

Bản án số: 135/2023/DS-PT

Ngày 26-9-2023

V/v tranh chấp quyền sử dụng
đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Thanh Thái

Các Thẩm phán: Ông Lê Minh Tuấn

Ông Đặng Văn Cường

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Tuấn là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hằng - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 9 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 141/2019/TLPT-DS ngày 25 tháng 12 năm 2019 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2019/DS-ST ngày 04 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Bắc Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 146/2023/QĐ-PT ngày 29 tháng 8 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 110/2023/QĐ-PT ngày 12 tháng 9 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Dương Lý K, sinh năm 1952 (có mặt)

Địa chỉ: Thôn A, xã B, huyện B, tỉnh Bình Thuận.

- Bị đơn: Ông C Và S, sinh năm 1971 và bà Trần Thị H, sinh năm 1975 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn A, xã B, huyện B, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của ông C Và S: Ông Phan M, sinh năm 1958; địa chỉ: G T, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (theo văn bản ủy quyền ngày 21/9/2023) (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Dương Công K1, sinh năm 1949 (vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn A, xã B, huyện B, tỉnh Bình Thuận.

+ Bà Đường A M1, sinh năm 1954 (có mặt).

Địa chỉ: Số A ấp T, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

+ Bà Đường Say M2, sinh năm 1959 (vắng mặt).

+ Bà Đường Quốc H1, sinh năm 1961 (có mặt).

+ Ông Đường Phổ S1, sinh năm 1968 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn H, xã H, huyện B, tỉnh Bình Thuận.

- Người kháng cáo: Bị đơn ông Chiềng V Sáng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Đường Lý K trình bày:*

Bà yêu cầu vợ chồng ông C Và Sáng và bà Trần Thị H trả lại cho gia đình bà 800m² đất tọa lạc tại thôn A, xã B, huyện B, tỉnh Bình Thuận vì nguồn gốc đất này do mẹ bà là bà Hồ Nhì M3 tạo lập. Đến năm 2004 bán cho ông C Và Sáng 200m², nhưng trong quá trình sử dụng ông S1 đã chiếm toàn bộ đất của mẹ bà. Trong quá trình giải quyết, Tòa án đã tiến hành định giá và xem xét, thẩm định tại chỗ, xác định diện tích đất tranh chấp là 1113,6m², gồm hai thửa thể hiện trong Bản vẽ sơ đồ vị trí đất tranh chấp ngày 24/8/2016 là: AIFNDP có diện tích 663,5m² và KBCM-Q có diện tích 450,1m². Riêng diện tích đất 200m² (thực tế đo đạc tại buổi định giá và xem xét, thẩm định tại chỗ là 295m²) đã bán cho vợ chồng ông S1, bà H. Bà K đồng ý tiếp tục giao cho vợ chồng ông S1 sử dụng. Vì vậy, nay bà yêu cầu vợ chồng ông C Và Sáng và bà Trần Thị H trả lại cho gia đình bà 1113,6m².

**Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Chiềng V Sáng trình bày:* Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đường Lý K, vì đất này vợ chồng ông đã mua của bà Hồ Nhì M3 là bà ngoại ông S1. Khi mua không làm giấy tờ gì, chỉ đưa tiền cho mẹ ông để mẹ ông đưa cho bà Đường Lý K. Do là con cháu trong nhà nên khi mua và giao tiền không làm giấy tờ gì. Vợ chồng ông mua đất của bà Hồ Nhì M3 là mua toàn bộ lô đất chứ không phải mua 200m² như bà Đường Lý K trình bày.

**Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đường A M1, bà Đường Say M2, bà Đường Quốc H1 và ông Đường Phổ S1 trình bày:* Các ông bà thống nhất với ý kiến của bà Đường Lý K là đề nghị vợ chồng ông C Và Sáng và bà Trần Thị H trả lại cho gia đình 1113,6m² đất như bà Đường Lý K trình bày.

**Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đường Công K1 trình bày:* Bà thống nhất với ý kiến của vợ chồng ông C Và Sáng và bà Trần Thị H là đất này vợ chồng ông S1 đã nhận chuyển nhượng và đã giao tiền đầy đủ cho bà Đường Lý K. Khi nhận chuyển nhượng đất, hai bên không có làm giấy tờ gì, chỉ thỏa thuận bằng miệng, chính bà là người nhận tiền

của vợ chồng ông S1 để giao lại cho bà D Lý Kíu. Khi ông S1 mua là mua hết lô đất của mẹ bà là bà Hồ Nhì M3 chứ không phải mua 200m² như bà Đường Lý K trình bày.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2019/DS-ST ngày 04 tháng 7 năm 2019 của Toà án nhân dân huyện Bắc Bình quyết định:

Căn cứ vào:

- Khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; các Điều 147, 157, 165 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Khoản 7 Điều 166, điểm b khoản 2 Điều 203 Luật đất đai năm 2013;
- Khoản 1 Điều 48 của Nghị quyết số 326/2016/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:

1. Buộc vợ chồng ông C Và Sáng và bà Trần Thị H trả lại cho các đồng thừa kế của cụ Hồ Nhì M3 (do bà Đường Lý K, Đường Công K1, Đường A, Đường S, Đường Q và ông Đường Phở S1 đại diện) 1.113,6m² đất tọa lạc tại thôn A, xã B, huyện B, tỉnh Bình Thuận; Phần diện tích này được xác định gồm hai thửa thể hiện trong Bản vẽ sơ đồ vị trí đất tranh chấp ngày 24/8/2016 là: AIFNDP có diện tích 663,5m² và KBCMQ có diện tích 450,1m² (Đính kèm Bản vẽ sơ đồ vị trí đất tranh chấp ngày 24/8/2016).

2. Giao cho các đồng thừa kế của cụ Hồ Nhì M3 (do bà Đường Lý K, Đường Công K1, Đường A, Đường S, Đường Q và ông Đường Phở S1 đại diện) nhận 01 (một) căn nhà vách đất, mái lợp tol; 04 cây me; 05 cây mít; 02 cây xoài và 02 cây măng cầu. Buộc các đồng thừa kế của cụ Hồ Nhì M3 phải hoàn lại cho vợ chồng ông C Và Sáng và bà Trần Thị H giá trị 01 (một) căn nhà vách đất, mái lợp tol; 04 cây me; 05 cây mít; 02 cây xoài và 02 cây măng cầu là 12.608.000 đồng (Mười hai triệu, sáu trăm lẻ tám nghìn đồng).

Ngoài ra, bản án còn tuyên các quy định khác về án phí, chi phí tố tụng, các quy định của Luật thi hành án dân sự và tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự biết.

Ngày 15/8/2019, bị đơn ông C Và Sáng kháng cáo quá hạn đề nghị hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2019/DS-ST ngày 04 tháng 7 năm 2019 của Toà án nhân dân huyện Bắc Bình.

Ngày 17/9/2019, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận có quyết định chấp nhận việc kháng cáo quá hạn số 05/2019/QĐ-PT đối với kháng cáo quá hạn của ông C Và Sáng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày: Theo đơn kháng cáo của ông C Và Sáng đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2019/DS-ST ngày 04 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Bắc Bình. Nay thay đổi lại yêu cầu kháng cáo về việc không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đường Lý K, vì lý do gia đình ông C Và Sáng đã cất nhà và ở trên đất này từ khi còn bà Hồ Nhì M3 (vào năm 1999) toàn bộ đất này do bà M3 đã bán cho ông S1, khi ông S1 làm nhà và canh tác trên đất không ai có ý kiến gì, các tình tiết sự kiện vụ án tương tự như án lệ số 33 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, nên đề nghị Tòa án căn cứ vào án lệ trên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đường Lý K.

- Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Yêu cầu Tòa án giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Bắc Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận phát biểu việc kiểm sát tuân theo pháp luật trong vụ án:

+ Về thủ tục: Việc chấp hành pháp luật của người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng trong vụ án là đúng quy định của pháp luật.

+ Về nội dung: Nguồn gốc đất do bà Hồ Nhì M3 khai hoang nhưng sau đó bán để ông C Và Sáng canh tác và có thời gian quản lý sử dụng đất từ năm 1999, bà Hồ Nhì M3 không ở tại đất khai hoang mà để ông S1 canh tác, tại bản đồ địa chính của xã B quy chủ cho ông C Và Sáng, trên đất không có tài sản của bà M3, nguyên đơn cho rằng chỉ có bán 200m², không bán toàn bộ đất nhưng không cung cấp tài liệu chứng cứ. Xét kháng cáo của ông C Và Sáng có căn cứ nên đề nghị hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Bắc Bình, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án đã được thẩm tra xem xét tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Tại đơn khởi kiện, bà Đường Lý K yêu cầu vợ chồng ông C Và Sáng trả lại diện tích đất 800 m² (20m x 40m), tuy nhiên qua đo đạc thực tế thì diện tích đất tranh chấp là 1.113,6m², nên bà Đường Lý K yêu cầu vợ chồng ông C Và Sáng trả lại diện tích 1113,6m² gồm hai thửa thể hiện trong Bản vẽ sơ đồ vị trí đất tranh chấp ngày 24/8/2016 là: AIFNDP có diện tích 663,5m² và KBCMQ có diện tích 450,1m² tọa lạc tại thôn A, xã B, huyện B, tỉnh Bình Thuận. Các đương sự đều thừa nhận nguồn gốc của diện tích đất này là do bà Hồ Nhì M3 (là mẹ bà Đường Lý K và cũng là bà ngoại của ông C Và Sáng) tạo lập, đến năm 1999 bà Hồ Nhì M3 cho ông C Và Sáng là cháu đến ở cất nhà tại thửa đất của bà. Tuy nhiên, ông C Và Sáng trình bày ông đã mua diện tích đất này của bà Hồ Nhì M3, do là con cháu trong nhà nên khi mua và giao tiền không làm giấy tờ gì, có đưa tiền cho bà Đường Công K1 (mẹ ông S1). Trong khi đó bà Đường Lý K trình bày bà thừa nhận bà Hồ Nhì M3 (mẹ bà) chỉ bán cho ông C Và Sáng

diện tích 200m² (bà D Lý Kíu không tranh chấp phần này) nhưng trong quá trình sử dụng ông S1 đã chiếm toàn bộ đất của mẹ bà.

[2] Quá trình thu thập chứng cứ, tại văn bản số 1756/UBND-NC ngày 15/7/2021 của UBND huyện B xác định nguồn gốc đất tranh chấp là của bà Hồ Nhì M3 khai hoang nhưng bà Hồ Nhì M3 không kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất trên. Năm 2004 bà Hồ Nhì M3 chuyển đến sống tại xã H, huyện B, tỉnh Bình Thuận, sau đó diện tích đất trên do ông C Và Sáng sử dụng đến nay. Ngoài ra, còn xác định phần 1.113,6m² gồm 779,6m² đã thể hiện trên bản đồ địa chính của xã B quy chủ cho ông C Và Sáng thuộc thửa đất số 3 và diện tích còn lại quy chủ ông C Và H2 (anh ruột ông C Và Sáng) thuộc thửa đất số 2 tờ bản đồ số 180 do Công ty Đ đo đạc và nghiệm thu năm 2008.

Tại phiên tòa nguyên đơn và những người liên quan khác đều thừa nhận nguồn gốc đất là của bà Hồ Nhì M3 khai hoang từ năm 1985 nhưng sau đó bà M3 bán 200m² đất cho ông S1 và bà Hồ Thị M4 không sinh sống trên phần đất này từ khi C Và Sáng đến cất nhà và gia đình ông S1 ở làm nhà, trồng cây sinh sống tại đây từ năm 1999 cho đến nay. Tuy nhiên, nguyên đơn cho rằng biết ông C Và Sáng ở canh tác phần đất mà mẹ bà không bán nhưng nghĩ ông S1 là cháu để cho ông S1 mượn canh tác, khi nào cần sẽ lấy lại đất.

Xét lời trình bày của nguyên đơn Đường Lý K, hội đồng xét xử thấy rằng: Quá trình sử dụng đất bà Hồ Nhì M3 không đăng ký kê khai quyền sử dụng đất tại địa phương và đã chuyển đến sinh sống cùng với con trai là Đường P tại thôn H, xã H, huyện B, trên đất không tồn tại tài sản gì của bà M3 và thực tế chính quyền địa phương đã đo đạc thể hiện trên bản đồ địa chính của xã B được nghiệm thu vào năm 2008 đã quy chủ phần đất trên cho ông C Và Sáng và một phần cho ông C Và Hám. Bên cạnh đó, trên diện tích đất tranh chấp có 01 (một) căn nhà vách đất, mái lợp tol, 04 cây me, 05 cây mít, 02 cây xoài và 02 cây măng cầu là tài sản của vợ chồng ông C Và Sáng, việc ông S1 canh tác làm nhà, trồng cây, tác động toàn bộ diện tích đất, bà M3 và các con bà M3 đều biết không ai có ý kiến khiếu nại, sau khi bà M3 chết thì các con của bà M3 tranh chấp yêu cầu ông C Và Sáng trả lại đất. Như vậy, việc thừa nhận của nguyên đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cho rằng biết và không có ý kiến gì để cho gia đình ông C Và Sáng sinh sống canh tác trên đất phù hợp với kết quả đo đạc thể hiện trên bản đồ địa chính của xã B được nghiệm thu vào năm 2008 phần đất trên đã quy chủ cho ông C Và Sáng.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào nguồn gốc đất bà M3 là người khai hoang và việc thừa nhận của ông S1 về nguồn gốc khai hoang của bà M3 mà không xem xét đến quá trình canh tác, sử dụng đất liên tục từ năm 1999 cho đến nay của gia đình ông C Và Sáng là chưa đánh giá toàn diện vụ án và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đường Lý K về việc buộc ông C Và Sáng và bà Trần Thị H trả lại đất cho bà Đường Lý K2 là không có cơ sở.

[3] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử nhận thấy kháng cáo của ông C Và Sáng là có căn cứ chấp nhận, sửa bản án sơ thẩm, tuyên không chấp

nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đường Lý K như ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tại phiên tòa.

[4] Về án phí:

[4.1] Về án phí sơ thẩm:

Do Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm nên cần xác định lại nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm, theo đó nguyên đơn bà D Lý Kíu là người cao tuổi nhưng không có đơn đề nghị miễn án phí nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

Bà Đường Công K1, bà Đường A M1, bà Đường Say M2, bà Đường Quốc H1 và ông Đường Phổ S1 không phải chịu án phí sơ thẩm.

Ông C Và S1 và bà Trần Thị H không phải chịu án phí sơ thẩm.

[4.2] Về án phí phúc thẩm: Do Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm nên ông Chiềng V Sáng không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[5] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên bà Đường Lý K phải chịu chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản tranh chấp là 1.700.000 đồng, được khấu trừ vào tiền tạm ứng đã nộp, bà Đường Lý K đã nộp đủ tiền.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông C Và Sáng.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2019/DS-ST ngày 04 tháng 7 năm 2019 của Toà án nhân dân huyện Bắc Bình.

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26; điểm b khoản 1 Điều 38; Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015;

- điểm b khoản 2 Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

- Điều 12, khoản 3 Điều 26, Khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/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:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà D Lý Kíu về việc yêu cầu vợ chồng ông C Và Sáng và bà Trần Thị H trả lại cho các đồng thừa kế của cụ Hồ Nhì M3 (gồm bà Đường Lý K, bà Đường Công K1, bà

Dường A M1, bà Đường Say M2, ông Đường Quốc H1 và ông Đường Phở S1) diện tích đất 1.113,6m² tọa lạc tại thôn A, xã B, huyện B, tỉnh Bình Thuận.

2. Về chi phí tố tụng: Bà Đường Lý K phải chịu chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản tranh chấp là 1.700.000 đồng, được khấu trừ vào tiền tạm ứng đã nộp, bà Đường Lý K đã nộp đủ tiền.

3. Về án phí:

- Về án phí sơ thẩm:

Bà Đường Lý K phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 2.000.000 đồng theo biên lai số 0004048 ngày 02/6/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bắc Bình. Hoàn trả cho bà Đường L Kiu số tiền còn lại 1.700.000 đồng.

Bà Đường Công K1, bà Đường A M1, bà Đường Say M2, bà Đường Quốc H1 và ông Đường Phở S1 không phải chịu án phí sơ thẩm.

Ông C Và S1 và bà Trần Thị H không phải chịu án phí sơ thẩm.

- Về án phí phúc thẩm: Ông Chiềng V Sáng không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, trả lại cho ông S1 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp tại biên lai thu tiền số 0029291 ngày 14/10/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bắc Bình.

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (26/9/2023).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Thuận;
- TAND huyện Bắc Bình;
- Chi cục THADS huyện Bắc Bình;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Thị Thanh Thái