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

Bản án số: 316/2019/DS-PT
Ngày: 08-11-2019
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 Bùi Thế Xương

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thế Hồng

Ông Lê Minh Đạt

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thiên Trang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Phương Kha - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 251/2019/TLPT-DS ngày 23 tháng 8 năm 2019 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự phúc thẩm số: 163/2019/DS-PT ngày 11 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre bị giám đốc thẩm theo quyết định giám đốc thẩm số 185/2019/DS-GĐT ngày 09/7/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 245/2019/QĐPT-DS ngày 08 tháng 10 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Trần Quang T, sinh năm 1940. Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Võ Trần D, sinh năm 1992. Địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện B, tỉnh Bến Tre.

- *Bị đơn*: Ông Nguyễn Văn H (đã chết)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn:

1. Bà Phạm Thị N, sinh năm 1958.

2. Anh Nguyễn Hữu T, sinh năm 1981.

Cùng địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre.

3. Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1983. Địa chỉ: Ấp x, xã B, huyện B, tỉnh Bến Tre.

4. Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1986. Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Bà N, anh T, bà H ủy quyền cho anh Nguyễn Văn T.

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

1. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1952.

2. Bà Trần Thị Minh T, sinh năm 1976.

3. Ông Trần Quang T, sinh năm 1980.

Cùng địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre

4. Ông Trần Quang T, sinh năm 1978.

Địa chỉ: Số xx/5G, ấp X, xã X, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà C, bà T, ông T, ông T, ủy quyền cho anh Võ Trần D.

5. Bà Phạm Thị N, sinh năm 1958.

6. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1986.

7. Bà Nguyễn Thị Kiều T, sinh năm 1991. (Chị T ủy quyền cho anh Nguyễn Văn T).

8. Bà Trần Thị N, sinh năm 1960.(có yêu cầu xét xử vắng mặt)

9. Bà Trần Thị N, sinh năm 1964.(có yêu cầu xét xử vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre.

10. Bà Trần Thị T, sinh năm 1962. (có yêu cầu xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp x, xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre.

11. Bà Trần Thị Kim L, sinh năm 1966. (vắng mặt, bà T từ chối tham gia tố tụng). Địa chỉ: Ấp x, xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre.

- *Người kháng cá*o: Nguyên đơn ông Trần Quang T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Diện tích 6.290m^2 đất thuộc thửa 507, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện B đã được Ủy ban nhân dân huyện Ba Tri cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông năm 1996. Nguồn gốc đất là của cha ông Trần Quang C phân chia cho ông năm 1970. Năm 1976, ông Nguyễn Văn H (cha của ông Nguyễn Văn H) có đến hỏi mượn đất để tạm ở, trồng trọt đến cuối đời trả lại, hai bên làm giấy tay có ông Hồ Minh H là người làm việc tại xã Phước Tuy chứng kiến. Sau đó, ông H đến ở cùng với ông H để chăm sóc cha tuổi già. Sau khi ông H chết, ông yêu cầu lấy lại đất, ông H hẹn một thời gian sẽ trả lại vì hiện tại chưa có đất để di dời nhà, sau đó ông H không trả. Ông khởi kiện yêu cầu ông H và những người liên quan di dời toàn bộ tài sản, cây trồng trên đất để trả lại phần diện tích 1.497,8m^2. Trong đó, phần diện tích 391,7m^2 hiện có nhà của ông H thì yêu cầu trả bằng giá trị.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa,bị đơn và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn trình bày:

Diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông Trần Quang G đứng lập chúc ngôn vào ngày 03/10/1962 tương phân cho ông Trần Quang S, cha của bà Trần Thị N. Năm 1900, ông S cho ông nội của ông ở nhờ đến năm 1946, ông nội ông qua đời để lại cho cha ông là Nguyễn Văn H. Vào thời điểm ông T kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất thì hộ gia đình ông đi làm không có ở nhà nên không biết. Năm 1998 ông biết ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên có làm đơn khiếu nại nhưng không được giải quyết. Nay ông yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp cho gia đình ông.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị N trình bày:

Đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông nội Trần Quang G. Ông G chết để lại cho cha bà là ông Trần Quang S vì ông S là con út trong gia đình. Năm 1962, cha bà có cho ông nội của ông H. Năm 1962, cha bà có cho ông nội của ông H cất nhà ở tạm, hàng năm có đong lúa cho cha bà để cúng giỗ ông bà. Đến năm 1975, không còn đong lúa nữa, việc cho ở nhờ chỉ có nói miệng không lập thành văn bản. Bà không đòi lại đất và không có bất kỳ yêu cầu gì trong vụ án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 35/2015/DS-ST ngày 21/5/2015 của Tòa án nhân dân huyện Ba Tri đã quyết định: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Quang T. Buộc ông Nguyễn Văn H trả lại giá trị quyền sử dụng đất thành tiền đối với diện tích qua đo đạc thực tế là 1.497,8m^2 thuộc một phần thửa 507 tờ bản đồ số 05 tại xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre tương đương số tiền 149.780.000 đồng cho ông Trần Quang T.

Tại bản án dân sự phúc thẩm số 163/2015/DS-PT ngày 11/8/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Quang T về tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Văn H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị N, ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Kiều T.

Buộc ông Nguyễn Văn H, bà Phạm Thị N, ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Kiều T phải trả cho ông Trần Quang T phần đất diện tích 1.106,1m^2 đất thuộc một phần thửa 507 tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre và 391,7m^2 đất tính giá trị là 39.170.000 đồng. Hộ gia đình ông H phải di dời chuồng bò và công trình trên đất để trả đất cho ông T.

Ông H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được sử dụng phần đất diện tích 391,7m^2 được ký hiệu 4/391,7m^2 và được đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại quyết định giám đốc thẩm số: 185/2019/DS-GĐT ngày 09/7/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định: Chấp nhận một phần kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, hủy một phần bản án dân sự phúc thẩm số 163/2015/DS-PT ngày 11/8/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre về "Tranh chấp quyền sử dụng đất" giữa nguyên đơn ông Trần Quang T và bị đơn ông Nguyễn Văn H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về phần "Buộc hộ gia đình ông H phải di dời chuồng bò và công trình để trả lại đất cho ông T".

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn đồng ý bồi hoàn giá trị cây trồng và công trình trên đất cho bị đơn. Các bên đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án.

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 áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm: Buộc ông T phải hoàn trả giá trị cây trồng và chuồng bò trên phần đất diện tích 1.106,1m^2 thuộc một phần thửa số 507, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại xã P, huyện B cho ông H.

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] Sau khi xét xử phúc thẩm, Tòa án nhân dân cấp cao giám đốc thẩm lại bản án phúc thẩm số 163/2015/DS-PT ngày 11/8/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre, hủy một phần bản án phúc thẩm nêu trên về phần "Buộc hộ gia đình ông H phải di dời chuồng bò và công trình để trả đất lại cho ông T". Những phần khác của bản án không bị hủy đã có hiệu lực pháp luật.

[2] Phiên tòa phúc thẩm hôm nay tòa án tiến hành xem xét giải quyết lại đối với phần bản án bị hủy. Cụ thể: Phần diện tích đất tranh chấp 1.497,8m^2 là của ông T. Cấp phúc thẩm trước đây tuyên buộc ông H phải có trách nhiệm trả cho ông T diện tích đất 1.106,1m^2 đất là phù hợp, đảm bảo nhu cầu về chỗ ở cho gia đình ông H. Tuy nhiên, việc chỉ tuyên buộc hộ ông H phải di dời chuồng bò và công trình kiến trúc trên đất là không đảm bảo quyền lợi của ông H, gây khó khăn cho việc thi hành án khi thi hành đối với phần này. Những cây trồng và công trình trên đất được ông H được tạo lập trước khi tranh chấp và đa số là cây lâu năm; công trình trên đất là chuồng bò đã được xây dựng kiên cố. Do đó, yêu cầu ông T trả giá trị những tài sản trên cho bị đơn là phù hợp.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện nguyên đơn đồng ý trả giá trị cho bị đơn theo biên bản định giá trước đây của Tòa án nhân dân huyện Ba Tri; phía bị đơn cũng không có yêu cầu định giá lại số tài sản trên đất. Vì vậy, cây trồng và tài sản trên đất được tính như sau:

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/4/2013 trên phần đất có diện tích 1.106,1m^2 có các công trình và cây trồng như sau: 04 cây dừa đang cho trái, 04 cây dừa chưa cho trái, 08 bụi tầm vông, 26 bụi trúc, 01 cây xoài, 01 cây vú sữa, 03 cây mít và 01 chuồng bò. Theo biên bản định giá ngày 25/10/2013 thì 04 cây dừa đang cho trái: 4.000.000 đồng, 04 cây dừa chưa cho trái: 160.000 đồng, 8 bụi tre tầm vông: 1.600.000 đồng, 26 bụi trúc: 5.200.000 đồng; 01 cây xoài: 150.000 đồng; 01 cây vú sữa: 700.000 đồng; 03 cây mít: 320.000 đồng; 01 chuồng bò diện tích 15,98m^2 thuộc thửa (2) thể hiện tại họa đồ đo vẽ ngày 05/12/2013: 2.148.000 đồng. Như vậy, tổng số tiền mà ông T có trách nhiệm trả cho ông H là: 14.278.000 đồng.

[3] Ông T được miễn án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền mà ông phải trả cho bị đơn.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 35/2019/DS-ST ngày 21/5/2015 của Tòa án nhân dân huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre.

Áp dụng Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2005.

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội;

Cụ thể tuyên:

Hộ gia đình ông T có trách nhiệm trả lại cho chị Nguyễn Thị Kiều T và bà Phạm Thị N, anh Nguyễn Hữu T, chị Nguyễn Thị H, anh Nguyễn Văn T là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn ông Nguyễn Văn H số tiền 14.278.000 (mười bốn triệu hai trăm bảy mươi tám nghìn) đồng là giá trị cây trồng và công trình trên đất thuộc một phần thửa 507, theo họa đồ được ký hiệu là thửa (2)/1106.1, diện tích 1106.1m^2 tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre. (có họa đồ kèm theo)

Những phần khác của bản án dân sự sơ thẩm số: 35/2019/DS-ST ngày 21/5/2015 của Tòa án nhân dân huyện Ba Tri đã được sửa và được thi hành theo bản án dân sự phúc thẩm số: 163/2015/DS-ST ngày 11/8/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre đối với những phần không bị Quyết định Giám đốc thẩm hủy.

Ông Trần Quang T được miễn án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền 14.278.000 (mười bốn triệu hai trăm bảy mươi tám nghìn) đồng mà ông phải trả cho bị đơn.

Trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b, 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện Ba Tri;
- Chi cục THADS huyện Ba Tri;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV&THA;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký tên và đóng dấu)

Bùi Thế Xương