của phần đất được giao trả lại trong khi ông H4 đang quản lý, sử dụng phần đất có tổng diện tích khoảng 10.850$m^2$, thuộc các thửa 2818, 2817, 2051, 2052, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại: Ấp V, xã V, huyện L, tỉnh Bến Tre và theo lời trình bày của bị đơn khoảng năm 2002 – 2003 ông H4 cũng đã chuyển nhượng một phần diện tích đất cho người khác. Năm 2006, ông H4 chết, phần đất tranh chấp nằm trong phần di sản ông H4 để lại, tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay bị đơn cung cấp chứng cứ là văn bản xác nhận của các con ông H4 về phần đất đã phân chia thừa kế, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông H4 vào tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự.

Nguyên đơn cho rằng kể từ khi được ông H4 giao trả lại phần đất tranh chấp ông C đã quản lý, sử dụng đất tR cây sầu riêng, đến ngày 13/9/2017 thì phía ông

T1 vào chiếm đất sử dụng, ông C có báo chính quyền địa phương. Trong khi ông Lê Văn H4 là Trưởng ấp V, xã V xác nhận rằng năm 2013 ông T1 vào nhổ bỏ cây sầu riêng của ông C và canh tác đất và sự việc này không được phía bị đơn thừa nhận,Tòa án cấp sơ thẩm chưa tiến hành xác minh làm rõ quá trình quản lý sử dụng đất của ông C từ ngày 18/01/1999 đến ngày 13/9/2017 để làm căn cứ giải quyết vụ án là thiếu sót.

[3] Trong quá trình giải quyết vụ án phía bị đơn không đồng ý chữ ký trong văn bản "Tờ xin trả đất lại cho cháu" đề ngày 18/01/1999 là của ông Nguyễn Văn H4 nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành làm việc với đương sự để xác định đương sự có yêu cầu giám định chữ ký hay không hoặc yêu cầu đương sự cung cấp chứng cứ chứng minh chữ ký trong văn bản nêu trên không phải chữ ký của ông H4. Trong khi chưa thu thập đầy đủ chứng cứ ông C được ông H4 giao trả phần đất tranh chấp, Tòa án cấp sơ thẩm lại căn cứ Văn bản phân chia di sản thừa kế được Uỷ ban nhân dân xã V chứng thực ngày 30/12/2009 thể hiện ông C được thừa hưởng 966m$^2$, đất CLN, thuộc thửa 2817, tờ bản đồ số 2 và tại Văn bản phân chia di sản thừa kế ngày 17/02/2011 phần đất này nằm trong phần thừa kế ông T1 để xác định ông T1 đứng tên thay ông C phần đất được giao trả là chưa đủ cơ sở.

Từ những nhận định trên, do Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, chưa thực hiện đầy đủ việc thu thập chứng cứ và chứng minh mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được nên hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 24/2019/DS-ST ngày 11 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện L, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là không phù hợp nên không được chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do hủy bản án dân sự sơ thẩm nên các đương sự không phải chịu án phí.

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: 24/2019/DS-ST ngày 11 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bến Tre xét xử vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn ông Nguyễn Văn C với bị đơn ông Nguyễn Quế T1; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện L, 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: Các đương sự không phải chịu.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn C số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai số 0000762 ngày 24/4/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Bến Tre.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Quế T1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai số 0000778 ngày 06/5/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Bến Tre.

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

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện L;
- Chi cục THADS huyện L;
- 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**