

Bản án số: 105/2019/DS-PT

Ngày: 10/5/2019

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Ngọc Vạng

Ông Trương Phước Tự

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phương Hồng – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Bà Phạm Thị Thanh Hương - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 12 tháng 4 và 10 tháng 5 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 161/2019/TLPT-DS ngày 13 tháng 3 năm 2019 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 98/2018/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố S bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 139/2019/QĐ-PT ngày 26 tháng 3 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lê Thị Bé T, sinh năm 1962;

Địa chỉ: ấp T, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1971 (Có mặt);

Địa chỉ: khóm T, phường A, thành phố S, Đồng Tháp. (Theo văn bản ủy quyền ngày 27/3/2019).

2. Bị đơn: Ông Lê Văn S, sinh năm 1957 (Có mặt);

Địa chỉ: ấp T, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

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

Ủy ban nhân dân thành phố S; (Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn H – Phó Chủ tịch UBND thành phố S (văn bản ủy quyền ngày 25/10/2018).

4. Người kháng cáo: Ông Lê Văn S, là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Nguyên đơn bà Lê Thị Bé T, ủy quyền cho bà Nguyễn Thị K trình bày:*

Đất tranh chấp diện tích 322,8m² có nguồn gốc của cha mẹ bà Lê Thị Bé T và ông Lê Văn S là cụ Lê Văn B (chết khoảng năm 1971) và cụ Lê Thị S (chết 2005) để lại cho bà T và ông S sử dụng từ năm 1994 và bà T được cụ S cho đất cất nhà sử dụng. Đến năm 1996, ông S đăng ký kê khai được UBND thị xã S (nay là thành phố S) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 4.540m² (gồm các thửa 124, 125, 157, 1456) cùng tờ bản đồ số 02 cho ông S vào năm 1996, việc này bà T không biết.

Năm 1994, khi cụ S còn sống thì cụ S có cho bà T diện tích đất chiều ngang 10m, dài 36m thuộc một phần của thửa 124, tờ bản đồ số 02 để cất nhà ở nên ngày 17/01/1994 bà T làm đơn xin cất nhà được sự đồng ý của cụ S, đồng thời có xác nhận của UBND xã T ngày 05/3/1994, bà T cất 01 căn nhà cây. Quá trình quản lý sử dụng do nhà hư hỏng, năm 2000 bà T cất nhà kiên cố cấp 4 sử dụng cho đến nay, ông S không tranh chấp.

Nay bà Lê Thị Bé T yêu cầu ông Lê Văn S giao cho bà T được quyền quản lý sử dụng phần đất diện tích 322,8 m² thể hiện các mốc 1 - 6a - 7a - 8 - 9 - 2 - 1 theo mảnh trích đo địa chính số 31-2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sa Đéc thuộc một phần của thửa 124, tờ bản đồ số 02 tọa lạc ấp T, xã T, Tp. Sa Đéc, hiện ông Lê Văn S đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trường hợp, ông S đồng ý theo yêu cầu của bà T thì bà T đồng ý hỗ trợ cho ông S số tiền 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng). Nếu ông S không đồng ý thì bà T yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật, không đồng ý hỗ trợ số tiền 20.000.000 đồng.

Đối với nhà, công trình khác và cây trồng bà T không tranh chấp, không yêu cầu Tòa án giải quyết. Ngoài ra, không có ý kiến gì khác.

** Bị đơn ông Lê Văn S trình bày:*

Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha mẹ ông S và bà T là cụ Lê Văn B (chết năm 1972), cụ Lê Thị S (chết năm 2005), khoảng năm 1975 - 1976 thì cụ S đi tu để lại đất cho ông S sử dụng. Sau đó, ông S đăng ký kê khai được UBND thị xã S (nay là thành phố S) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 23/5/1996, diện tích 4.540m² (gồm thửa 124, 125, 157, 1456) cùng tờ bản đồ số

02, toạ lạc ấp T, xã T, Tp. S. Tại thời điểm đăng ký kê khai đất đã có căn nhà của bà T.

Quá trình quản lý sử dụng, khoảng năm 1990, ông S có cho bà T phần diện tích chiều ngang khoảng 05m x dài 07m cất nhà lá, cột cây ở tạm thuộc một phần của thửa 124, tờ bản đồ số 02. Sau đó, năm 1997-1998 bà T xây dựng nhà tường kiên cố ở đến nay. Việc bà T cất nhà kiên cố ông S biết và cũng đồng ý, vì ông S nghĩ cho bà T ở hết đời nên ông không có tranh chấp.

Nay ông Lê Văn S đồng ý cho bà T ở hết đời, ông S không đồng ý giao cho bà Lê Thị T được quyền sử dụng phần đất diện tích 322,8 m² thể hiện các mốc 1 - 6a - 7a - 8 - 9 - 2 - 1 theo mảnh trích đo địa chính số 31-2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sa Đéc thuộc một phần của thửa 124, tờ bản đồ số 02 toạ lạc ấp T, xã T, Tp. S, vì đất tranh chấp là của ông S.

Đối với nhà, công trình khác và cây trồng trên đất tranh chấp của bà T, ông S không tranh chấp, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân thành phố S trình bày:*

Trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 124, tờ bản đồ 02 cho ông Lê Văn S ngày 23/5/1996 là đúng quy định. Trước khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S không có đo đạc thực tế. Ngoài ra, Ủy ban không có ý kiến gì.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 98/2018/DS-ST ngày 29/11/2018 của Tòa án nhân dân thành phố S đã quyết định:

- Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Lê Thị Bé T về việc yêu cầu được quản lý sử dụng phần đất diện tích 322,8 m² thể hiện các mốc 1 - 6a - 7a - 8 - 9 - 2 - 1 theo mảnh trích đo địa chính số 31-2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố S thuộc một phần của thửa 124, tờ bản đồ số 02 toạ lạc ấp T, xã T, Tp. S (hiện ông Lê Văn S đứng tên giấy chứng nhận QSD đất).

- Bà Lê Thị Bé T được tiếp tục quản lý sử dụng diện tích 322,8 m² thể hiện các mốc 1 - 6a - 7a - 8 - 9 - 2 - 1 theo mảnh trích đo địa chính số 31-2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố S thuộc một phần của thửa 124, tờ bản đồ số 02 toạ lạc ấp T, xã T, Tp. S. Hiện bà T đang quản lý sử dụng (có mảnh trích đo địa chính kèm theo).

- Đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố S điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 124, tờ bản đồ 02 do ông Lê Văn S đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để cấp lại cho các đương sự theo bản án đã tuyên.

- Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh, đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Lê Văn S nộp 12.912.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Lê Thị Bé T được hoàn lại tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0004995 ngày 09/11/2018 và biên lai thu số 0004418 ngày 26/4/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố S.

- Về chi phí đo đạc, định giá: Bà Lê Thị Bé T tự nguyện nộp số tiền 2.726.000 đồng (bà T đã tạm ứng và chi xong).

- Ngày 13/12/2018, ông S có đơn kháng cáo yêu cầu hủy bản án dân sự sơ thẩm số 98/2018/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố S. Trường hợp nếu chấp nhận yêu cầu của bà T được tiếp tục sử dụng diện tích 322,8m² thì buộc bà T phải trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông S, đồng thời bà T phải chịu 12.912.000 đồng tiền án phí.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Nguyên đơn bà Lê Thị Bé T ủy quyền cho bà Nguyễn Thị K vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu ông S giao cho bà T được quyền sử dụng phần đất diện tích 322,8 m² và yêu cầu UBND thành phố S thu hồi diện tích đất 332,8m² trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông S để cấp lại cho bà T được quyền sử dụng, vì hiện nay ông Lê Văn S đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Bị đơn ông Lê Văn S trình bày: Ông vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, nếu bà T được sử dụng đất thì phải trả tiền giá trị đất cho ông và phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Tỉnh phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm.

Về nội dung: Phần đất tranh chấp 322,8m² do ông S đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là của cha mẹ ông S và bà T. Năm 1994, cụ S (mẹ ông S, bà T) cho bà T cất nhà ở. Trong quá trình bà T cất nhà và sau đó sửa chữa, cất nhà kiên cố ông S cũng không tranh chấp. Do đất này cụ S đã cho bà T sử dụng theo đơn xin cất nhà của bà T và có ghi ý kiến của cụ S. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử công nhận cho bà T được quyền sử dụng đất là có căn cứ. Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bà T đồng ý hỗ trợ cho ông S số tiền 20.000.000 đồng là có lợi cho ông S. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử sửa một phần bản án sơ thẩm, công nhận sự tự nguyện của bà T hỗ trợ cho ông S số tiền 20.000.000 đồng.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ủy ban nhân dân thành phố S có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đối với Ủy ban nhân dân thành phố S.

[2] Về nội dung: Hội đồng xét xử xét thấy:

Bà T, ông S đều xác định phần đất tranh chấp có nguồn gốc của cha mẹ bà T và ông S là cụ Lê Văn B và cụ Lê Thị S cho bà T cất nhà ở sử dụng từ năm 1994, thời điểm này ông S chưa được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến năm 1996, ông S mới đi kê khai và được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Khi bà T cất nhà có sự thống nhất của cụ S, cụ S có xác nhận trong đơn xin cất nhà của bà T ngày 17/01/1994 nội dung: *“Tôi tên Lê Thị S đồng ý cho con tôi là Lê Thị Bé T được cất một căn nhà trên phần đất của tôi chiều ngang 10m chiều dài 36m”*, đơn này được xác nhận ngày 05/3/1994 của Ủy ban nhân dân xã T. Trong quá trình sử dụng, bà T đã sửa chữa và xây dựng nhà kiên cố vào năm 2000, cụ S không có ý kiến gì và ông S cũng không tranh chấp. Đồng thời, trước khi qua đời (năm 2005), cụ S cũng không đòi lại phần đất đã cho bà T sử dụng.

Như vậy, phần đất tranh chấp bà T đã quản lý sử dụng ổn định từ năm 1994 trên cơ sở cụ S cho bà T cất nhà ở trên phần đất của cụ S, không phải đất của ông S. Việc ông S đi kê khai và được cấp quyền sử dụng đất cả phần đất bà T đang quản lý sử dụng mà không cho bà T biết là ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của bà T được pháp luật bảo vệ.

Do đó, kháng cáo của ông S yêu cầu hủy bản án sơ thẩm của Tòa án thành phố S và nếu bà T được sử dụng đất thì phải trả tiền giá trị đất cho ông là không có cơ sở để chấp nhận.

Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, bà T đồng ý hỗ trợ cho ông S số tiền 20.000.000 đồng để ông S có điều kiện để làm thủ tục cho bà T được đăng ký và đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Xét thấy, sự tự nguyện của bà T là đúng quy định pháp luật và có lợi cho ông S nên Hội đồng xét xử chấp nhận sự tự nguyện của bà T hỗ trợ cho ông S số tiền 20.000.000 đồng.

[3] Xét kháng cáo của ông S không đồng ý chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm 12.912.000 đồng. Hội đồng xét xử xét thấy, kháng cáo của ông S có một phần cơ sở để chấp nhận. Bởi vì, căn cứ vào điểm a Khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 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 quy định: *“Đối với tranh chấp về quyền sở hữu tài sản và tranh chấp về quyền sử dụng đất thì nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm được xác định như sau:*

a) Trường hợp tranh chấp về quyền sở hữu tài sản và tranh chấp về quyền sử dụng đất mà Tòa án không xem xét giá trị, chỉ xem xét quyền sở hữu tài sản và tranh chấp về quyền sử dụng đất của ai thì đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như đối với trường hợp vụ án không có giá ngạch; ...”

Như vậy, tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà T và ông S là tranh chấp về việc ai là người có quyền sử dụng đất. Do yêu cầu của bà T được chấp nhận nên ông S chỉ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng. Vì vậy, sửa một phần bản án sơ thẩm về án phí.

[4] Xét đại diện Viện kiểm sát nhân dân Tỉnh đề nghị Hội đồng xét xử sửa một phần bản án sơ thẩm, chấp nhận sự tự nguyện của bà T hỗ trợ cho ông S số tiền 20.000.000 đồng.

Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Tỉnh là có căn cứ nên chấp nhận.

Về án phí: Do bản án sơ thẩm bị sửa một phần nên ông S không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 148, Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Áp dụng Điều 223 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26, điểm k khoản 4 Điều 95, Điều 166 Luật đất đai năm 2013;

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:

- Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Lê Văn S.
- Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 98/2018/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố S.

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Lê Thị Bé T về việc yêu cầu được quản lý sử dụng phần đất diện tích 322,8 m² thể hiện các mốc 1 - 6a - 7a - 8 - 9 - 2 - 1 theo mảnh trích đo địa chính số 31-2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sa Đéc thuộc một phần của thửa 124, tờ bản đồ số 02 toạ lạc ấp T, xã T, Tp. S (hiện ông Lê Văn S đứng tên giấy chứng nhận QSD đất).

2. Buộc ông Lê Văn S giao quyền sử dụng đất diện tích 322,8 m² thể hiện các mốc 1 - 6a - 7a - 8 - 9 - 2 - 1 theo mảnh trích đo địa chính số 31-2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố S thuộc một phần của thửa 124, tờ bản đồ số 02 toạ lạc ấp T, xã T, Tp. S cho bà Lê Thị Bé T được quyền sử dụng.

3. Bà Lê Thị Bé T được quyền sử dụng diện tích 322,8 m² thể hiện các mốc 1 - 6a - 7a - 8 - 9 - 2 - 1 theo mảnh trích đo địa chính số 31-2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố S thuộc một phần của thửa 124, tờ bản đồ số 02 toạ lạc ấp T, xã T, Tp. S. Hiện bà T đang quản lý sử dụng (có mảnh trích đo địa chính kèm theo).

4. Đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố S thu hồi quyền sử dụng đất diện tích 322,8m² thuộc một phần thửa 124, tờ bản đồ 02 do ông Lê Văn S đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 23/5/1996 để cấp lại cho bà Lê Thị Bé T.

- Các đương sự được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh, đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

5. Công nhận sự tự nguyện của bà Lê Thị Bé T hỗ trợ cho ông Lê Văn S số tiền 20.000.000 đồng (hai mươi triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Về án phí:

- Ông Lê Văn S phải chịu 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Ông Lê Văn S không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai số 0003556 ngày 14/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố S vào tiền án phí dân sự sơ thẩm (Ông S không phải nộp thêm án phí).

- Bà Lê Thị Bé T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho bà Bé T 8.070.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai số 0004995 ngày 09/11/2018 và biên lai thu số 0004418 ngày 26/4/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố S.

- Về chi phí đo đạc, định giá: Bà Lê Thị Bé T tự nguyện nộp số tiền 2.726.000 đồng (bà T đã tạm ứng và chi xong).

Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

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 và 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.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh ĐT;
- Phòng KTNV - THA TA Tỉnh;
- VP TA Tỉnh;
- TAND TP. S;
- Chi Cục THA DS TP. S;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ VA (H).

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

Nguyễn Thị Thanh