

Bản án số: 156/2022/DS-PT

Ngày: 13 – 12 - 2022

V/v: “*Tranh chấp 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: Bà Lê Thị Thọ.

Các Thẩm phán:

Ông Dương Quốc Tuấn.

Bà Trịnh Thị Bích Hạnh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Chúc – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang: Bà Đặng Kim Quang
- Kiểm sát viên trung cấp tham gia phiên tòa.

Ngày 13 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 112/2022/TLPT-DS ngày 20 tháng 10 năm 2022 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 44/2022/DS-ST ngày 28 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 174/2022/QĐPT - DS ngày 10 tháng 11 năm 2022, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 129/2022/DS-PT ngày 28 tháng 11 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Hồng T, có mặt.

Trú tại: Ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Hậu Giang

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn H (tên gọi khác Nguyễn Văn N), có mặt.

Trú tại: Ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Hậu Giang

Người đại diện hợp pháp cho bị đơn: Ông Nguyễn Văn P.

Địa chỉ: Ấp P, xã Đ, huyện C, tỉnh Hậu Giang. Là người đại diện theo ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 11/7/2022, có mặt.

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

3.1. Ông Nguyễn Hồng Đ, vắng mặt.

Trú tại: Ấp P, xã Đ, huyện C, tỉnh Hậu Giang

3.2. Ông Nguyễn Hồng P1, vắng mặt.

3.3. Ông Nguyễn Hồng P2, có mặt.

3.4. Ông Nguyễn Hồng T1, có mặt.

3.5. Bà Nguyễn Thị Ngọc H, có mặt.

3.6. Anh Nguyễn Hoàng Q, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Hoàng Q: Ông Nguyễn Văn H (văn bản ủy quyền ngày 13/6/2022), có mặt.

3.7. Anh Nguyễn Hoàng K, có mặt.

Cùng trú tại: Ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

3.8. Ông Tạ Trung H1, vắng mặt.

3.9. Bà Phạm Thị D, vắng mặt.

Cùng trú tại: Ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

3.10. Ngân hàng TMCP Đ

Trụ sở: Số M, đường T, phường L, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Quốc K - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh Hậu Giang.

Người đại diện tham gia tố tụng: Ông Trương Thành H – Cán bộ quản lý khách hàng - Ngân hàng TMCP Đ - chi nhánh Hậu Giang- Phòng giao dịch N, vắng mặt.

4. Do có kháng cáo của: Bị đơn ông Nguyễn Văn H

NỘI DUNG VỤ ÁN

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

Nguyên đơn ông Nguyễn Hồng T trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp của ông Nguyễn Văn D (chết năm 2010) là cha của ông. Ông D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1992. Năm 2008, ông D làm hợp đồng tặng cho sang tên cho ông toàn bộ diện tích và ông tiếp tục sử dụng ổn định đến nay. Đến năm 2018 thì phát sinh tranh chấp với ông Nguyễn Văn H một phần đất tại thửa số 04 với diện tích thửa được cấp là 6640m². Nay ông T yêu cầu công nhận phần đất theo diện tích tranh chấp theo đo đạc thực tế là 358,2m².

Tại đơn phản tố và các lời khai, bị đơn ông Nguyễn Văn H trình bày: Nguồn gốc đất là vào năm 2002 ông có nhận chuyển nhượng đất của ông Tạ Trung H1 cùng vợ là bà Phạm Thị D với giá là 02 chỉ vàng 24k, ông H đã giao vàng xong. Khi chuyển nhượng không có đo đạc mà ra chỉ phần đất là có một nương và 04 thềm bờ xung quanh nương. Ông H sử dụng từ khi chuyển nhượng đất đến nay. Ông T yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp cho ông T,

ông H không đồng ý. Nay ông H yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế có diện tích 358,2m² cho ông.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Tạ Trung H1 trình bày: Nguồn gốc đất là của cha của ông để lại cho ông. Vào năm 2002, ông có chuyển nhượng phần đất hiện nay đang tranh chấp cho ông H với giá là 02 chỉ vàng 24k. Khi chuyển nhượng hai bên không có đo đạc thực tế, chỉ cắm trụ tre. Đối với phần đất khi chuyển nhượng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay ông T và ông H tranh chấp, ông không có ý kiến. Về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông với ông H, ông không yêu cầu gì.

Ông Nguyễn Hồng Đ, ông Nguyễn Hồng P1, ông Nguyễn Hồng P2, ông Nguyễn Hồng T1 thống nhất lời trình bày của ông T.

Bà Nguyễn Thị Ngọc H, anh Nguyễn Hoàng Q, anh Nguyễn Hoàng K thống nhất lời trình bày của ông H.

Đại diện Ngân hàng TMCP Đ trình bày: Ông Nguyễn Hồng T có vay của Ngân hàng số tiền 500.000.000 đồng và có thế chấp quyền sử dụng đất liên quan đến phần đất tranh chấp. Ngân hàng không yêu cầu ông T trả nợ trong vụ án này.

Tại bản án sơ thẩm số 44/2022/DS-ST ngày 28 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang tuyên xử như sau:

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

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn H.

Công nhận phần đất và tài sản trên đất có diện tích 358,2m² tại thửa số 04 theo mảnh trích đo địa chính ngày 24/4/2020 của Công ty TNHH TVTK XD Hiện Đại chi nhánh Hậu Giang thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Nguyễn Hồng T (có sơ đồ kèm theo).

Buộc ông Nguyễn Văn H phải giao đất và tài sản trên đất đã được công nhận cho ông Nguyễn Hồng T.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng, quyền yêu cầu thi hành án, quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 09 tháng 8 năm 2022, bị đơn ông Nguyễn Văn H có đơn kháng cáo đối với bản án dân sự sơ thẩm số 44/2022/DS-ST ngày 28 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang. Yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết công nhận diện tích đất tranh chấp 358,2m² cho bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Trường hợp phần đất tranh chấp công nhận cho nguyên đơn thì nguyên đơn sẽ đồng ý trả lại cho bị đơn toàn bộ giá trị cây trồng trên phần đất tranh chấp và thống nhất chịu 50% số tiền chi phí thẩm định và định giá tài sản.

Bị đơn không thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bị đơn giữ nguyên yêu cầu phản tố, yêu cầu kháng cáo.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Nguyễn Thị Ngọc H, anh Nguyễn Hoàng K giữ nguyên ý kiến.

Ông Nguyễn Hồng P2 cho rằng ông đã ở riêng nên ông không biết gì về phần đất tranh chấp.

Ông Nguyễn Hồng T1 đồng ý với yêu cầu của ông T, ông thừa nhận ông có thấy ông H có canh tác trên phần đất tranh chấp, ông có hỏi ông H và ông H nói đã mua đất của ông H1 nên ông không có ý kiến hay ngăn cản ông H.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang phát biểu quan điểm từ giai đoạn thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử, Tòa án đã tiến hành đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án: Đề nghị áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án dân sự sơ thẩm về phần cây trồng trên đất và tiền chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản do nguyên đơn tự nguyện thống nhất trả toàn bộ giá trị cây trồng trên đất tranh chấp cho bị đơn và thống nhất chịu 50% tiền chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, công nhận phần đất tranh chấp cho nguyên đơn theo bản án sơ thẩm đã tuyên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn ông Nguyễn Văn H kháng cáo trong thời hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Đối với yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn H, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Nguyên đơn và bị đơn tranh chấp với nhau diện tích đất 358,2m² tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Hậu Giang. Theo nguyên đơn phần đất tranh chấp có nguồn gốc được cha của ông là ông Nguyễn Văn D tặng cho và ông sử dụng từ trước đến nay. Phần đất của ông D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1992. Về phía ông H cho rằng nguồn gốc đất là do ông nhận chuyển nhượng từ gia đình ông H1 vào năm 2002 và ông canh tác từ khi nhận chuyển nhượng cho đến nay.

Xét về nguồn gốc đất của các đương sự: Qua kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ được thể hiện theo mảnh trích đo địa chính của Công ty TNHH TVTKXD Hiện Đại chi nhánh Hậu Giang, phần đất tranh chấp diện tích 358,2m² thuộc thửa đất số 04, tờ bản đồ số 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000130/B737822 do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 26/9/1992 cho ông

Nguyễn Văn D. Tại Công văn số 864/UBND ngày 18/6/2021 của Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang phúc đáp “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000130/B737822 do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 26/9/1992 cho ông Nguyễn Văn D đúng quy định tại khoản 3 Điều 18 Luật đất đai năm 1987”. Ông Nguyễn Văn D tặng cho ông Nguyễn Hồng T, việc tặng cho được đăng ký vào sổ ngày 30/5/2008 tại cơ quan có thẩm quyền và chuyển quyền sử dụng đất sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T. Trong khi đó ông H thừa nhận ông nhận chuyển nhượng đất từ ông Tạ Trung H1 hai bên chỉ làm giấy tay, phần đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông H1 cũng cho rằng phần đất trên có nguồn gốc của cha của ông và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy cho thấy ông H1 chuyển nhượng đất cho ông H nhưng ông H1 không có bất kỳ chứng cứ chứng minh gì phần đất trên là của ông H1, ông H1 chưa có đủ điều kiện để chuyển nhượng đất, ông H biết rõ phần đất không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng vẫn chuyển nhượng là không đúng quy định của pháp luật. Do đó cấp sơ thẩm công nhận phần đất tranh chấp cho nguyên đơn là có căn cứ.

[3] Về cây trồng trên đất: Căn cứ vào biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ, trên phần đất tranh chấp gồm có nhiều loại cây như: Trúc, Tre, Dừa, Xoài, Mít, cà Na, Còng, Mù U... Ông H thừa nhận khi ông nhận chuyển nhượng đất có sẵn các cây Tre, Trúc, Trâm Bầu, Mù U, Còng... Ông có trồng thêm cây Xoài, Trâm Bông Vàng, Mít, Dừa, trong đó Dừa ông trồng vào năm 2015 và mít trồng vào năm 2020. Về phía ông T, lời khai của ông T trong hồ sơ không thống nhất vì có lúc ông khai do ông trồng, lúc thì do cha của ông trồng, lúc thì do anh trai của ông trồng, trong khi các anh của ông cũng không có ai thừa nhận là người trồng cây trên đất. Tại phiên tòa phúc thẩm ông T thừa nhận bản thân ông đi làm ăn không có ở nhà, hợp đồng tặng cho đất cho ông là cha của ông tự làm, ông không quản lý, canh tác đất. Những người làm chứng là những người sống và có phần đất giáp ranh với phần đất tranh chấp thừa nhận trước đây chưa chuyển nhượng đất cho ông H, phần đất tranh chấp do gia đình của ông H1 canh tác. Ông Nguyễn Hồng T1 là anh trai của ông T và là người đang sinh sống trên cùng thửa đất có phần đất tranh chấp cũng thừa nhận ông H có trồng một số cây sau khi ông H nhận chuyển nhượng từ ông H1 (BL 183). Tại phiên tòa phúc thẩm ông T1 trình bày có thấy ông H sử dụng các cây trồng trên đất và ông T1 không có ý kiến hay ngăn cản gì. Từ đó không có căn cứ xác định toàn bộ cây trồng trên đất là do gia đình của ông T trồng. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T thống nhất trả toàn bộ giá trị cây trồng trên đất tranh chấp cho ông H theo Kết luận định giá của Hội đồng định giá là 8.813.200 đồng nên Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, ghi nhận sự tự nguyện của đương sự về việc trả giá trị cây trồng trên đất.

Như vậy bị đơn kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu cấp phúc thẩm công nhận phần đất tranh chấp cho bị đơn nhưng không cung cấp thêm các tài liệu chứng cứ để chứng minh yêu cầu kháng cáo của bị đơn nên việc kháng cáo của bị đơn không có căn cứ để chấp nhận.

[4] Về tiền chi phí tố tụng: Cấp sơ thẩm buộc bị đơn ông H phải chịu toàn bộ là 8.500.000 đồng, trong đó ông T đã nộp tạm ứng 7.000.000 đồng, ông H nộp tạm ứng 1.500.000 đồng. Tại phiên tòa phúc thẩm ông T tự nguyện chịu 50% chi phí tố tụng tương ứng số tiền 4.250.000 đồng nên ông H chỉ còn phải nộp số tiền 2.750.000 đồng để hoàn trả lại cho ông T.

Xét đề nghị của đại diện viện kiểm sát tại phiên tòa là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Đối với việc chuyển nhượng đất giữa ông H với ông H1, bà D các đương sự không yêu cầu giải quyết chung trong vụ án nên cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết là có căn cứ. Nếu sau này các đương sự tranh chấp thì được tách ra giải quyết thành vụ án khác là phù hợp.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo bị đơn không được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 158, 163; Điều 164 Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 95, 166, 169, 170, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí của Tòa án.

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

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 44/2022/DS-ST ngày 28 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Hồng T.
2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn H.

Công nhận phần đất và tài sản trên đất tranh chấp có diện tích 358,2m² tại thửa số 04 theo mảnh trích đo địa chính ngày 24/4/2020 của Công ty TNHH TVTK XD Hiện Đại chi nhánh Hậu Giang thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Nguyễn Hồng T, (có sơ đồ kèm theo).

Buộc ông Nguyễn Văn H phải giao đất và tài sản trên đất đã được công nhận cho ông Nguyễn Hồng T.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Hồng T có trách nhiệm trả giá trị các cây trồng trên phần đất tranh chấp cho ông Nguyễn Văn H với số tiền 8.813.200 đồng (Tám triệu tám trăm mười ba nghìn hai trăm đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

4. Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn phải chịu là 300.000 đồng, chuyển 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí bị đơn đã nộp theo biên lai số 0007886 ngày 08/7/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang thành án phí. Ông Nguyễn Hồng T được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng đã nộp theo biên lai số 0001439 ngày 14/02/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.

5. Chi phí thẩm định, định giá tài sản, đo vẽ sơ đồ thửa đất: 8.500.000 đồng, ông Nguyễn Hồng T và ông Nguyễn Văn H mỗi người chịu 4.250.000 đồng, khấu trừ vào số tiền tạm ứng chi phí tố tụng ông T đã nộp 7.000.000 đồng và ông H đã nộp 1.500.000 đồng, phần của ông T đã nộp đủ, phần của ông H còn phải nộp thêm 2.750.000 đồng (Hai triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng) để hoàn trả lại cho ông T.

6. Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn phải chịu 300.000 đồng, chuyển 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai số 0010614 ngày 12/8/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang thành án phí. Bị đơn đã nộp xong.

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 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 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân

7. Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án, ngày 13/12/2022.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND H. Châu Thành, tỉnh Hậu Giang;
- Chi cục THADS H. Châu Thành, tỉnh Hậu Giang;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(đã ký)

Lê Thị Thọ

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