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

Bản án số: 100/2020/DS-PT

Ngày: 19-8-2020

V/v "T/c đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẬU GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Hoàng Khải

Các Thẩm phán: Ông Dương Quốc Tuấn

Bà Võ Thị Phượng

- Thư ký phiên tòa: Ông Võ Hùng Vĩ – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang***: Bà Nguyễn Thị Phương Lan - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Trong ngày 19 tháng 8 năm 2020, tại phòng xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 36/2020/TLPT-DS ngày 21 tháng 02 năm 2020 về việc "Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 182/2019/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Toà án nhân dân huyện VT, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 154/2020/QĐ-PT ngày 31 tháng 7 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T; Địa chỉ ấp E, xã VT1, huyện VT, tỉnh Hậu Giang.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn C; Địa chỉ ấp E, xã VT1, huyện VT, tỉnh Hậu Giang.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Hồ Quốc T1 là Luật sư của Văn phòng Luật sư TT thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Hậu Giang.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Nguyễn Thị T2; Địa chỉ ấp E, xã VT1, huyện VT, tỉnh Hậu Giang.

3.2. Nguyễn Thị Bé B; Địa chỉ ấp E, xã VT1, huyện VT, tỉnh Hậu Giang.

3.3. Nguyễn Minh H; Địa chỉ ấp E, xã VT1, huyện VT, tỉnh Hậu Giang.

3.4. Nguyễn Hoàng T3; Địa chỉ ấp E, xã VT1, huyện VT, tỉnh Hậu Giang.

3.5. Nguyễn Hoàng K; Địa chỉ ấp E, xã VT1, huyện VT, tỉnh Hậu Giang.

3.6. Nguyễn Thị Ngọc T4; Địa chỉ ấp I, xã VT1, huyện VT, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị T2, Nguyễn Thị Bé B, Nguyễn Minh H, Nguyễn Hoàng T3, Nguyễn Hoàng K, Nguyễn Thị Ngọc T4 là ông Nguyễn Văn T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T trình bày:

Ông được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích 13.926m^2 với hình thức hộ, trong đó có thửa 233 diện tích 774m^2. Nguồn gốc đất là của bà ngoại là bà Nguyễn Thị S để lại cho cha ông là ông Nguyễn Văn Đ. Sau đó, cha ông tặng lại cho ông năm 1983 và đến năm 1996 ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất này có cho Nguyễn Văn C mượn một phần thửa 233 cất nhà ở tạm, cho mượn đất không lập thành văn bản. Ông C cất nhà ở cho đến năm 2017 thì không ở trên phần đất này nữa, nên ông có nhu cầu lấy lại sử dụng thì ông C không trả nên phát sinh tranh chấp.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn ông Nguyễn Văn C trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông Nguyễn Văn Đ1 (cha của Ông C). Sau tiếp thu khoảng 1977 cha ông có cho ông phần đất để cất nhà ở (nay là phần đất thuộc một phần thửa 233 đang tranh chấp với ông Nguyễn Văn T). Việc cha ông có được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thì ông không biết; Cha ông cho đất không có văn bản gì. Ông sử dụng và cất nhà ở liên tục từ năm 1977 đến năm 2017 ông mới dời nhà về phần đất khác. Trong suốt quá trình sử dụng phần đất này không ai có ý kiến hay phản đối; Hộ ông Nguyễn Văn T được

cấp giấy có cả phần đất ông đang sử dụng thì ông không hay biết. Đây là phần đất cha ông đã cho ông và ông cũng đã sử dụng ổn định, nên ông không đồng ý trả lại theo yêu cầu của ông T.

Tại bản án sơ thẩm số: 182/2019/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Toà án nhân dân huyện VT, tỉnh Hậu Giang tuyên xử như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn T.

Buộc ông Nguyễn Văn C trả lại cho ông Nguyễn Văn T phần đất thuộc thửa 233, tờ bản đồ số 5, diện tích 375,4m^2, tọa lạc tại ấp F, xã VT1, huyện VT, tỉnh Hậu Giang. Cụ thể như sau: (kèm theo mảnh trích đo đạc số 09-2019, số 133/TT.KTTN&MT, ngày 08/10/2019)

Ông Nguyễn Văn T được sử dụng cây trồng trên đất và có nghĩa vụ trả giá trị cho ông Nguyễn Văn C số tiền là 12.096.000^đ (Mười hai triệu không trăm chín mươi sáu nghìn đồng).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí xem xét thẩm định, định giá; án phí; quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự theo qui định.

Ngày 11 tháng 12 năm 2019, bị đơn ông Nguyễn Văn C có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm; yêu cầu Tòa án cấp phúc xem xét lại không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Văn T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn ông Nguyễn Văn C vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Luật sư bảo vệ quyền lợi hợp pháp của bị đơn cho rằng nguyên đơn yêu cầu nhưng không cung cấp được giấy tờ chứng minh đất là của gia đình ông T cho mượn, ngoài việc đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Theo Luật sư giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp trong khi gia đình ông C đang canh tác là không đảm bảo đúng pháp luật. Đất cấp cho hộ nhưng cấp sơ thẩm chỉ giải quyết riêng ông T mà không đưa các thành viên trong hộ tham gia tố tụng và chỉ tuyên cho ông T là không đúng; Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Về thủ tục tố tụng; quá trình thụ lý và giải quyết vụ án, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng qui định của pháp luật tố tụng. Về nội dung, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Ngày 11 tháng 12 năm 2019, ông Nguyễn Văn C có đơn kháng cáo trong hạn luật định nên việc kháng cáo của ông C là phù hợp với quy định của pháp luật.

[1.2] Ông Nguyễn Văn T khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn C trả cho ông một phần đất thuộc thửa 233 do đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên Tòa án nhân dân huyện VT, tỉnh Hậu Giang đã thụ lý vụ án và xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp về quyền sử dụng đất là đúng theo quy định của pháp luật; cụ thể là đòi lại tài sản quyền sử dụng đất.

[1.3] Về tư cách tham gia tố tụng: Do phần đất đang tranh chấp cấp cho hộ, nhưng cấp sơ thẩm không đưa các thành viên trong hộ tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng và chỉ tuyên công nhận phần đất cho ông T là có sai sót. Tuy nhiên trong giai đoạn xét xử phúc thẩm tất cả các thành viên trong hộ là Nguyễn Thị T2, Nguyễn Thị Bé B, Nguyễn Minh H, Nguyễn Hoàng T3, Nguyễn Hoàng K, Nguyễn Thị Ngọc T4, đều có ý kiến thống nhất giao cho ông Nguyễn Văn T là người đại diện các thành viên trong hộ và không phản đối, đồng ý tiếp tục giải quyết vụ án và thống nhất với ý kiến ông T đồng thời ủy quyền cho ông T làm đại diện hộ tham gia tố tụng. Tòa án cấp phúc thẩm đưa những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng vẫn đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự phù hợp với hướng dẫn về việc trao đổi nghiệp vụ 2013 của Tòa án Nhân dân Tối Cao, mà không cần phải hủy án để xét xử lại.

[2] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn C: Ông C kháng cáo và cho rằng phần đất đang tranh chấp có Nguồn gốc là của ông Nguyễn Văn Đ1 cha của Ông C cho lại ông cất nhà ở từ 1977, đến năm 2017 ông mới dời nhà về phần đất khác. Hộ ông Nguyễn Văn T được cấp giấy có cả phần đất ông đang sử dụng thì ông không hay biết, nên ông yêu cầu ổn định và không đồng ý trả lại. Lời trình bày của ông C không được ông Nguyễn Văn T thừa nhận, ông C không cung cấp được bất kỳ giấy tờ hay chứng cứ nào chứng minh nguồn gốc là của cha ông để lại Trong khi đó ông C cũng thừa nhận ông đã được ông Đ1 cho nhiều phần đất khác và theo giấy chứng nhận được cấp ông đã đăng ký 13.468m^2 thửa 327 và 239, nhưng tại thời điểm đăng ký và cho đến nay ông cũng không kê khai, không đăng ký phần đất tranh chấp này, nếu phần đất thuộc quyền sử dụng của ông là không hợp lý.

[3] Đối với ông Nguyễn Văn T đã chứng minh được phần đất thửa 233, ngoài phần đang tranh chấp còn phần khác cùng chung thửa đất (phần còn lại) gia đình ông T đã sử dụng từ trước năm 1989 và đến tại hiện con ông T là ông Nguyễn Minh H đang cất nhà ở sử dụng ổn định không tranh chấp, phía bị đơn cũng không ngăn cản hay phản đối. Ngoài ra phía ông T còn chứng minh được toàn bộ phần đất tại thửa 233 ông T đã kê khai từ trước năm 1989 có tên trong sổ mục kê, đến năm 1989 đã được cấp giấy chứng nhận tạm thời, năm 1996 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ công văn 2337/UBND, ngày 28/11/2019 của Ủy Ban nhân dân huyện VT xác nhận trình tự cấp giấy cho hộ ông T là phù hợp với quy định của pháp luật. Căn cứ Điều 4 Luật đất đai 2013 quy định, "*Đất đai thuộc sở hữu toàn dân do Nhà nước đại diện chủ sở hữu và thống nhất quản lý. Nhà nước trao quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai*"; Hộ ông T được Nhà nước cấp giấy nên là cơ sở pháp lý xác định quyền sử dụng đất là của hộ gia đình ông T, nên cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ.

[4] Đối với công bồi đắp, mặc dù trong suốt quá trinh xét xử sơ thẩm các bên đương sự không trình bày và cũng không yêu cầu; Tuy nhiên tại tòa cả 02 bên đương sự đều thừa nhận trước khi về cất nhà ở phía bị đơn có bồi đắp làm nền nhà. Mặc dù việc bồi đắp, là nhằm phục vụ nhu cầu nhà ở của bị đơn trong quá trình sử dụng. Tuy nhiên, tại phiên tòa nguyên đơn tự nguyện hỗ trợ công bồi đắp cho bị đơn 5.000.000^{đ}; Xét thấy sự tự nguyện của nguyên đơn là phù hợp nghĩ nên ghi nhận.

[5] Đối với cây trồng và giá trị cây trồng các đương sự không kháng cáo, nên được giữ nguyên theo bản án sơ thẩm; Hội đồng xét xử không xem xét lại.

Từ những phân tích nêu trên không có căn cứ xác định phần đất tranh chấp là của ông C; Có căn cứ công nhận phần đất của hộ ông T, nên yêu cầu kháng cáo của bị đơn và lời bào chữa của Luật sư bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho bị đơn không có cơ sở chấp nhận. Đồng với quan điểm của Viện kiểm sát, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn công nhận phần đất cho hộ ông T; Ông T bồi thường tiền cây trồng cho ông C theo bản án sơ thẩm 12.096.000^{đ}; Sửa bản án sơ thẩm về phần tự nguyện của ông T bồi thường công bồi đắp cho ông C 5.000.000^{đ}.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 4; khoản 1 Điều 26; khoản 7 Điều 166; Điều 203 Luật đất đai năm 2013. Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về qui định mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn C.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T.

Sửa bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T.

2. Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn C trả cho hộ ông Nguyễn Văn T phần đất thuộc thửa 233, tờ bản đồ số 5, có diện tích 375,4m^2, tọa lạc tại ấp F, xã VT1, huyện VT, tỉnh Hậu Giang. Hộ ông Nguyễn Văn T được quyền sử dụng toàn bộ cây trồng trên phần đất.

Phần đất có kích thước như sau:

Ngang giáp lộ (đường) xi măng: 14,58m

Ngang giáp rạch: 17,37m

Dài giáp phần còn lại của thửa 233: 24,77m

Dài giáp thửa 234: 22,58m

Kèm theo sơ đồ số 133/TTKTTN&MT lập ngày 08/10/2019 của Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh Hậu Giang.

3. Buộc hộ ông Nguyễn Văn T (Người đại diện theo Ủy quyền ông Nguyễn Văn T) có nghĩa vụ trả giá trị cây trồng cho bị đơn ông Nguyễn Văn C 12.096.000^đ (Mười hai triệu không trăm chín mươi sáu nghìn đồng).

4. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T bồi thường công bồi đắp cho bị đơn ông Nguyễn Văn C số tiền 5.000.000^đ (Năm triệu đồng).

5. Án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và bị đơn ông Nguyễn Văn C được miễn không ai phải chịu án phí.

6. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, vẽ lược đồ, định giá tài sản: Tổng cộng 4.442.829^đ (Bốn triệu bốn trăm bốn mươi hai nghìn tám trăm hai mươi chín đồng), bị đơn ông Nguyễn Văn C phải chịu toàn bộ; Do nguyên đơn ông Nguyễn Văn T đã nộp tạm ứng đủ, nên buộc bị đơn ông Nguyễn Văn C có nghĩa vụ nộp 4.442.829^đ (Bốn triệu bốn trăm bốn mươi hai nghìn tám trăm hai mươi chín

đồng) để hoàn trả cho nguyên đơn ông Nguyễn Văn T.

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 thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án dân sự, tự nguyện thi hành án hoặc 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 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 pháp luật kể từ ngày tuyên án ngày 19 tháng 8 năm 2020.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND H. VT;
- Chi cục THADS H. VT;
- Các đương sự;
- Lưu HS vụ án.

Võ Hoàng Khải