TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE

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

Bản án số: 245/2017/DS-PT
Ngày: 23 - 9 - 2017
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 Nguyễn Kim Tư

Ông Bùi Thế Xương

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Nguyễn Thị Hường – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa*:**

Ông Phạm Văn Chánh - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 9 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 183/2017/TLPT-DS, ngày 28 tháng 8 năm 2017 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số:119/2017/DS-ST, ngày 19 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 298/2017/QĐPT-DS ngày 28 tháng 8 năm 2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trần Thị N, sinh năm 1951

Nơi cư trú: Địa chỉ: Số 8/2, ấp X, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp của nguyên đơn: Ông Trần Nhật Long H – Luật sư thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bến Tre.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn N1, sinh năm: 1965

Bà Nguyễn Thúy L, sinh năm: 1969

Nơi cư trú: Số 7/2, ấp X, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre

Người đại diện theo ủy quyền của ông N1, bà L: Anh Võ Thanh D, sinh năm: 1992; nơi cư trú: 105 A, Đường Đ, ấp B, xã B, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp của bị đơn: Luật sư Trần Hữu K – Văn phòng Luật sư BT thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bến Tre.

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

3.1 Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đào Công T – Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T (có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.2 Ông Trần Hoài N2, sinh năm: 1962

3.3 Chị Nguyễn Thị A, sinh năm: 1982

Nơi cư trú: Số 7/2, ấp X, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre

Đại diện theo ủy quyền của ông N2, chị A: Bà Trần Thị N (theo văn bản ủy quyền ngày 01/9/2017).

4. Người kháng cáo: Ông Trần Văn N1; bà Nguyễn Thúy L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng bên nguyên đơn trình bày:

Bà Trần Thị N tranh chấp với ông Nguyễn Văn N1 phần đất có diện tích 402,2 m^2 (qua đo đạc thực tế 361,8m^2) thuộc thửa 187 tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp X, xã T, huyện T. Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là của ông Nguyễn Văn C và bà Trần Thị G cho con ruột là bà Nguyễn Thị T1 (bà ngoại bà N) trước năm 1975. Đến 1987 bà T1 chết để lại phần đất này cho bà N quản lý và bà kê khai đến ngày 24/5/1995 bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 525m^2 thuộc thửa 426, tờ bản đồ số 01, loại đất thổ cư. Đến năm 2004 khi đo đạc chính quy thì lúc đó bà N không có ở nhà nên bà Bùi Thị H1 là mẹ của ông Nguyễn Văn N1 đã chỉ đoàn đo đạc đo trùm vào phần diện tích của bà và bà H1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 08/12/2010 với diện tích 3.222m^2 thuộc thửa 187, tờ bản đồ số 04. (trong đó có 525 m^2 của bà N). Sau đó bà H1 chuyển nhượng quyền sử dụng toàn bộ phần diện tích trên cho ông Nguyễn Văn N1 (con bà H1) và bà Nguyễn Thúy L (vợ ông N1).

Bà N yêu cầu ông N1 và bà L trả cho bà phần đất có diện tích 361,8m^2 thuộc thửa 187 tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp X, xã T, huyện T. Sau khi có quyết định đưa vụ án xét xử ngày 07/7/2017 bà N rút yêu cầu xem xét hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 091539 của ông Nguyễn Văn N1 và bà Nguyễn Thúy L tại thửa 187, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp X, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre, do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 11/01/2011. Loại đất thổ cư và trồng cây lâu năm. Các tài sản trên đất không yêu cầu xem xét giải quyết. Bà N đồng ý với kết quả đo đạc ngày 12/8/2016 và kết quả định giá ngày 15/01/2016.

Trong quá trình tố tụng bên bị đơn trình bày:

Phần đất bà N tranh chấp với ông N1 có nguồn gốc của ông bà cố của ông N1 là ông Nguyễn Văn C và bà Trần Thị G để lại cho ông nội ông N1 là ông Nguyễn Văn V, ông V chết (1995) khi ông V chết để lại phần phần trên cho cha mẹ ông N1 là ông Nguyễn Văn T2 và bà Bùi Thị H1. Ông T2 chết (năm 1995) bà H1 đăng ký quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 755/QSDD/173-QĐ-UB ngày 24/5/1995 gồm hai thửa 427, 428 tờ bản đồ cùng tờ bản đồ số 01 diện tích 3.100m^2 tọa lạc tại xã T, huyện T, phần đất bà H1 được cấp cấp không bao trùm thửa 426, tờ bản đồ số 01 mà bà N được cấp quyền sử dụng đất năm 1995. Trên phần đất này trước đây ông nội ông N1 có cho em ruột là Nguyễn Thị T1 (bà ngoại bà N) mượn ở nhờ khoảng 42 m^2 có hứa hết đời trả lại cho gia đình ông N1. Bà N là cháu ngoại chung sống với bà T1.

Năm 1978 bà T1 chết bà N tiếp tục ở trong căn nhà này và có hứa khi nào có tiền mua đất khác thì bà sẽ trả lại phần đất đang ở cho gia đình ông N1, tuy nhiên bà N kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1995 với diện tích 525 m^2 thuộc thửa 426, tờ bản đồ số 01. Đến năm 2011, khi bà H1 được đổi từ thửa 427, 428 thành thửa 187 tờ bản đồ số 04, diện tích 3.222m^2 có bao gồm luôn thửa 426, tờ bản đồ số 01 mà bà N được cấp vào năm 1995. Khi bà H1 chuyển nhượng đất cho ông N1, bà L bao gồm phần diện tích bà N đang sử dụng.

Trên phần đất tranh chấp có một cây me lâu năm, 02 cây bàng, 03 cây mai và hai căn nhà ở tạm và một chuồng dê của bà N và những người trong hộ bà N. Các tài sản trên đất tranh chấp trên đất, ông N1, bà L không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết. Đại diện theo ủy quyền của ông N1 đồng ý kết quả đo đạc ngày 12/8/2016 và kết quả định giá ngày 15/01/2016.

Trước đây, UBND huyện T có quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông N1 và bà L ở thửa 187, tờ bản đồ số 04, không đồng ý quyết định này, ông N1 và bà L đã khởi kiện vụ án hành chính đã được TAND huyện T giải quyết bằng Bản án số 02/2014/HCST ngày 29/7/2014 và Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre giải quyết bằng Bản án số 15/20414/HC-PT ngày 25/12/2014 có nội dung là hủy Bản án sơ thẩm số 02/2014/HCST ngày 29/7/2014 của Tòa án nhân dân huyện T và đình chỉ giải quyết vụ án do Ủy ban nhân dân huyện T rút quyết định thu hồi giấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối với yêu cầu của nguyên đơn, đại diện theo ủy quyền của bị đơn chấp nhận cho bà N được sử dụng diện tích 42m^2 (ngang 4 m, dài 8m) tại một phần thửa 187, tờ bản đồ số 04. Đồng thời, yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà N diện tích 525m^2 thuộc thửa 26, tờ bản đồ số 01, vì cho rằng

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà N diện tích 525m^2 thuộc thửa 426, tờ bản đồ số 01 là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời cấp cho ông Nguyễn Văn V.

Trong quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Đại diện theo ủy quyền của bà L thống nhất với ý kiến của bị đơn, không bổ sung gì thêm.

Ủy ban nhân dân huyện T trình bày: Tại văn bản 466/UBND-NC ngày 01/3/2017(BL 110) của Ủy ban nhân dân huyện T khẳng định quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và các tài sản gắn với đất của bà Bùi Thị H1 năm 2010 chưa đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật, lý do không đúng diện tích (trong phần diện tích 3.222 m ^{2} cấp cho bà Bùi Thi H1 có phần diện tích đất 525 m ^{2} của bà N cất nhà ở trước đây và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1995). Do đó, việc bà H1 làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất đối với ông N1 và bà L là chưa đúng theo quy định của pháp luật, nên Ủy ban nhân dân huyện T thống nhất hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông N1 và bà L.

Quá trình giải quyết vụ án của Tòa án như sau:

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 119/2017/DS-ST, ngày 19/7/2017 của Tòa án nhân dân huyện T đã tuyên:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị N.

Buộc ông Nguyễn Văn N1 và bà Nguyễn Thúy L có nghĩa vụ liên đới giao trả phần đất có diện tích 361, 8m^2 thuộc một phần thửa 187(ký hiệu 187a, 187b) tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp X, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre cho bà Trần Thị N (có họa đồ kèm theo).

Đình chỉ yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử đất của bà N đối với thửa đất 187, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp X, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre cấp quyền sử dụng đất cho bà ông N1, bà L.

Bác yêu cầu của ông Nguyễn Văn N1, bà Nguyễn Thúy L về việc yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị N đứng tên có diện tích là 525m^2 thuộc thửa 426, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp X, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai đăng ký quyền sử dụng cho đúng diện tích, vị trí hiện trạng thửa đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 31/7/2017 ông Nguyễn Văn N1 và bà Nguyễn Thúy L kháng cáo toàn bộ nội dung bản án dân sự sơ thẩm số 119/2017/DS-ST ngày 19/7/2017 của Tòa án nhân dân huyện T.

Nguyên đơn bà Trần Thị N yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (ông N1, bà L) trình bày: Đề nghị cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu của ông N1 và bà L về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị N đứng tên có diện tích là 525m^2 thuộc thửa 426, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp X, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông N1, bà L trình bày:

Yêu cầu kháng cáo của ông N1, bà L không có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên phát biểu:

- Về tố tụng: Hội đồng xét xử phúc thẩm và đương sự đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 3 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, hủy bản án dân sự sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện T giải quyết lại theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh luận, xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn N1, bà Nguyễn Thúy L và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất lập ngày 12/8/2016 thì phần đất mà bà Trần Thị N tranh chấp với ông Nguyễn Văn N1 có diện tích 361,8m^2 thuộc một phần thửa số 187, có cạnh chiều ngang 9,48m và 12,12m, cạnh chiều dài 33,40m và 32,30m (16,62 + 6,82 + 8,96), đất cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ông N1 ngày 08/12/2010. Theo biên bản xem xét và thẩm định tại chỗ ngày 09/8/2016 thì trên đất không có cây trồng, chỉ có hai ngôi nhà kết cấu mái lá cột cây, nền đất xi măng và chuồng dê kết cấu bằng cây, cột lá (tất cả đều đã cũ) là của bà N.

[2] Bà N cho rằng nguồn gốc đất là của bà Nguyễn Thị T1 (là bà ngoại của bà) cho bà trước năm 1975, bà đã kê khai và được cấp quyền sử dụng đất ngày 24/5/1995 tại thửa số 426, diện tích 525m^2, đến ngày 28/12/2010 thì bà Bùi Thị H1 (mẹ ông N1) kê khai luôn phần đất của bà để được cấp với diện tích 3.222m^2. Còn ông N1 thì cho rằng ông Nguyễn Văn V (là ông nội của ông N1, là anh của bà T1)

cho phần đất này cho ông Nguyễn Văn T2 và bà Bùi Thị H1 (là cha và mẹ ông N1), sau đó bà H1 đăng ký và phần được cấp 3.222m^2 không bao trùm thửa 426 của bà N.

Như vậy, các bên đã thống nhất được nguồn gốc đất, nhưng không ai có chứng cứ để chứng minh được tặng cho diện tích là bao nhiêu. Tuy nhiên, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà N ngày 24/5/1995, diện tích 525m^2 thửa số 426, trang 03 có họa đồ hình thể thửa đất liền kề với thửa 428 và 434. Còn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Bùi Thị H1 ngày 24/5/1995, diện tích 300m^2 thửa số 427 và 2.800m^2 thửa số 428, trang 03 có họa đồ hình thể liền kề với thửa 426. Đối chiếu với họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 12/8/2016 thì thửa 426, 427, 428 thửa mới là 187 đã được cấp quyền sử dụng lại cho bà H1 ngày 08/12/2010 và chuyển cho ông N1 ngày 11/01/2011. Như vậy, đất của bà N nhập vào thửa 187 của ông N1, cũng theo họa đồ này thì hình thể, vị trí thửa đất tranh chấp không đúng với vị trí trang 03 của thửa đất đã cấp cho bà N và bà H1 trước đây.

Tại phiên tòa hôm nay, bà N cho rằng bà chỉ tranh chấp một phần của diện tích 525m^2 đã cấp cho bà, phần còn lại những người khác đang sử dụng bà không tranh chấp (bỏ). Để có căn cứ xác định được đúng diện tích đất của bà N và vị trí như thế nào, cấp sơ thẩm phải xem xét phần đất mà bà N không tranh chấp là bao nhiêu. Trong khi đó, nếu lấy diện tích đất của ông N1 được cấp vào năm 1995 là 2.100m^2 (300m^2 + 2.800m^2) so với diện tích đất ông N1 đang sử dụng tính luôn phần đất tranh chấp là 3.231,9m^2 (2.860,1m^2 + 361,8m^2) thì đất của ông N1 chỉ thừa 131,9m^2 không phù hợp với diện tích đất mà bà N tranh chấp.

[3] Ngoài ra, tại phiên tòa hôm nay, hai bên tranh chấp còn cho rằng trên đất này còn có cây me và cả hai đều cho rằng mình đang sử dụng và thu hoạch. Trong khi đó, biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 09/8/2016 lại không thể hiện. Với việc ai là người đang sử dụng đất, cấp sơ thẩm cũng chưa làm rõ để xem xét thẩm quyền giải quyết.

Do việc thu thập chứng cứ chưa đầy đủ nên chưa đủ căn cứ để giải quyết vụ án, cấp phúc thẩm không thể khắc phục được nên hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện T giải quyết lại vụ án.

Bản án dân sự sơ thẩm bị hủy nên các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 308 và Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 119/2017/DS-ST ngày 19 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện T. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện T giải quyết lại theo thủ tục chung.

Án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn N1 và bà Nguyễn Thúy L không phải chịu.

Hoàn tiền tạm ứng án phí phúc thẩm cho ông N1, bà L mỗi người là 300.000 đồng theo biên lai đã nộp số 0010717, 0010718 ngày 01/8/2017 của Chi cục Thi hành án huyện T.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bến Tre;
-TAND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

(Đã ký)

Huỳnh Ngọc Dũng