TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH THỪA THIÊN HUẾ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 06 /2019/DS-PT
Ngày: 28/3/2019
V/v: đòi lại đất cho ở nhờ

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THỪA THIÊN HUẾ

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Trần Hưng Bính.

Các Thẩm phán: Ông La Minh Tường và bà Nguyễn Thị Kim Trọng

Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Thu Hằng, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế tham dự phiên toà: Ông Trần Quang Hòa.

Trong ngày 28 tháng 3 năm 2019, tại hội trường xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế (số 11 Tôn Đức Thắng, thành phố Huế) xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 01/2019/TLPT-DS ngày 05 tháng 01năm 2019 về việc tranh chấp đòi lại đất cho ở nhờ.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 18/2018/DS-ST ngày 14/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện PL, tỉnh Thừa Thiên Huế bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 13/2019/QĐPT- DS ngày 13 tháng 02 năm 2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1954. Địa chỉ: Số 34 đường Đ D T , phường Phú H, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Hoài N, sinh năm 1986; Địa chỉ: Số 70 PCT, phường TA, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế (văn bản ủy quyền ngày 23/4/2016). Có mặt.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Lê Thị Trà M, là luật sư của Công ty Luật hợp danh TH. Địa chỉ: Số 70 PCT, phường TA, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế; Có mặt

- Bị đơn: Ông Nguyễn H, sinh năm 1971. Địa chỉ: Thôn Đông A, xã LĐ, huyện PL, tỉnh Thừa Thiên Huế; Có mặt

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng với bên nguyên đơn:

+ Ông Nguyễn Đức T, sinh năm 1960. Vắng mặt

+ Ông Nguyễn Bá Đ, sinh năm 1970. Vắng mặt

+ Ông Nguyễn ĐT, sinh năm 1974.Vắng mặt

Ông T, Ông Đ, ông Tu đều có địa chỉ: Số nhà 1 hẻm 42, kiệt 236 đường TCV, thành phố Đà Nẵng.

+ Bà Nguyễn Thị MP, sinh năm 1958. Địa chỉ: Số 69 đường PVNị, phường TG, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.Vắng mặt

+ Ông Nguyễn B, sinh năm 1960. Địa chỉ: Kiệt 43/23 đường 3 tháng 2, phường TPc, quận HC, thành phố Đà Nẵng.Vắng mặt

+ Bà Nguyễn Thị Lâm M, sinh năm 1962. Địa chỉ: Số nhà 5, đường Lê TT, phường HC 1, quận HC, thành phố Đà Nẵng.Vắng mặt

+ Bà Nguyễn Thị Thanh N, sinh năm 1964. Địa chỉ: Số 117 đường DS ,TK, quận TK, thành phố Đà Nẵng.Vắng mặt.

+ Bà Nguyễn Thị Quỳnh Tr, sinh năm 1972. Địa chỉ: Số 167 đường DS ,TK, quận TK, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt

+ Bà Nguyễn Thị Quỳnh T, sinh năm 1976, Địa chỉ: Số 23 đường Phan N, quận TKT, quận TK, thành phố Đà Nẵng.Vắng mặt

+ Bà Phan Thị Tuyết N, sinh năm 1957. Địa chỉ: Số 34 đường Đ D T , phường Phú H, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế. Vắng mặt

Tất cả những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nêu trên đều có văn bản ủy quyền cho ông Nguyễn Hoài N tham gia tố tụng cho đến khi kết thúc vụ án. Có mặt

+ Ông Nguyễn Đức A, sinh năm 1966.Vắng mặt

+ Ông Nguyễn Đức Tsinh năm 1967.Vắng mặt

Ông Anh, ông Thành đều có địa chỉ: Số nhà 1 hẻm 42, kiệt 236 đường TCV, thành phố Đà Nẵng.

+ Bà Nguyễn Thị Mai H, sinh năm 1953. Địa chỉ: Thôn Đông A, xã LĐ, huyện PL, tỉnh Thừa Thiên Huế. Vắng mặt

+ Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1957. Địa chỉ: 35B58/3 ấp 3, xã Phạm VH, huyện BC, thành phố Hồ Chí Minh.Vắng mặt

+ Bà Nguyễn Thị Gi(Quỳnh Giao), sinh năm 1954.Vắng mặt

+ Ông Nguyễn H, sinh năm 1963. Vắng mặt

+ Ông Nguyễn L, sinh năm 1969.Vắng mặt

Bà Gi, ông H, ông L đều có địa chỉ: Tổ 13 TT, phường TTH, quận TK, thành phố Đà Nẵng;

+ Ông Nguyễn Đức D, sinh năm 1958. Địa chỉ: 9/12 Trần MN, phường 12, quận TB, thành phố Hồ Chí Minh.Vắng mặt

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng với bên bị đơn:

+ Bà Võ Thị H, sinh năm 1976. Địa chỉ: Thôn Đông A, xã LĐ, huyện PL, tỉnh Thừa Thiên Huế. Có mặt

+ Ông Nguyễn Ph, sinh năm 1970. Địa chỉ: Số 10A/1/24 đường TP, phường LS, thành phố BL, tỉnh Lâm Đồng.Vắng mặt

+ Cháu Nguyễn NgHiếu, sinh ngày 13/01/1997. Địa chỉ: Thôn Đông A, xã LĐ, huyện PL, tỉnh Thừa Thiên Huế. Vắng mặt

+ Cháu Nguyễn Thị Thảo L sinh ngày 14/01/2000. Địa chỉ: Thôn Đông A, xã LĐ, huyện PL, tỉnh Thừa Thiên Huế. Vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 28/01/2016 và các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp là của cụ Nguyễn BBtạo lập và đứng tên trong bản trích lục địa bộ mang số hiệu A4 với diện tích 01 sào, 03 tấc do chế độ cũ cấp ngày 15/8/1935. Năm 1952, cụ Nguyễn BB lập chúc thư để lại thửa đất này cho ông nội ông Nguyễn Văn M là ông Nguyễn Q được toàn quyền sử dụng. Năm 1969, ông Nguyễn Q lập chúc thư để lại cho ông Nguyễn Th (là bố ông Nguyễn Văn M) và ông Nguyễn Ng(chết năm 1977).

Sau khi ông Nguyễn Qchết (1969), thửa đất do bà Lê Thị Đ là bà nội của ông Nguyễn Văn M quản lý, sử dụng. Đến năm 1995, bà Huỳnh Thị K là mẹ của ông

Nguyễn H không có chỗ ở nên xin bà Đlàm nhà ở nhờ trên thửa đất này. Việc cho ở nhờ trên đất không có giấy tờ. Năm 1999, Bà Kchết, ông Nguyễn H tiếp tục ở trên thửa đất này. Quá trình sử dụng đất, ông Nguyễn Văn M đã được Ủy ban nhân dân huyện PL cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (diện tích 301,5m^2, thửa đất số 06, tờ bản đồ số 117) nhưng do ông Nguyễn H khiếu nại nên Ủy ban nhân dân huyện PL đã ban hành Quyết định số 5448/QĐ-UBND ngày 21/12/2015 về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyết định số 559/QĐ-UBND ngày 18/3/2016 về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Văn M và bà Phan Thị Tuyết N.

Ông M, bà NG khiếu nại quyết định của Ủy ban nhân dân huyện PL nhưng sau đó rút đơn khiếu nại. Ông M khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn H phải trả lại diện tích đất do mẹ ông Hđã xin ở nhờ là 301,5m^2, thửa đất số 06, tờ bản đồ số 117, tọa lạc tại Thôn Đông A, xã LĐ, huyện PL, tỉnh Thừa Thiên Huế. Quá trình giải quyết vụ án, qua đo đạt thực tế, diện tích thửa đất là 165,67m^2, nên nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, đòi lại toàn bộ thửa đất có diện tích 165,67m^2.

Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện, nguyên đơn nộp đã các tài liệu, chứng cứ sau: Đơn trình, giấy cam đoan, bản sao trích lục địa bộ, giấy khai giá thú, bản sao giấy chứng tử Lê Thị Đ, bản sao đơn trình làng của cụ Nguyễn Bá Bộ, bản sao đơn trình của ông Nguyễn Q, bản sao giấy chúc thơ của ông Nguyễn Q, bản sao giấy chứng tử Nguyễn Th, bản sao giấy chứng tử Trương Thị D, bản sao giấy chúc thư của ông Nguyễn Th, bản sao biên bản thế vì khai sinh Nguyễn Văn M, bản sao giấy chứng minh nhân dân ông Nguyễn Văn M, bản sao sổ hộ khẩu gia đình Phan Thị Tuyết N.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, Luật sư Lê Thị Trà M đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bởi lẽ:

Ngày 15/8/1935, cụ Nguyễn BBđược chính quyền chế độ cũ cấp Bản trích lục địa bộ mang số hiệu A4 với diện tích 01 sào 3 tấc. Năm 1952, cụ Nguyễn BB đã lập chúc thư để lại toàn bộ thửa đất nói trên cho ông Nguyễn Qđược toàn quyền sử dụng và định đoạt. Năm 1969, ông Nguyễn Qlập chúc thư để lại thửa đất nói trên cho hai người con trai là Nguyễn Ngvà Nguyễn Th. Năm 2003, ông Nguyễn Th đã lập di chúc để lại toàn bộ thửa đất cho con trai trưởng là ông Nguyễn Văn M để làm đất hương hỏa, xây dựng nhà thờ. Trong quá trình sử dụng đất thì cụ Lê Thị Đcó cho bà Huỳnh Thị K vào làm nhà ở tạm trên một phần thửa đất. Từ trước cho đến nay, gia đình nguyên đơn quản lý sử dụng toàn bộ diện tích đất, trên đất có nhà ở của gia đình nguyên đơn và sau này có thêm nhà của bà Huỳnh Thị K.

Quá trình sử dụng đất, gia đình nguyên đơn có kê khai quyền sử dụng đất, có tên trên bản đồ địa chính và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thuế đối với nhà nước. Theo bản đồ địa chính, biên bản xác định mốc giới ranh giới thửa đất, hồ sơ kỹ thuật thửa đất được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế phê duyệt ngày 25/11/2009, toàn bộ thửa đất do ông Nguyễn Văn M kê khai đăng ký. Mặc dù, việc cho ở nhờ này không có giấy tờ nhưng sự việc Bà Kxin ở nhờ có người con gái của bà Đlà Nguyễn Thị Mai H xác nhận tại bản ghi lời khai ngày 11/12/2017.

Do đó, căn cứ theo quy định tại điểm b, tiểu mục 2.4 khoản 2 Mục I Nghị quyết số 02/2004/HĐTP ngày 10/4/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì ông Nguyễn Văn M là người thừa kế hợp pháp đối với đất đang tranh chấp nói trên, nên Ông M có quyền khởi kiện để đòi lại tài sản cho ở nhờ và đang bị người khác chiếm giữ.

Theo ông Nguyễn H trình bày như sau:

Nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp là của bà Huỳnh Thị K (mẹ ông H) quản lý, sử dụng từ trước giải phóng (năm 1975). Bà Ksử dụng ổn định thửa đất từ đó cho đến năm 2003 không có tranh chấp, sau khi mẹ ông Hqua đời năm 1999 thì thửa đất này do ông Htrực tiếp quản lý, sử dụng. Năm 2003, khi nhà nước có chủ trương làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Hkê khai đăng ký và làm thủ tục đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nói trên thì được biết thửa đất mà gia đình ông Hquản lý, sử dụng từ trước cho đến nay đã được Ủy ban nhân dân huyện PL cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Nguyễn Văn M, bà Phan Thị Tuyết N. Quá bức xúc, ông Hkhiếu nại Ủy ban nhân dân huyện PL, về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ông M, bà NGnên Ủy ban nhân dân huyện đã ban hành Quyết định số 5448/QĐ-UBND ngày 21/12/2015 về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyết định số 559/QĐ-UBND ngày 18/3/2016, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Ông M, bà Ng.

Quá trình sử dụng đất, gia đình ông Hsử dụng ổn định, liên tục, không có tranh chấp. Từ đầu những năm 1980, Bà K là mẹ ông H đã ở trên thửa đất, đã làm nhà ở, sinh sống ổn định. Khi ông H lập gia đình năm 1997, vợ chồng ông Hvề sống chung với Bà Ktại thửa đất đó. Đến năm 1999, Bà Kmất thì vợ chồng ông Htiếp tục quản lý, sử dụng thửa đất đó cho đến nay. Tháng 02/2016, do ngôi nhà cũ xuống cấp nên ông H phá dỡ toàn bộ và xây dựng nhà mới như hiện nay. Nay Ông M khởi kiện đòi lại đất cho ở nhờ, ông H không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không đồng ý trả lại đất cho Ông M.

Kèm theo bản trình bày ý kiến, bị đơn nộp cho Tòa án các tài liệu sau: Bản sao giấy chứng minh nhân dân, bản sao sổ hộ khẩu gia đình; 04 biên lai thu thuế nhà, đất người nộp thuế Nguyễn H các ngày 23/7/2008, ngày 20/6/2009, 5/2010, 27/5/2011.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng với bên nguyên đơn, bà Nguyễn Thị MP, ông Nguyễn B, bà Nguyễn Thị Lâm M, bà Nguyễn Thị Thanh N, ông Nguyễn Đức T, ông Nguyễn Bá Đ, ông Nguyễn ĐT, bà Nguyễn Thị Quỳnh Tr, bà Nguyễn Thị Quỳnh T, bà Phan Thị Tuyết N, bà Nguyễn Thị Mai H, bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị Gi, ông Nguyễn H, ông Nguyễn L, ông Nguyễn Đức D, ông Nguyễn Đức A, ông Nguyễn Đức T đều trình bày:

Thống nhất về nguồn gốc đất, về tông chi như lời trình bày của nguyên đơn là đúng, không có yêu cầu độc lập và đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn M.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng với bên bị đơn, bà Võ Thị H, ông Nguyễn Ph, cháu Nguyễn Ng H, cháu Nguyễn Thị Thảo L đều trình bày:

Thống nhất với lời trình bày của bị đơn ông Nguyễn H về quá trình sử dụng đất, không có yêu cầu độc lập và đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Những người làm chứng, ông Phạm Tăng, Tôn Thất P đều trình bày:

Nguồn gốc thửa đất ông Nguyễn H đang quản lý, sử dụng là của bà Huỳnh Thị K (Sen) ở từ những năm 1980. Bà K ở ổn định từ đó cho đến khi Bà Kmất vào năm 1999 thì ông Nguyễn H và vợ tiếp tục ở, quản lý, sử dụng cho đến nay không xảy ra tranh chấp với ai khác ngoài Ông M. Ông Nguyễn Văn M và bà Phan Thị Tuyết N từ trước đến nay không ở tại thửa đất trên và cũng không ở tại thôn ĐA, xã LĐ, huyện PL.

Người làm chứng ông Trần Minh Đ trình bày:

Từ năm 1982, bà Huỳnh Thị K (Sen) ở trên thửa đất thuộc bãi cát sạn của xã LĐ. Đến năm 1985, Ủy ban nhân dân xã có chủ trương thu hồi đất làm bãi cát sạn của xã nên xã đã đồng ý cho Bà Kdi dời đến làm nhà ở tại vị trí hiện nay. Năm 1999, Bà Kchết, ông Nguyễn H và vợ tiếp tục ở ổn định cho đến nay không có tranh chấp với ai khác ngoài Ông M. Ông không biết ông Nguyễn Văn M và bà Phan Thị Tuyết N.

Đại diện Ủy ban nhân dân xã LĐ, ông Lê Quốc Việt trình bày:

Ủy ban nhân dân xã LĐgiữ nguyên ý kiến thể hiện tại báo cáo của Ủy ban nhân dân xã LĐ(số 32/BC-UBND ngày 25/5/2015), cụ thể:

Về nguồn gốc thửa đất: Trước năm 1990, thửa đất này do Ủy ban nhân dân xã quản lý sử dụng vào việc giao thương đi lại của bà con nhân dân buôn bán và tập kết hàng hóa (bến đò, phục vụ cho chợ Truồi trước đây) để làm bãi tập kết cát sạn trong đó có hộ bà Huỳnh Thị K. Do Bà K không có chỗ ở nên Ủy ban nhân dân xã đồng ý cho bà chuyển vị trí sang làm nhà như hiện tại. Sau khi Bà Kchết, ông H tiếp tục quản lý sử dụng cho đến nay. Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 646, tờ bản đồ số 01, diện tích 294m^2 trước đây đã cấp cho ông Nguyễn Văn M và bà Phan Thị Tuyết N nằm chồng lên thửa đất ông Nguyễn H đang quản lý, sử dụng. Khi ông Nguyễn Văn M lập thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Bà K(mẹ ông H) vẫn đang quản lý sử dụng nhưng Ông M lại kê khai nhà tự làm năm 2003 là không đúng. Theo đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ông M lập ngày 10/3/2003 nhưng giấy chúc thư của cha Ông M là ông Nguyễn Th lập ngày 01/4/2003 là sau thời điểm làm đơn xin cấp giấy. Hơn nữa, người sử dụng đất liền kề cũng không ký giáp ranh. Do đó, Ủy ban nhân dân xã kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Văn M và bà Phan Thị Tuyết N.

Đại diện Phòng Tài nguyên và môi trường huyện PL, ông Nguyễn Văn L trình bày:

Theo bản đồ địa chính xã LĐ do Xí nghiệp trắc địa bản đồ 202 đo vẽ năm 2009 thì thửa đất của ông Nguyễn Văn M và bà Phan Thị Tuyết N (đã được Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) bao gồm cả phần đất làm quán trước đây của bà Lê Thị Đ, phần móng ki ốt trước đây của ông Cồ Khắc Th xây dựng trái phép, nhà ở của bà Huỳnh Thị K. Toàn bộ thửa đất này đứng tên ông Nguyễn Văn M, mang số hiệu thửa 06, tờ bản đồ 117, diện tích 301,5m2. Tuy nhiên, thửa đất này từ năm 1975 cho đến nay là đất Ủy ban nhân dân xã quản lý, gia đình ông Nguyễn Th không quản lý, sử dụng. Trong đơn, ông Nguyễn Văn M ghi về nguồn gốc thửa đất là thừa kế của cha mẹ là không đúng. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ Ông M là không đúng thực tế vì Ông M, bà NG không quản lý và cũng không có nhà ở. Do đó, phòng Tài nguyên và Môi trường đề nghị Ủy ban nhân dân huyện PL xem xét chuyển hồ sơ đến cơ quan thanh tra để có cơ sở thu hồi đất.

Đại diện Ủy ban nhân dân huyện PL, tỉnh Thừa Thiên Huế, ông Huỳnh Văn Liên trình bày:

Ủy ban nhân dân huyện giữ nguyên ý kiến như báo cáo của Thanh tra huyện (số 51/BC-TTr ngày 25/6/2015) và Quyết định hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Ông M và bà NG(Quyết định 559/QĐ-UBND ngày 18/3/2016. Lý do: Trước năm 1990, thửa đất này do Ủy ban nhân dân xã LĐ quản lý sử dụng vào việc giao thương đi lại của bà con nhân dân buôn bán và tập kết hàng hóa. Năm 1990, Ủy ban nhân dân xã thực hiện chủ trương giải tỏa 05 hộ sát cầu Truồi để làm bãi tập kết cát sạn, trong đó có hộ bà Huỳnh Thị K nên Ủy ban nhân dân xã đã đồng ý cho Bà

Kchuyển vị trí sang làm nhà ở như hiện tại. Sau khi Bà Kchết, con trai là Nguyễn H tiếp tục quản lý và sử dụng. Đến năm 2003, khi lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ông M và bà Ng, quá trình đo đạc, Ủy ban nhân dân xã đã đo đạc phần đất có nhà ở của gia đình ông Nguyễn H, con đường đi xuống bến đò cũ trước đây và phần móng ki ốt phía trước nhà ông H do ông Cồ Khắc Th và vợ là Nguyễn Thị Mai H xây dựng đã được Ủy ban nhân dân xã LĐ lập biên bản và đình chỉ hành vi vi phạm. Ngày 22/10/2003, Ông M, bà NG được Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 646, tờ bản đồ số 01, diện tích 294m^2. Qua kiểm tra đo đạc thực tế, thửa đất này là 282,2m^2 trong đó bao gồm một con đường đi xuống bến đò cũ dài 25,5m, rộng 2m; ngôi nhà ông Hđang ở và phần móng ki ốt phía trước nhà ông H. Như vậy, thửa đất cấp cho Ông M có nguồn gốc là do Ủy ban nhân dân xã cấp cho bà Huỳnh Thị K (mẹ ông H) và con đường xuống bến đò. Do đó, Ủy ban nhân dân huyện đã có quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Ông M và bà Ng. Do Ông M và bà NG không chấp hành việc nộp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên Ủy ban nhân dân huyện đã ra quyết định hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông M có khiếu nại nhưng sau đó đã rút khiếu nại.

Theo yêu cầu của phía nguyên đơn, ngày 16/01/2018, Tòa án đã xem xét thẩm định tại chỗ, Hội đồng định giá tiến hành định giá thửa đất đang có tranh chấp và tài sản trên đất, kết quả như sau: Diện tích đất ông Nguyễn H đang quản lý, sử dụng có diện tích đất 165,67m^2; đơn giá 1.650.000đ/1m^2; giá trị 273.355.500đ; giá trị nhà của ông Nguyễn H: 372.721.000đ.

Tòa án đã nhiều lần tiến hành mở phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải để các đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án. Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu ông Nguyễn H trả lại toàn bộ diện tích ông H đang quản lý sử dụng theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ là 165,67m^2.

Tại bản án Dân sự sơ thẩm số 18/2018/DS-ST ngày 14/11/2018, Tòa án nhân dân huyện PL đã quyết định:

- Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 144, Điều 147, Điều 157 Điều 165, khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 229 và Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Áp dụng Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai 2013; Điều 688 của Bộ luật dân sự 2005.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đòi lại đất cho ở nhờ đối với thửa đất số 06, tờ bản đồ số 117 có diện tích 165,67m^2 tọa lạc tại thôn ĐA, xã LĐ, huyện PL hiện do ông Nguyễn H đang quản lý sử dụng.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các bên đương sự theo luật định;

Đến ngày 29 tháng 11 năm 2018 ông Nguyễn Văn M kháng cáo đối với bản án Dân sự sơ thẩm số 18/2018/DS-ST ngày 14/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện PL, tỉnh Thừa Thiên Huế với nội dung:

Kính đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án Dân sự sơ thẩm số 18/2018/DS-ST ngày 14/11/2018 của Toà án nhân dân huyện PL, tỉnh Thừa Thiên

Huế theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn M về việc: Đòi lại đất cho ở nhờ giữa ông Nguyễn Văn M với bị đơn ông Nguyễn H.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và thay đổi yêu cầu kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm vì có vi phạm về tô tụng. Các đương sự không thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án nên Hội đồng xét xử tiếp tục đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý, Thẩm phán, Thư ký thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Tại phiên toà đến trước khi nghị án, Hội đồng xét xử tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng. Quá trình tố tụng và tại phiên toà, các đương sự chấp hành đúng pháp luật tố tụng dân sự.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét không chấp nhận nội dung kháng cáo của ông Nguyễn Văn M, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng công khai tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Nguyên đơn là ông Nguyễn Văn M có đơn kháng cáo trong thời hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên được xác định là hợp lệ.

Xét kháng cáo về tố tụng của nguyên đơn là: Tại Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 42/2018/QĐXXST-DS ngày 14/9/2018 của Tòa án nhân dân huyện PL và tại phiên tòa sơ thẩm Tòa án cấp sơ thẩm có mời đại diện UBND huyện PL và đại diện phòng Tài nguyên và Môi trường huyện PL, đại diện UBND xã LĐ tham gia tố tụng nhưng không xác định tư cách tham gia tố tụng của họ trong vụ án. Xét thấy trong Quyết định đưa vụ án ra xét xử của Tòa án cấp sơ thẩm đều xác định tư cách những người này là người làm chứng là phù hợp với các quy định tại Điều 65 và 66 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Theo luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cho rằng:

+ Biên bản phiên tòa tại Tòa án cấp sơ thẩm không ghi đầy đủ ý kiến trình của nguyên đơn nên làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Hội đồng xét xử thấy rằng theo quy định tại khoản 4 điều 236 Bộ luật tố tụng dân sự thì ngay sau khi kết thúc phiên tòa kiểm sát viên, các đương sự có quyền xem biên bản phiên tòa và có quyền sửa đổi bổ sung vào biên bản phiên tòa những nội dung cần thiết. Tuy nhiên tại biên bản phiên tòa không thể hiện những nội dung sửa đổi bổ sung của Kiểm sát viên và các đương sự trong vụ án. Do đó, Hội đồng xét xử xét không có cơ sở để chấp nhận ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn.

Xét biên bản về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng các đương sự có mặt hoặc có đơn xin vắng mặt hoặc ủy quyền cho người khác tham

gia phiên họp. Mặt khác, các đương sự không khiếu nại trong quá trình giải quyết vụ án và không kháng cáo nên không có cơ sở để chấp nhận.

Từ phân tích nêu trên, xét Hội đồng xét xử Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện đúng thủ tục tố tụng nên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không có cơ sở để chấp nhận ý kiến đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn để hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm.

[2] Về nội dung:

Xét nội dung đơn kháng cáo của nguyên đơn Hội đồng xét xử thấy rằng:

Phía nguyên đơn đã khai: Nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp là do cụ Nguyễn BBtạo lập, được chính quyền chế độ cũ cấp bản trích lục địa bộ mang số hiệu A4 với diện tích 01 sào 3 vào ngày 15/8/1935. Năm 1952, cụ Bộ đã lập chúc thư để lại toàn bộ thửa đất nói trên cho ông Nguyễn Q. Đến năm 1969, ông Nguyễn Q lập chúc thư để lại thửa đất nói trên cho hai người con trai là Nguyễn Ng(chết năm 1977) và Nguyễn Th (bố Ông M) để làm đất thờ tự ông bà tổ tiên.

Nhưng theo công văn số 1864/TNMT-ĐBĐ ngày 06/12/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế thì không có cơ sở định vị thửa đất trong trích lục địa bộ hiện nay đang ở đâu, trong khi bản đồ 299 lập năm 1985 thì thửa đất này do xã LĐ quản lý, sau đó bà Huỳnh Thị K đến làm nhà. Mặt khác, tuy có chúc thư nhưng không thể hiện đã được chuyển toàn bộ điện tích thửa đất, vị trí tọa lạc như trong bản trích lục địa bộ sang cho ông Ngọc và ông Thu sử dụng hay chưa.

Năm 1995, bà Lê Thị Đ có cho bà Huỳnh Thị K làm nhà ở tạm trên một phần thửa đất mà bà Đđang quản lý sử dụng. Tuy nhiên, vào ngày 15/11/1991 bà Lê Thị Đđã làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện PL cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 110m^2, tờ bản đồ số 01, số thửa 02). Bà Đkhông có ý kiến gì về việc diện tích đất được cấp ít hơn so với diện tích đất theo trích lục địa bộ. Hơn nữa, khi còn sống, bà Đvẫn không có ý kiến gì đối với thửa đất Bà K(nay là ông H) quản lý, sử dụng. Đồng thời, phía nguyên đơn không xuất trình được tài liệu chứng cứ gì chứng minh bà Đcó tranh chấp thửa đất hiện ông Hđang quản lý sử dụng, nên Hội đồng xét xử xét từ trước năm 2001 thì giữa các bên gia đình bà Đvà gia đình Bà Kkhông có tranh chấp gì đối với thửa đất này.

Phía bị đơn đã cung cấp cho Tòa án các tài liệu sau: Bản sao giấy chứng minh nhân dân, bản sao sổ hộ khẩu gia đình; 04 biên lai thu thuế nhà, đất người nộp thuế Nguyễn H các ngày 23/7/2008, ngày 20/6/2009, 5/2010, 27/5/2011. Vì vậy chứng minh rằng bị đơn có thực hiện các nghĩa vụ khi sử dụng đất, không như nội dung kháng cáo của nguyên đơn.

Theo các chứng cứ được thẩm tra tại phiên tòa thì nguồn gốc thửa đất: Trước năm 1990, thửa đất này do Ủy ban nhân dân xã quản lý sử dụng vào việc giao thương đi lại của bà con nhân dân buôn bán và tập kết hàng hóa (bến đò, phục vụ cho chợ Truồi trước đây) để làm bãi tập kết cát sạn trong đó có hộ bà Huỳnh Thị K. Do Bà Kkhông có chỗ ở nên Ủy ban nhân dân xã đồng ý cho bà chuyển vị trí sang làm nhà như hiện tại. Sau khi Bà Kchết, ông Htiếp tục quản lý sử dụng cho đến nay. Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 646, tờ bản đồ số 01, diện tích 294m^2 trước đây đã cấp cho ông Nguyễn Văn M và bà Phan Thị Tuyết N nằm chồng lên thửa đất ông Nguyễn H đang quản lý, sử dụng. Khi ông Nguyễn Văn M lập thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Bà K(mẹ ông H) vẫn đang quản lý sử dụng nhưng Ông M lại kê khai nhà tự làm năm 2003 là không đúng. Đồng thời,

đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ông M đề ngày 10/3/2003 nhưng giấy chúc thư của cha Ông M là ông Nguyễn Th đề ngày 01/4/2003 là sau thời điểm làm đơn xin cấp giấy. Hơn nữa, người sử dụng đất liền kề cũng không ký giáp ranh. Ủy ban nhân dân xã cũng có kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Văn M và bà Phan Thị Tuyết N. Phía Ủy ban nhân dân huyện PL đã xem xét, thẩm tra và thấy rằng việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ông M, bà NGlà không đúng với nguồn gốc sử dụng đất, biên bản xác định ranh giới, mốc giới, không lấy chữ ký xác nhận của chủ sử dụng đất liền kề theo quy định tại điểm x mục 3.6 phần 3 Thông tư số 29/2004/TT-BTNMT ngày 01/11/2004 của Bộ Tài nguyên và môi trường về việc hướng dẫn, lập chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính; công văn số 2047/UBND ngày 23/10/2000 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế, về việc kiểm tra xác nhận ranh giới nhà đất và cấp con đường đi xuống bến đò vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ông M và bà NGlà không đúng theo quy định tại điểm b. mục 2, chương II Thông tư 1991/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng cục địa chính về hướng dẫn đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính. Ủy ban nhân dân huyện PL đã có quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Ông M và bà Ng. Do Ông M và bà NG không chấp hành việc nộp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên Ủy ban nhân dân huyện PL đã ra quyết định hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông M có khiếu nại nhưng sau đó đã rút đơn khiếu nại. Hội đồng xét xử xét phía nguyên đơn không xuất trình được tài liệu chứng cứ gì để chứng minh cho yêu cầu của mình là có căn cứ nên không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn M như ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh là có căn cứ và đúng pháp luật.

[3] Về án phí:

Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của ông Nguyễn Văn M không được chấp nhận nên ông Nguyễn Văn M phải chịu án phí phúc thẩm theo luật định.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

QUYẾT ĐỊNH:

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Ông Nguyễn Văn M, giữ nguyên án sơ thẩm:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 144, Điều 147, Điều 157 Điều 165, khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 229 và Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự. Áp dụng Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/2/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Toà án. Điều 48 Nghị quyết số 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 Tòa án; Xử:

- Áp dụng Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai 2013; Điều 688 của Bộ luật dân sự 2005.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn M về việc đòi lại đất cho ở nhờ đối với thửa đất số 06, tờ bản đồ số 117 có diện tích

165,67m^2 tọa lạc tại thôn ĐA, xã LĐ, huyện PL hiện do ông Nguyễn H đang quản lý sử dụng.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc ông Nguyễn Văn M phải chịu 200.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm. Ông M đã nộp 200.000đ tạm ứng án phí sơ thẩm, theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 007667 ngày 31/5/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện PL. Ông M đã nộp đủ án phí.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Văn M phải chịu số tiền 300.000 đồng, Ông M đã nộp 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án thể hiện tại biên lai số 006405 ngày 12/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện PL, nay được khấu trừ không phải nộp thêm.

Các phần khác của quyết định bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã phát sinh hiệu lực pháp luật.

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

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

(Đã ký)

Trần Hưng Bính