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

Bản án số: 127/2018/DS - PT
Ngày: 06/9/2018
"V/v tranh chấp quyền
sử dụng đất và yêu cầu hủy
Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Nguyễn Văn Thành
Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Văn Hoàng Vân
Ông Lê Văn Việt
Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Phú Hiệp
Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh: Ông Thạch Vũ, Kiểm sát viên tham gia phiên toà

Ngày 06 tháng 9 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 189/2017/TLPT-DS ngày 10 tháng 11 năm 2017 về việc "tranh chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và tiền bồi thường giá trị quyền sử dụng đất"

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 39/2017/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Tiểu C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 155/2018/QĐXXPT ngày 09 tháng 3 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Nguyễn Văn Ch, sinh năm 1950;

Địa chỉ: ấp Lò Ngò, xã Hiếu Tử, huyện Tiểu C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp cho ông Nguyễn Văn Ch: Ông Lý S Hồng M, sinh năm 1990; Địa chỉ: ấp Chợ, xã Hiếu T, huyện Tiểu C, tỉnh Trà Vinh là người đại diện theo ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 21/11/2017 (có mặt)

- *Bị đơn*: Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1929; cư trú tại: Ấp Lò Ngò, xã Hiếu Tử, huyện Tiểu C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị M là anh Nguyễn VănM, sinh năm 1963; địa chỉ: ấp Lò Ngò, xã Hiếu Tử, huyện Tiểu C, tỉnh Trà Vinh. Là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn (Văn bản ủy quyền ngày 03/01/2018).

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

1. Anh Nguyễn Văn D, sinh năm 1972 (xin xét xử vắng mặt).
2. Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1972 (xin xét xử vắng mặt).
3. Anh Nguyễn Văn Th, sinh năm 1966 (có mặt)
4. Anh Nguyễn VănM, sinh năm 1963 (có mặt)
5. Anh Nguyễn Văn Ng, sinh năm 1997 (xin xét xử vắng mặt).
6. Anh Nguyễn Văn Ng, sinh năm 1996 (xin xét xử vắng mặt).
7. Anh Nguyễn Thành H, sinh năm 1993 (xin xét xử vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp Lò Ngò, xã Hiếu T, huyện Tiểu C, tỉnh Trà Vinh.

8. Chị Nguyễn Thị L, sinh năm 1954, (xin vắng mặt).

Cư trú tại: ấp Giồng Mới, xã Huyền Hội, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh.

9. Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1968;

10. Bà Cổ Thị B, sinh năm 1951, (xin vắng mặt).

11. Chị Nguyễn Thị Kh, sinh năm 1971, (xin vắng mặt).

12. Anh Nguyễn Văn H, sinh năm 1974;

13. Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1976;

14. Chị Nguyễn Thị Hồng Đ, sinh năm 1978;

15. Anh Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1984, (xin vắng mặt).

16. Chị Huỳnh Thị Thu H, sinh năm 1986; (xin vắng mặt).

Cùng cư trú tại: Ấp Lò Ngò, xã Hiếu Tử, huyện Tiểu C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện theo ủy quyền cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Cổ Thị B, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị Kh, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Hồng Đ, Nguyễn Văn Đ, Huỳnh Thị Thu Hg là ông Lý S Hồng M, sinh năm 1990; Địa chỉ: ấp Chợ, xã Hiếu Tử, huyện Tiểu C, tỉnh Trà Vinh (có mặt)

17. Ông Lâm Bá T, sinh năm 1936 (xin vắng mặt)

18. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1937 (xin vắng mặt).

Cùng cư trú tại: Ấp Ô Đùng, xã Hiếu T, huyện Tiểu C, tỉnh Trà Vinh.

19. Anh Nguyễn Văn Kh, sinh năm 1984, (xin vắng mặt).

20. Chị Nguyễn Thị Th, sinh năm 1984, (xin vắng mặt).

Cùng cư trú tại: Ấp Lò Ngò, xã Hiếu Tử, huyện Tiểu C, tỉnh Trà Vinh.

21. Hội đồng đền bù thiệt hại, giải phóng mặt bằng đường vào xã Huyền Hội địa phận huyện Tiểu C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Văn H, chức vụ: Phó Chủ tịch Hội đồng (có đơn xin vắng mặt)

22. Ủy ban nhân dân huyện Tiểu C, do ông Trần Hoàng Kh, chức vụ: Chủ tịch. (Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

Người kháng cáo: Nguyễn Văn Ch

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn ông Nguyễn Văn Ch trình bày:

Diện tích đất khoảng 500 m^2 thực đo 289,8 m^2 mà ông đang tranh chấp với bà Nguyễn Thị M là nằm trong tổng diện tích chung 5.800m^2, loại đất cây lâu năm và đất ở, thửa 726, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp Lò Ngò, xã Hiếu Tử, huyện Tiểu C, tỉnh Trà Vinh do hộ ông Nguyễn Văn Ch đứng tên quyền sử dụng đất.

Diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc của ông Cổ Kh và bà Lâm Thị S là cha mẹ vợ của ông. Ông Kh, bà S cho vợ chồng ông không có làm bằng văn bản, chỉ nói miệng. Vợ chồng ông đã trực tiếp quản lý sử dụng đất từ năm 1968, trong quá trình sử dụng hộ ông Nguyễn Văn Ch tiến hành kê khai đăng ký vào năm 1991 và được Ủy ban nhân dân huyện Tiểu C cấp quyền sử dụng vào ngày 01/9/1997.

Vào năm 1972, bà Nguyễn Thị M từ xã Huyền Hội, huyện Càng L, tỉnh Trà Vinh chạy giặc về ấp Lò Ngò, xã Hiếu T không có chỗ ở, nên bà M hỏi ông Cổ Kh xin mượn đất cất nhà ở tạm trên diện tích đất khoảng 500m^2. Trong quá trình ở bà M làm một cây giếng nước (không rõ năm nào). Đến năm 2008, Nhà nước có chủ trương mở rộng đường đi ngang diện tích đất bà M ở, bà M đến chính quyền ký nhận tiền bồi hoàn giá trị đất, ông đứng ra ngăn cản, nhưng bà M cho rằng diện tích đất đó là do bà M mua của ông Lâm Bá Tg và bà Nguyễn Thị T, từ đó phát sinh tranh chấp.

Trong diện tích đất bị thu hồi làm đường vào trung tâm xã Huyền Hội địa phận huyện Tiểu C là 36,8m^2 ông Ch tranh chấp với bà M nằm trong tổng diện tích 5.800m^2, thửa 726, loại đất cây lâu năm thuộc tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp Lò Ngò, xã Hiếu Tử, huyện Tiểu C, tỉnh Trà Vinh, số tiền bồi hoàn về giá trị đất là 2.138.080 đồng, số tiền bồi hoàn về giá trị cây trái hoa màu là 889.000 đồng. Do đất đang tranh chấp nên số tiền bồi hoàn này hiện nay vẫn chưa nhận được, Hội đồng đền bù và giải phóng mặt bằng đường vào xã Huyền Hội địa phận huyện Tiểu C, tỉnh Trà Vinh đang quản lý.

Nay ông Nguyễn Văn Ch yêu cầu:

Tòa án giải quyết buộc bà Nguyễn Thị M di dời nhà và tài sản có trên đất, trả cho ông diện tích đất theo như Tòa án đã kiểm đạc thẩm định bằng 289,8m^2, nằm trong tổng diện tích chung 5.800m^2, thuộc thửa 726, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp Lò Ngò, xã Hiếu Tử, huyện Tiểu C, tỉnh Trà Vinh, ông Ch sẽ hỗ trợ chi phí di dời nhà cho bà Nguyễn Thị M bằng 5.000.000 đồng.

Về tiền bồi thường giá trị do diện tích đất bị thu hồi bằng 36,8m^2 với số tiền 2.138.080 đồng ông Ch yêu cầu được nhận. Đối với cây trái, hoa màu trên đất bị thu hồi 889.000 đồng ông không tranh chấp mà cho bà M nhận.

- Bị đơn bà Nguyễn Thị M trình bày:

Diện tích đất khoảng 500 m^2 thực đo 289,8 m^2 ông Nguyễn Văn Ch đang tranh chấp với bà là nằm vào một phần trong tổng diện tích 5.800m^2, loại cây lâu năm và đất ở, thửa 726, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp Lò Ngò, xã Hiếu Tử, huyện Tiểu C, tỉnh Trà Vinh có nguồn gốc của ông S cha ông T, vào năm 1961 do chiến tranh ác liệt gia đình bà chạy giặc tản cư từ xã Huyền Hội, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh về ấp Lò Ngò, xã Hiếu Tử, huyện Tiểu C. Vì không có chỗ ở nên hỏi bằng miệng xin ông Lâm Bá S (cha ông Lâm Bá T) để ở nhờ nhưng không nói thời gian bao lâu sẽ trả đất lại. Ngày 15/10/1974 ông Nguyễn Văn Th là chồng bà M đến gặp ông Lâm Bá T thỏa thuận viết tờ cầm đất nhà ở, nhưng thực tế là mua bằng 10 giạ lúa và 2.000.000 đồng. Đến năm 1983 ông Th đăng ký kê khai, thời gian sau này không biết lý do nào hộ ông Ch đi kê khai đăng ký và được cấp quyền sử dụng đất luôn phần diện tích đất mà bà M đã cất nhà ở từ đó đến nay.

Trong diện tích đất tranh chấp có diện tích đất bị thu hồi để làm đường vào trung tâm xã Huyền Hội địa phận huyện Tiểu C là 36,8m^2, số tiền bồi hoàn về giá trị đất là 2.138.080 đồng, số tiền bồi hoàn về giá trị cây trái hoa màu là 889.000 đồng. Do đất đang tranh chấp nên số tiền bồi hoàn này hiện nay vẫn chưa nhận được.

Nay bà Nguyễn Thị M không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn Ch và yêu cầu được tiếp tục sử dụng phần đất này.

Bà M yêu cầu Tòa án hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 289,8m^2, nằm trong diện tích chung 5.800m^2 thuộc thửa 726, tờ bản đồ số 03, đất tọa lạc ấp Lò Ngò, xã Hiếu Tử, huyện Tiểu C, tỉnh Trà Vinh do Ủy ban nhân dân huyện Tiểu C cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Ch ngày 01/9/1997.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan

+ Theo đơn yêu cầu độc lập ngày 05/02/2010 của ông Lâm Bá T và trong quá trình tố tụng ông T trình bày có nội dung như sau:

Diện tích đất khoảng 325,4m^2 thực đo 289,8 m^2 ông Nguyễn Văn Ch đang tranh chấp với bà Nguyễn Thị M, đồng thời cũng là diện tích ông T tranh chấp với ông Ch bà M, là nằm vào một phần trong tổng diện tích 5.800m^2, loại Cây lâu năm và đất ở, thửa 726, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp Lò Ngò, xã Hiếu Tử, huyện Tiểu C, tỉnh Trà Vinh.

Nguồn gốc đất tranh chấp nêu trên là của ông Lâm Bá S là cha của ông mua của ông Thạch M mua giấy tay viết sau lưng Tờ bán bò và xe năm 1932 bằng 150 đồng diện tích 3.000 m^2. Năm 1961 bà M chạy giặc từ xã Huyền Hội, huyện Càng Long qua ấp Lò Ngò, xã Hiếu Tử, huyện Tiểu C không có chỗ ở, nên hỏi xin ông Lâm Bá S bằng miệng diện tích khoảng 500m^2 cất nhà ở, ngày 15/10/1974 ông Nguyễn Văn Th là chồng bà M đến gặp ông Lâm Bá T thỏa thuận viết tờ cầm đất nhà ở bằng 10 giạ lúa và 2.000.000 đồng không quy định thời gian ở.

Khoảng tháng 5/1976, ông Ch và bà B đến gặp ông T xin ở nhờ bằng miệng trên diện tích đất khoảng 1.600m^2 giáp ranh với bà M. Đến năm 1981, 1985 do hòan cảnh gia đình gặp khó khăn ông T đi Thành phố Hồ Chí Minh làm thuê, nên khi Nhà nước có chủ trương đăng ký kê khai, ông Ch kê khai đăng ký hết toàn bộ diện tích đất của ông.

Nay yêu cầu Tòa án giải quyết

Công nhận diện tích đất 325,4m^2 theo kiểm đạc thực tế 289,8m^2 nằm một phần trong tổng diện tích 5.800m^2, thửa 726, loại Cây lâu năm và đất ở, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp Lò Ngò, xã Hiếu Tử, huyện Tiểu C, tỉnh Trà Vinh mà ông Ch đang tranh chấp với bà M là thuộc quyền của ông .

Diện tích đất bị thu hồi 36,8m^2 nằm một phần trong diện tích chung 5.800m^2, thuộc thửa 726, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp Lò Ngò, xã Hiếu Tử, huyện Tiểu C, tỉnh Trà Vinh, thu hồi làm đường vào Trung tâm xã Huyền Hội, huyện Càng Long địa phận huyện Tiểu C với số tiền 2.138.080 đồng yêu cầu để bà M được nhận. Đối với cây trái, hoa màu trên đất bị thu hồi 889.000 đồng để bà M được nhận.

Ngày 25/12/2015, ông Lâm Bá T có đơn bổ sung thêm yêu cầu khởi kiện độc lập như sau: Yêu cầu Tòa án hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 289,8m^2, nằm một phần trong diện tích chung 5.800m^2 thuộc thửa 726, tờ bản đồ số 03, đất tọa lạc ấp Lò Ngò, xã Hiếu Tử, huyện Tiểu

C, tỉnh Trà Vinh do Ủy ban nhân dân huyện Tiểu C cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Ch ngày 01/9/1997.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm ngày 15/9/2017 ông Lâm Bá T đã rút lại toàn bộ nội dung yêu cầu độc lập.

+ Anh Nguyễn Văn Th; Anh Nguyễn Văn M; Chị Nguyễn Thị L trình bày trong quá trình tố tụng cùng thống nhất như nội dung trình bày của bà Nguyễn Thị M.

+ Anh Nguyễn Văn Đ, chị Nguyễn Thị Kh trình bày trong quá trình tố tụng cùng thống nhất như nội dung trình bày của ông Nguyễn Văn Ch

+ Hội đồng đền bù thiệt hại, giải phóng mặt bằng đường vào xã Huyền Hội địa phận huyện Tiểu C, tỉnh Trà Vinh trình bày tại hồ sơ vụ án:

Khi tiến hành giải phóng mặt bằng để làm công trình Đường vào trung tâm xã Huyền Hội địa phận huyện Tiểu C, thì có diện tích đất bị thu hồi 36,8m^2 nằm một phần trong diện tích chung 5.800m^2, thuộc thửa 726, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp Lò Ngò, xã Hiếu Tử, huyện Tiểu C, tỉnh Trà Vinh, số tiền bồi thường về đất bị thu hồi 2.138.080 đồng, số tiền bồi thường về cây trái, hoa màu trên đất bị thu hồi là 889.000 đồng.

Khi Tòa án giải quyết ai được nhận tiền bồi hoàn, thì Hội đồng đền bù thiệt hại giải phóng mặt bằng huyện Tiểu C sẽ chi trả tiền bồi hoàn cho người đó.

+ Ủy ban nhân dân huyện Tiểu C trình bày tại hồ sơ vụ án:

Tại công văn số 637/UBND- NC ngày 19 tháng 4 năm 2017 khẳng định diện tích 5.800m^2 thuộc thửa 726, tờ bản đồ số 03, đất tọa lạc ấp Lò Ngò, xã Hiếu Tử, huyện Tiểu C, tỉnh Trà Vinh do Ủy ban nhân dân huyện Tiểu C cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Ch ngày 01/9/1997 là đúng trình tự thủ tục, theo quy định của pháp luật. Việc cấp giấy đúng đối tượng sử dụng hay không đề nghị Toà án tiến hành điều tra, xác minh, thu thập giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 39/2017/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Tiểu C, tỉnh Trà Vinh đã quyết định:

Bác yêu cầu của bà Cổ Thị B người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn Ch cùng các thành viên hộ gia đình ông Nguyễn Văn Ch, yêu cầu bà Nguyễn Thị M phải trả lại cho hộ ông Nguyễn Văn Ch diện tích đất thực đo 289,8m^2, nằm một phần trong diện tích chung 5.800m^{2,} thuộc thửa 726, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp Lò Ngò, xã Hiếu Tử, huyện Tiểu C, tỉnh Trà Vinh.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị M.

Bà Nguyễn Thị M được tiếp tục sử dụng diện tích đất thực đo 289,8m^2, nằm một phần trong diện tích chung 5.800m^{2,} thuộc thửa 726, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp Lò Ngò, xã Hiếu Tử, huyện Tiểu C, tỉnh Trà Vinh có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp phần còn lại thửa 726 có số đo 18,9m
- Hướng Tây giáp phần còn lại thửa 726 có số đo 19,5m
- Hướng Bắc giáp phần còn lại thửa 726 có số đo 15.2m
- Hướng Nam giáp đường vào trung tâm xã Huyền Hội có số đo 15m

Bà Nguyễn Thị M được nhận tiền bồi hoàn từ Hội đồng đền bù giải phóng mặt bằng đường vào trung tâm xã Huyền Hội số tiền bồi thường về đất bị thu hồi 2.138.080 đồng, số tiền bồi thường về cây trái, hoa màu trên đất bị thu hồi là 889.000 đồng.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 642560 cấp ngày 01/9/1997 đối với thửa 726 diện tích 5.800m^2 tờ bản đồ số 03 đất tọa lạc tại ấp Lò Ngò, xã Hiếu Tử, huyện Tiểu C, tỉnh Trà Vinh do ông Nguyễn Văn Ch đại diện hộ đứng tên.

Đình chỉ xét xử yêu cầu độc lập của ông Lâm Bá T đối với ông Nguyễn Văn Ch và bà Nguyễn Thị M.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Văn Ch có nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai đối với phần diện tích mà các bên được hưởng theo quyết định của bản án

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, lệ phí thẩm định, định giá và quyền kháng cáo của đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 25/9/2017 ông Nguyễn Văn Ch kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm số 39/2017/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Tiểu C, tỉnh Trà Vinh yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông buộc bà Nguyễn Thị M trả lại diện tích đất thực đo 289,8 m^2 nằm trong tổng diện tích chung 5.800 m^2 thửa 726, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp Lò Ngò, xã Hiếu Tử, huyện Tiểu C, tỉnh Trà Vinh.

Tại phiên toà phúc thẩm hôm nay, người đại diện theo ủy quyền của ông Ch là ông Lý S Hồng M vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo như trên, người đại diện theo ủy quyền của bà M là anh Nguyễn VănM không đồng ý trả đất cho ông Ch, mà thống nhất theo quyết định của bản án sơ thẩm. Hai bên không thống nhất thỏa thuận giải quyết được vụ án và cũng không cung cấp chứng cứ mới.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên toà phát biểu ý kiến như sau:

Thẩm phán thụ lý vụ án và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Xét thấy ngươn gốc đất tranh chấp là của cha mẹ vợ ông Ch và ông Ch đã được cấp quyền sử dụng đất. Căn cứ vào các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa hôm nay có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn Ch. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm buộc bà Nguyễn Thị M di dời nhà trả đất theo yêu cầu của ông Ch, ghi nhận sự tự nguyện của ông Ch hỗ trợ cho bà M 5.000.000đồng tiền di dời nhà, 2.000.000đồng tiền tiền đổ đất nền nhà, công sức quản lý làm tăng giá trị quyền sử dụng đất.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Xét thấy đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn Ch còn trong hạn luật định được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn Ch về việc yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông buộc bà Nguyễn Thị M trả lại diện tích đất thực đo là 289,8m^2 nằm trong tổng diện tích chung 5.800m^2 thuộc thưả 726, tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại ấp Lò Ngò, xã Hiếu Tử, huyện Tiểu C, tỉnh Trà Vinh do hộ ông Nguyễn Văn Ch đứng tên quyền sử dụng đất.

Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy: Diện tích đất tranh chấp giữa ông Ch và bà M là 289,8m2 nằm một phần trong tổng diện tích chung 5.800m2 thuộc thửa 726 tờ bản đồ số 3 về thủ tục đăng ký kê khai theophiếu cung cấp thông tin số 56 ngày 18/5/2009 của Văn phòng đăng ký QSD đất thuộc sở tài nguyên và môi trường theo tư liệu năm 1983 sổ mục kê (BL 145,146) thì thửa đất trên có ông Nguyễn Văn Th chồng bà M kê khai diện tích 500m2, bà Võ Thị Ba kê khai 620 m2, ông Nguyễn Văn Ch kê khai 3920m2, năm 1991 ông Nguyễn Văn Ch kê khai cả phần đất của bà ba và ông Th kê khai năm 1983 và được Ủy ban nhân dân huyện Tiểu C cấp QSD cho hộ ông Nguyễn Văn Ch ngày 01/9/1997(BL 118,19), như vậy vấn đề vì sao năm 1983 theo tư liệu ông Th chồng bà M kê khại trên sổ mục kê đã được Ủy ban nhân dân huyện Tiểu C xác định tại Công văn số 1885 ngày 07/8/2018 của tư liệu 1983 "*là ghi nhận lại hiện trạng thực tế sử dụng đất của từng chủ thể tại thời điểm đo đạt…"*.

Xét về nguồn gốc thửa đất là của cụ Lâm Tồn, cụ Tồn là ông nội của Lâm Bà T và là ông Ngoại của bà Cổ Thị B qua đời để lại, theo Lâm Bá T cho rằng được cha là ông Lâm Bá S cho vào năm 1965 còn ông Nguyễn Văn Ch và bà Cổ Thị B thì cho rằng được bà Lâm Thị S mẹ của bà B cho vào năm 1968 nhưng đều không có một loại giấy tờ nào chứng minh và qua nhiều thới kỳ ông Lâm Bá S ,Lâm bá T không trực tiếp sử dụng, không kê khai đăng ký qua các thời kỳ, không tranh chấp khi Nhà nước cấp QSD cho hộ ông Ch như vậy cho thấy lời khai của ông Lâm bá T cho rằng diện tích đất trên là của ông là không có căn cứ đồng nghĩa với việc ông thừa nhận đất tranh chấp là của gia đình ông Ch nên rút đơn yêu cầu độc lập.

Ông Nguyễn Văn Th và bà Nguyễn Thị M thực tế sử dụng diện tích đất tranh chấp từ trước năm 1975 mặc dù ông Th có kê khai trên sổ mục kê năm 1983 nhưng tại các lời khai của bà M trình bày về việc bà cất nhà ở trên diện tích đất trên là do bà chạy giặc không có chổ ở nên hỏi ông S và ông T để ở nhờ đến năm 1974 cầm đưa lúa cho ông T 10 giạ lúa đến năm 2005 ông T lấy thêm 2.000.000đ làm giấy tay bán đất cho bà, còn lý do bà không kê khai đăng ký là do chính quyền có đến kêu bà kê khai đất đó nhưng bà không kê khai vì đất đó không phải của bà mà của ông T để ông T kê khai (BL 70), nhưng thực tế năm 1997 ông Ch được cấp QSD hộ bà M ở gần đó biết nhưng cũng không khiếu nại gì, tại biên bản hòa giải của Tòa án ngày 25/2/2009 bà M cũng có lời khai nếu phải trả đất cho ông Ch thì yêu cầu ông Ch hổ trợ tiền di dời 10.000.000đồng (BL 86,87,88) mặc khác vào thời điểm năm 1983 theo ông T bà M đều xác định đất cầm nhưng lại đi kê khai đăng ký là không phù hợp.

Như vậy cho thấy ông Ch là người chủ đất củ kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng theo trình tự, thủ tục, còn bà M mặc dù ở

trên đất liên tục đến nay trên 40 năm nhưng lại không kê khai đăng ký qua các thời kỳ, không được cấp quyền sử dụng đất và hiện tị bà M cũng có nhà ở ổn định ở nơi khác không còn ở trên đất tarnh chấp nữa. nhưng cấp sơ thẩm căn cứ vào quá trình sử dụng và ông Th chồng bà M kê khai trên sổ mục kê năm 1983 lúc cầm đất để Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Ch công nhận phần đất tranh chấp 289,8m2 cho bà M là không có căn cứ, chưa đúng với hướng dẫn của Tòa án nhân dân tối cao trong trường hợp chủ củ vẫn đăng ký kê khai qua các thời kỳ và hiện tại được cấp quyền sử dụng đất đúng theo quy định, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của hộ ông Ch. Từ phân tích trên Hội đồng xét xử phúc thẩm có đủ căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn Ch sữa bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa hôm nay người đại diện cho ông Ch đồng ý để bà M được nhận số tiền giá trị bồi hoàn về đất 36,7 m^2 là 2.138.080đồng; còn hộ bà M được nhận tiền giá trị bồi hoàn về cây trái hoa màu 889.000đ, ông M đồng ý thỏa thuận trả tiền đổ đất làm nền nhà cho bà M 2.000.000đồng, anhM đồng ý

Tuy nhiên trong quá trình sử dụng hộ bà M cũng đã có công sức bảo quản, gìn giữ phần đất trên nên cần phải xem xét đảm bảo quyền lợi cho hộ bà M, buộc hộ ông Ch phải trả cho bà M 20% trên tổng giá trị đất tranh chấp theo Hội đồng định giá đã định (152.000 đồng/m^2 x 289,8m^2 = 44.049.600đ x 20% = 8.809.920đ; Về cây, giếng nước không thể di dời được nên giao cho hộ ông Ch sử dụng ông Ch trả lại giá trị cho hộ bà M.

[3] Đề nghị của Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Về án phí: Tòa án cấp sơ thẩm từ khi thụ lý giải quyết vụ án cho đến khi xét xử sơ thẩm trong hồ sơ vụ án không thể hiện Tòa án cấp sơ thẩm hướng dẫn cho các đương sự thực hiện các thủ tục xin miễn giảm án phí trong khi bà M, ông Ch thuộc diện người cao tuổi được miễn án phí làm ảnh hưởng đến quyền lợi của họ, nhưng ảnh hưởng này cấp phúc thẩm khắc phục được, cấp sơ thẩm cần nghiêm túc rút kinh nghiệm. Bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Văn Ch thuộc diện người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ, phúc thẩm theo quy định pháp luật.

[5] Về lệ phí thẩm định, định giá: Bà Nguyễn Thị M phải chịu theo quy định pháp luật.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị, có hiệu lực pháp luật từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn Ch về việc buộc bà Nguyễn Thị M trả lại diện tích đất thực đo 289,8 m^2 nằm trong tổng diện tích chung 5.800 m^2 thửa 726, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp Lò Ngò, xã Hiếu Tử, huyện Tiểu C, tỉnh Trà Vinh.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 39/2017/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Tiểu C, tỉnh Trà Vinh, về việc "tranh chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và tiền bồi thường giá trị quyền sử dụng đất", giữa:

1/ Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Ch, sinh năm 1950;

2/ Bị đơn: Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1929;

Cùng địa chỉ: ấp Lò Ngò, xã Hiếu Tử, huyện Tiểu C, tỉnh Trà Vinh;

Áp dụng Điều 256, 258 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 73 Luật đất đai năm 1993; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016/NQ-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:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Ch

Buộc hộ bà Nguyễn Thị M, Nguyễn Văn D, Nguyễn Thị H tháo dở di dời nhà chính diện tích 49,88m2; nhà sau diện tích 60,97m2 và đồng hồ điện kế trả lại cho hộ ông Nguyễn Văn Ch diện tích đất thực đo 289,8m^2, nằm một phần trong diện tích chung 5.800m^2 đất, thuộc thửa 726, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp Lò Ngò, xã Hiếu Tử, huyện Tiểu C, tỉnh Trà Vinh có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp phần còn lại thửa 726 có số đo 18,9m
- Hướng Tây giáp phần còn lại thửa 726 có số đo 19,5m
- Hướng Bắc giáp phần còn lại thửa 726 có số đo 15.2m
- Hướng Nam giáp đường vào trung tâm xã Huyền Hội có số đo 15m

Hộ ông Nguyễn Văn Ch được sở hữu, sử dụng các loại cây như 01 cây mít, 01 cây nhãn, 01 cây mãn cầu, 01 cây khế, 02 cây duối và một giếng bơm tay nhưng hộ ông Ch phải trả giá trị các loại cây và giếng bơm tay trên cho hộ bà M số tiền 4.215.000đồng

Buộc hộ ông Ch trả tiền cho hộ bà M 8.809.920đ công sức bảo quản, gìn giữ phần đất, 2.000.000đồng tiền ba xe đất sang lắp nền nhà, 5.000.000đồng tiền hỗ trợ di dời nhà

Hộ Nguyễn Thị M được nhận tiền bồi hoàn từ Hội đồng đền bù giải phóng mặt bằng đường vào trung tâm xã Huyền Hội số tiền bồi thường về đất bị thu hồi 2.138.080đồng (hai triệu một trăm ba mươi tám nghìn không trăm tám mươi đồng), tiền bồi thường về cây trái, hoa màu trên đất bị thu hồi là 889.000 đồng (tám trăm tám mươi chín nghìn đồng).

Để đảm bảo thi hành bản án, nghiêm cấm hộ bà M không được làm thay đổi hiện trạng đất và chặc phá, hủy hoại các loại cây và tài sản mà bản án tuyên giao cho hộ ông Ch sở hữu.

Về chi phí thẩm định, định giá: Bà Nguyễn Thị M phải chịu 7.098.329đ do ông Ch nộp tạm ứng trước nên khi thu của bà Nguyễn Thị M sẽ giao trả lại cho ông Nguyễn Văn Ch.

Về án phí: Bà Nguyễn Thị M không phải nộp án phí dân sự sơ, phúc thẩm, hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị M số tiền tạm ứng án phí đã nộp 647.227đ (sáu trăm bốn mươi B nghìn hai trăm hai mươi B đồng) theo biên lai thu tiền số 0002460 ngày 15/3/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tiểu C.

Ông Nguyễn Văn Ch không phải nộp án phí dân sự sơ, phúc thẩm, hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn Ch số tiền tạm ứng án phí đã nộp 762.500 đồng (B trăm sáu mươi hai nghìn năm trăm đồng) theo biên lai thu tiền số 002585, ngày 15/10/2008, số 0012408 ngày 09/9/2015, số 0011605 ngày 26/9/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tiểu C.

Ông Lâm Bá T không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho ông Lâm Bá T số tiền tạm ứng án phí đã nộp 542.000đ theo biên lai thu tiền số 003149 ngày 08/4/2010 và 0001371 ngày 25/12/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tiểu C.

Trường hợp bản án, quyết định 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 thuận thi hành án; quyền, nghĩa vụ của người được thi hành án, người phải thi hành án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị, đã có hiệu lực pháp luật từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị

Bản án này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND H.Tiểu C;
- CCTHADS H.Tiểu C;
- VKSND H.Tiểu C;
- Các đương sự;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Văn Thành