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

Bản án số: 38/2018/DS-PT
Ngày 19 tháng 01 năm 2018
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: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

Bà Hồ Thị Thanh Thúy

- ***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*:** Bà Nguyễn Thị Minh Phượng - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 22/11/2017 và ngày 19/01/2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 254/2017/TLPT-DS, ngày 24 tháng 10 năm 2017 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 151/2017/DS-ST, ngày 14 tháng 9 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: 271/2017/QĐPT-DS ngày 01 tháng 11năm 2017, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Lê Văn T1, sinh năm 1958. Địa chỉ: ấp A, xã A, huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre.

2. Bị đơn: Đoàn Văn H, sinh năm 1971. Địa chỉ: ấp A, xã A, huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre.

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

- Đỗ Thị T2, sinh năm 1946. Bà T2 ủy quyền cho anh Đoàn Văn H. Cùng địa chỉ: ấp A, xã A, huyện Thạnh Phú.

- Nguyễn Thị L, sinh năm 1963. Bà L ủy quyền cho anh Lê Văn T1. Cùng địa chỉ: ấp A, xã A, huyện Thạnh Phú.

4. Người kháng cáo: Ông Lê Văn T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo nội dung bản án sơ thẩm:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng tại Tòa án ông Lê Văn T1 được sự ủy quyền của bà Nguyễn Thị L trình bày:

Vào năm 1974, ông cùng ông Đoàn Hoàng M có mua của ông Võ Văn N phần đất có diện tích 32.500m^2. Ông sử dụng diện tích 22.500m^2, diện tích còn lại bao nhiêu ông M sử dụng. Do thời gian chiến tranh, đất đai bỏ hoang. Đến năm 1975, ông chỉ còn sử dụng diện tích 5.500m^2 để cất nhà và trồng dừa. Giai đoạn năm 1979 – 1980, tại địa bàn xã A, có chủ trương đưa đất vào tập đoàn nên ông đã đưa toàn bộ đất ruộng vào tập đoàn, còn diện tích 5.500m^2 không vào tập đoàn sản xuất, ông vẫn sử dụng. Đến khi tập đoàn giải thể thì ông Nguyễn Văn K có xin ông sử dụng chăn nuôi vịt khoảng 1 năm thì trả lại, sau đó ông cho ông Nguyễn Văn M1 sử dụng một thời gian thì trả lại cho ông. Sau khi ông M1 trả đất, thì bà Đỗ Thị T2 là mẹ ruột của ông Đoàn Văn H ngang nhiên lấn chiếm cất nhà ở. Ông có ngăn cản thì bà T2 xin cất nhà ở tạm một thời gian để bà tìm chỗ ở mới rồi trả, ông đồng ý. Sau đó, ông nhiều lần yêu cầu bà T2 giao trả đất thì bà T2 hứa hẹn không thực hiện. Ông có khiếu nại nhưng sự việc không được giải quyết. Đồng thời, khi có đo đạc bà T2 tự ý kê khai và được cấp quyền sử dụng đất ngày 08/4/1994 tại các thửa 222 có diện tích 710m^2; thửa 223 có diện tích 300m^2; thửa 224 có diện tích 4.385m^2 , tọa lạc ấp A, xã A1 (nay ấp A, xã A).

Năm 2004, toàn bộ các thửa đất nêu trên bà T2 đã làm thủ tục tặng cho con là ông Đoàn Văn H. Và ông H được cấp quyền sử dụng đất vào ngày 28/12/2004 đối với các thửa đất nêu trên. Năm 2010, khi đo đạc chính quy toàn xã, phần đất nêu trên thuộc một phần thửa 15, tờ bản đồ số 25. Trên đất tranh chấp hiện nay, không có tài sản đầu tư gì trên đất.

Ông thừa nhận, ông có ký tên vào biên bản làm việc ngày 14/7/2000, biên bản bàn giao đất ngày 14/7/2000 tại Ủy ban nhân dân xã A. Khi đó, có đoàn làm việc của Ủy ban nhân dân huyện T kết hợp với Ủy ban nhân ân xã A, ông bị ép nên mới đồng ý giao trả thửa 222, 223, 224 cho bà T2 để được nhận 8500m^2 thuộc quỹ đất quản lý của UBND xã A.

Ông khẳng định, do phần đất nêu trên có nguồn gốc của ông sau khi tập đoàn giải thể bị bà T2 lấn chiếm. Do đó, ông yêu cầu ông H, bà T2 phải liên đới giao trả cho ông phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 5.621.8m^2 thuộc một phần thửa 15, tờ bản đồ số 25, tọa lạc ấp A, xã A, huyện Thạnh Phú (vị trí thửa 15C có diện tích 4.499.1m^2; vị trí thửa 15D có diện tích 1.122.7m^2).

Ông đồng ý với kết quả đo đạc, định giá, đối với lệ phí đo đạc, định giá ông yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình tố tụng tại Tòa, ông Đoàn Văn H đồng thời được sự ủy quyền của bà Đoàn Thị T2 trình bày:

Ông thừa nhận, phần đất tranh chấp có nguồn gốc của ông Lê Văn T1 đưa vào tập đoàn. Khi tập đoàn giải thể, mẹ ông được tập đoàn khoán cấp phần đất có diện tích khoảng 5.000 m^2. Sau khi được tập đoàn khoán cấp, mẹ ông trực tiếp sử dụng ổn định, đăng ký kê khai và được cấp quyền sử ngày 08/4/1994 tại các thửa 222 có diện tích 710m^2; thửa 223 có diện tích 300m^2; thửa 224 có diện tích 4.385m^2, tọa lạc ấp A, xã A1 (nay ấp A, xã A). Năm 2004, mẹ ông làm thủ tục tặng cho toàn bộ phần đất nêu trên cho ông và ông được cấp quyền sử dụng đất vào ngày 28/12/2004. Năm 2010, khi đo đạc chính quy toàn xã, phần đất nêu trên ông đứng tên kê khai thuộc một phần thửa 15, tờ bản đồ số 2. Do ông T1 tranh chấp, nên chưa được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trên đất tranh chấp hiện nay, không có tài sản đầu tư gì trên đất.

Ông T1 cho rằng, khi tập đoàn giải thể thì ông M1, ông K có sử dụng đất nuôi vịt khoảng 02 năm là không đúng, do lúc đó phần đất nêu trên tập đoàn đã cấp cho bà T2 và bà T2 là người trực tiếp sử dụng nhưng ông M1, ông K có nuôi vịt ở gần nên cho vịt qua lại phần đất nêu trên.

Năm 2000, ông T1 đã ký tên giao đất cho mẹ ông và cam kết không tranh chấp có sự chứng kiến của Ủy ban nhân dân xã A, và đoàn làm việc của Ủy ban nhân dân huyện T. Ông được biết, Ủy ban nhân dân xã A có cấp cho ông T1 một phần đất có diện tích 8.500 m^2 tại ấp G, xã A thuộc quỹ đất quản lý của nhà nước để ông T1 không tranh chấp tiếp.

Qua yêu cầu của ông T1 thì ông và bà T2 không đồng ý giao trả cho ông T1 phần đất có diện tích 5.621.8 m^2 thuộc một phần thửa 15, tờ bản đồ số 25, tọa lạc ấp A, xã A, huyện T (vị trí thửa 15C có diện tích 4.499.1m^2; vị trí thửa 15D có diện tích 1.122.7m^2).

Ông đồng ý với kết quả đo đạc, định giá, đối với lệ phí đo đạc, định giá ông yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 151/2017/DS-ST ngày 14/9/2017, Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bến Tre quyết định:

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn T1 về việc yêu cầu ông Đoàn Văn Hvà bà Đỗ Thị T2 phải liên đới giao trả cho ông và bà Nguyễn Thị L diện tích 5.621.8m^2 thuộc một phần thửa 15, tờ bản đồ số 25, tọa lạc ấp A, xã A, huyện T (vị trí thửa 15C có diện tích 4.499.1m^2; vị trí thửa 15D có diện tích 1.122.7m^2).

Ông T1, ông H trình bày trên phần đất tranh chấp không có tài sản đầu tư trên đất nên không xem xét.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí đo đạc, định giá, án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 26 tháng 9 năm 2017, ông Lê Văn T1 có đơn kháng cáo với nội dung yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử lại.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Lê Văn T1 vẫn giữ nguyên kháng cáo với nội dung theo đơn kháng cáo ngày 26/9/2017, ông Đoàn Văn H đề nghị giữ y án sơ thẩm.

Kiểm sát viên phát biểu:

- Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Bản án sơ thẩm tuyên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa chính xác. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận một phần kháng cáo của ông Lê Văn T1, sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc ông H trả cho ông T1 giá trị quyền sử dụng đất 2.000 m^2.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng, xét kháng cáo của ông Lê Văn T1 và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Phần đất mà ông Lê Văn T1 tranh chấp yêu cầu ông Đoàn Văn H và bà Đỗ Thị T2 phải liên đới giao trả cho ông và bà Nguyễn Thị L có diện tích qua đo đạc thực tế là 5.621.8m^2 thuộc một phần thửa 15, tờ bản đồ số 25, tọa lạc ấp A, xã A, huyện T (vị trí thửa 15C có diện tích 4.499.1m^2; vị trí thửa 15D có diện tích 1.122.7m^2).

[2] Về nguồn gốc đất: Căn cứ vào lời trình bày của nguyên đơn, bị đơn, người làm chứng và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì phần đất tranh chấp có nguồn gốc của ông T1 đưa vào tập đoàn, tập đoàn khoán cấp cho bà T2 và bà T2 đã sử dụng ổn định. Quá trình sử dụng đất, bà T2 đã đăng ký kê khai và được cấp quyền sử dụng đất ngày 08/4/1994 tại các thửa 222 có diện tích 710m^2; thửa 223 có diện tích 300m^2; thửa 224 có diện tích 4.385m^2 , tọa lạc ấp A, xã A1 (nay ấp A, xã A).

[3] Ông T1 trình bày chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của ông là phần đất có nguồn gốc của ông sử dụng, ông không có đưa đất vào tập đoàn, đồng thời ông K, ông M1 cũng xác nhận nguồn gốc đất (bút lục 09, 10). Ngoài ra, ông không có tài liệu chứng cứ gì khác để cung cấp cho Tòa án.

[4] Xét thấy: Căn cứ vào biên bản làm việc ngày 14/7/2000, biên bản bàn giao đất ngày 14/7/2000 (bút lục 18, 19), thì ông T1 đã tự nguyện bàn giao thửa 222, 223, 224 cho bà T2, nên năm 2004 toàn bộ các thửa đất nêu trên bà T2 đã làm thủ tục tặng cho con là ông Đoàn Văn H. Việc tặng cho được lập thủ tục theo quy định pháp luật và ông H được cấp quyền sử dụng đất vào ngày 28/12/2004.

Tại phiên tòa, hai bên đều thừa nhận, trong tổng diện tích đất ông T1 đưa vào tập đoàn, có cả phần đất vườn và đất nền nhà. Theo hồ sơ vụ án, không có cơ sở xác

định phần diện tích đất vườn và đất nền nhà cụ thể là bao nhiêu. Tuy nhiên, phía ông H có xác nhận phần diện tích đó khoảng 2000 m^2, còn phía ông T1 xác định là đất vườn.

Như vậy, tập đoàn không thể cấp phần đất vườn và nền nhà cho bà T2, vì loại đất này không phải là đối tượng đưa vào đất tập đoàn theo chính sách, chủ trương của nhà nước thời điểm đó. Ngoài diện tích đất vườn, đất nền nhà nêu trên thì phần đất còn lại thuộc đất ruộng mà phía ông T1 đã đưa đất vào tập đoàn như cấp sơ thẩm nhận định là đúng. Từ đó, có cơ sở xác định, phần đất ông T1 đã đưa vào tập đoàn là khoảng 3.700 m^2, phần đất không đưa vào tập đoàn từ sự thừa nhận của ông H là khoảng 2.000 m^2, ông T1 thừa nhận khoảng 2.500 m^2 và phần đất còn lại vẫn là đất vườn. Ông H xác định ông T1 đưa hết đất vào tập đoàn, nhưng cấp sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu của ông T1 làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, nên cấp phúc thẩm sửa một phần án sơ thẩm theo sự thừa nhận của bị đơn. Tuy nhiên, phần đất khoảng 2.000 m^2 nêu trên, phía ông H đang làm đập nuôi tôm (hai cái ao), không thể cắt ra giao trả cho ông T1, sẽ ảnh hưởng làm ăn kinh tế cho phía ông H, nên phải giữ nguyên hiện trạng đất cho ông H, buộc ông H phải có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị đất cho phía ông T1 là phù hợp.

[5] Từ những phân tích trên cho thấy, lời trình bày của nguyên đơn là có cơ sở để chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện. Tòa án cấp sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện nguyên đơn là không đúng quy định pháp luật. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của ông Lê Văn T1. Sửa bản án sơ thẩm, buộc ông H trả cho ông T1 giá trị quyền sử dụng đất 2.000 m^2 với số tiền là 108.400.000 đồng.

Do kháng cáo được chấp nhận một phần, nên ông Lê Văn T1 không phải chịu án phí phúc thẩm. Điều chỉnh lại phần án phí, lệ phí sơ thẩm cho các đương sự.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Lê Văn T1.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 151/2017/DS-ST, ngày 14 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bến Tre.

Cụ thể tuyên:

- Căn cứ Điều 26, điểm b, khoản 1 Điều 35, các điều 39, 147, 266 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ các điều 26, 166, 170, 203 của Luật đất đai 2013;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn T1 về việc yêu cầu ông Đoàn Văn H và bà Đỗ Thị T2 phải liên đới giao trả cho ông và bà Nguyễn Thị L diện tích 5.621.8m^2 thuộc một phần thửa 15, tờ bản đồ số 25, tọa lạc ấp A, xã A, huyện T (vị trí thửa 15C có diện tích 4.499.1m^2; vị trí thửa 15D có diện tích 1.122.7m^2).

Buộc ông Đoàn Văn H phải có nghĩa vụ thanh toán giá trị 2.000 m^2 đất cho phía ông Lê Văn T1 với số tiền: 108.400.000 (Một trăm lẻ tám triệu bốn trăm nghìn) đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án 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 năm 2015.

Về độ dài tứ cận, vị trí thửa đất có trích lục họa đồ hiện trạng sử dụng đất thửa 15, tờ bản đồ 25, tọa lạc ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre kèm theo.

2. Về lệ phí đo đạc: Ông Lê Văn T1 và bà Nguyễn Thị L phải liên đới nộp lệ phí đo đạc là 1.620.000 đồng, ông Đoàn Văn H phải chịu 1.620.000 đồng. Do phía ông T1 đã nộp tạm ứng toàn bộ lệ phí đo đạc là 3.240.000 đồng nên buộc ông H phải hoàn trả lại số tiền 1.620.000 đồng cho phía ông T1.

Về lệ phí định giá*:* Ông Lê Văn T1 và bà Nguyễn Thị L phải liên đới nộp toàn bộ lệ phí định giá là 400.000 đồng và đã nộp xong.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Lê Văn T1 và bà Nguyễn Thị L phải liên đới nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), nhưng được khấu trừ vào số tiền 7.243.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0021934 ngày 14/7/2015 và biên lai thu số 0004862 ngày 21/02/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Bến Tre. Ông Lê Văn T1 được Chi cục Thi hành án dân sự huyện T hoàn trả số tiền còn lại là 6.943.000 (Sáu triệu chín trăm bốn mươi ba nghìn) đồng.

- Ông Đoàn Văn H phải nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

Án phí phúc thẩm: Ông Lê Văn T1 không phải nộp. Hoàn số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) cho ông T1 theo biên lai thu số 0012049 ngày 03/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Bến Tre.

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 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 Luật thi hành án dân sự.

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

Bùi Thế Xương