

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 313/2019/DS-PT

Ngày: 06-11-2019

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: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương.

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Ngọc Dũng.

Ông Phạm Văn Ngọt.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Thủy Tiên - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Ngân - Kiểm sát viên.

Ngày 06 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: 292/2019/TLPT-DS ngày 07 tháng 10 năm 2019 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 51/2019/DS-ST ngày 19 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 252/2019/QĐPT-DS ngày 07 tháng 10 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Trung T, sinh năm: 1970; (có mặt)

Địa chỉ: ấp V, xã Đ, huyện B, tỉnh Bến Tre.

- *Bị đơn:* Bà Huỳnh Thị Phương Ánh L, sinh năm: 1967; (có mặt)

Địa chỉ: ấp V, xã Đ, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà L: Ông Hồ Tấn P – Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Bến Tre. (có mặt)

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

1. Ông Bùi Văn L, sinh năm: 1968;

2. Chị Bùi Cẩm T, sinh năm: 1999;

Người đại diện hợp pháp của ông L, chị T: Bà Huỳnh Thị Phương Ánh L là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 09/02/2018). *(có mặt)*

Cùng địa chỉ: ấp V, xã Đ, huyện B, tỉnh Bến Tre.

- *Người kháng cáo:* bị đơn bà Huỳnh Thị Phương Ánh L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 27/09/2017 và trong quá trình xét xử, nguyên đơn ông Nguyễn Trung T trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cha ông là Nguyễn Văn T để lại cho ông (để lại vào năm 1979 đến năm 1989 mới làm di chúc). Đến năm 2011, bà Nguyễn Thị V khởi kiện yêu cầu ông chia thừa kế theo pháp luật và tại bản án số 17/2016/ DSST ngày 22/4/2016 Tòa án nhân dân huyện B đã công nhận phần đất trên cho ông. Căn cứ vào bản án của Tòa án huyện B và Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 167/2016/ QĐ-PT ngày 01/8/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre, ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 22/11/2016. Vào khoảng năm 2004 - 2005, ông Bùi Văn G là cha chồng bà L có đến nhà hỏi cha ông và ông một phần đất để cho chồng chị L là ông Bùi Văn L cất tiệm hớt tóc. Lúc đó do nghĩ tình con cháu (Loan là cháu ruột của ông) nên ông và cha ông có cho ở nhờ một phần đất để cất tiệm hớt tóc. Lúc đó phần diện tích đất không lớn, sau này chị L mới cất thêm nên diện tích 81m². Hiện tại thì ông L và bà L không còn mở tiệm hớt tóc trên đó và cũng không còn sinh sống trên đất đó nữa. Nay ông khởi kiện yêu cầu bà L và ông L phải trả lại cho ông phần đất có diện tích 81m² thuộc một phần thửa 244 (cụ thể là thửa 244-2) tờ bản đồ số 16 đất tọa lạc tại ấp V, xã Đ, huyện B, tỉnh Bến Tre vì hiện tại bà L không còn ở trên đất đó nữa mà có một phần đất khác ở T và gia đình bà L ở trên phần đất mà trước đây Tòa án B đã công nhận cho con bà Cười (trong đó có bà L) thuộc thửa 86 tờ bản đồ số 7.

Trên phần đất tranh chấp hiện tại có một căn nhà và một số cây trồng khác giống như biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/4/2018. Những cây trồng trên đất đều là của ông trồng một số cây là do tự mọc. Bà L chỉ có trồng 3 cây mai. Đối với những cây mai, cây chùm ruột, cây mít chết là do ông đồn đẽ bồi mương đất cho ông.

Ông đồng ý với kết quả đo đạc và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, biên bản định giá tài sản ngày 19/4/2018.

Bà L yêu cầu công nhận phần đất có diện tích 252,7m² trên thửa đất số 244 tờ bản đồ số 16 ông không đồng ý vì đất là của ông, ông có giấy chứng nhận hợp pháp. Trước giờ bà L ở trên phần đất của ông là ông cho ở nhờ; ngoài phần diện tích nhà ở ra, phần còn lại là do ông quản lý, sử dụng; trên phần đất bà L yêu cầu công nhận có 07 cây dừa là do cha ông trồng, hiện nay ông vẫn thu hoạch trái.

Bị đơn bà Huỳnh Thị Phương Ánh L trình bày như sau:

Vào năm 1992 ông T có kêu chồng bà vô đắp một nền nhà để mở tiệm hớt tóc. Lúc cho thì ông bà ngoại bà có biết và cũng có kêu ông T nói là cho bà một nền đất như phần đất hiện giờ. Bà yêu cầu Tòa án công nhận phần diện tích 252,7m² trên thửa đất thửa 244 tờ bản đồ số 6 là của bà. Việc ông T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản án trước đây của Tòa án B trong vụ tranh chấp giữa bà Vững với ông T thì bà không biết. Trước đây, bà có nghe nói vụ tranh chấp thừa kế giữa bà Vững và ông T có liên quan đến bà nhưng do làm ăn bà không có thời gian đi, bà ủy quyền cho em bà là Huỳnh Thị Mỹ Thiện D nên khi bản án tuyên phần đất trên của ông T là bà không biết. Hiện tại bà không còn chỗ ở nào khác. Theo biên bản xác minh ở Tòa án thì chồng bà có đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất một phần đất ở Thới Lai nhưng hiện tại phần đất đó đã bán cho Thiện D em gái bà vào năm 2009 nhưng chưa làm thủ tục sang tên, vẫn còn đứng tên chồng bà. Vào ngày 31/7/2019 giữa bà D và ông L chồng bà có làm giấy thỏa thuận về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, có chứng thực của ủy ban nhân dân xã T. Đối với căn nhà ở trên phần đất tranh chấp, ông T nói là bà không có ở trên đó là không đúng. Bà với gia đình có ở trên đó nhưng do nhà quá cũ, những lúc mưa gió bà về trên phần nhà mà trước đây Tòa đã công nhận cho chị em bà thuộc thửa 86 tờ bản đồ số 7 nhưng cũng chỉ là ở tạm chứ không phải nhà của bà. Đối với bản xem xét thẩm định tại chỗ ông T cho rằng những cây mai là do ông T trồng là không đúng. Những cây mai, mít, chùm ruột là của bà trồng. Đối với 7 cây dừa là của ông ngoại bà là ông T trồng. Bà thống nhất với kết quả đo đạc biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, biên bản định giá tài sản bà không có ý kiến gì khác. Căn nhà trên đất tranh chấp có chồng bà là ông Bùi Văn L và con là Bùi Cẩm T đang sinh sống. Hiện tại ông L và T đã ủy quyền cho bà.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 51/2019/DS-ST ngày 19 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện B đã quyết định như sau:

Áp dụng các Điều 579, 678 Bộ luật dân sự năm 2015; Khoản 9 Điều 3, Khoản 3 Điều 17, khoản 2 Điều 26; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Các Điều 91; 147; 200 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của ủy ban thường vụ Quốc hội.

Xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trung T đối với bà Huỳnh Thị Phương Ánh L về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

2/ Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Huỳnh Thị Phương Ánh L về việc công nhận quyền sử dụng đất.

3/ Buộc bà Huỳnh Thị Phương Ánh L, Bùi Văn L, Bùi Cẩm T phải di dời nhà có kết cấu cột gỗ tạp, vách gỗ, mái tol thiếc và lá, nền đất ra khỏi phần đất tranh chấp để trả lại cho ông Nguyễn Trung T diện tích 81m² gồm các điểm E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, E thuộc thửa 244-2 tờ bản đồ số 7 đất tọa lạc tại xã Đ, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Phần đất có tứ cận như sau: Đông, Tây, Nam, Bắc của thửa đất đều giáp thửa 244 tờ bản đồ số 7 của ông Nguyễn Trung T, (có họa đồ hiện trạng đất kèm theo).

Bà Huỳnh Thị Phương Ánh L, ông Bùi Văn L, chị Bùi Cẩm T được quyền lưu cư trong thời hạn 03 (ba) tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

4/ Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Trung T hỗ trợ phí di dời nhà và cây trồng trên đất (10 cây mai) cho bà Huỳnh Thị Phương Ánh L số tiền 15.500.000đ (Mười lăm triệu năm trăm nghìn) đồng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo bản án, quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 03/9/2019 bị đơn bà Huỳnh Thị Phương Ánh L kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm số 51/2019/DS-ST ngày 19 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện B, yêu cầu sửa Bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày: đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Huỳnh Thị Phương Ánh L, sửa Bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xem xét cho gia đình bà L được ở trên đất và sẽ hoàn lại giá trị cho nguyên đơn vì gia đình bà L đã sinh sống ổn định trên đất tranh chấp từ năm 1992, gia đình bà L không có phần đất nào khác để di dời nhà.

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: Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo bị đơn bà Huỳnh Thị Phương Ánh L, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 51/2019/DS-ST ngày 19 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện B

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] Nguyên đơn ông Nguyễn Trung T khởi kiện yêu cầu bị đơn bà Huỳnh Thị Phương Ánh L, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Bùi Văn L, chị Bùi Cẩm T di dời nhà trả lại cho ông phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 81m^2 thuộc thửa số 244-2, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại ấp V, xã Đ, huyện B, tỉnh Bến Tre. Phần đất này ông T đã được công nhận quyền sử dụng đất bằng Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2016/DSST ngày 22/4/2016 của Tòa án nhân dân huyện B và Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 167/2018/QĐPT ngày 01/8/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre. Ông đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 22/11/2016. Trong quá trình giải quyết vụ án tranh chấp thừa kế giữa bà Nguyễn Thị Vững và ông Nguyễn Trung T, bà L thừa nhận phần đất bà đang cất nhà là của ông T. Khi Tòa án đã công nhận phần đất nêu trên là của ông T bà L không có ý kiến hay khiếu nại gì. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T là phù hợp.

[2] Bà L có yêu cầu phản tố yêu cầu công nhận cho bà phần đất diện tích $252,7\text{m}^2$ thuộc thửa 244-1 và 244-1 tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại ấp V, xã Đ, huyện B, tỉnh Bến Tre vì nguồn gốc đất là của ông ngoại bà cho bà nhưng bà không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Mặt khác, như đã phân tích ở trên, phần đất bà L yêu cầu công nhận cho bà thuộc một phần thửa đất 244 đã được Tòa án công nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Trung T bằng bản án đã có hiệu lực pháp luật nên Tòa cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà L là có căn cứ. Tuy nhiên, gia đình bà L đã ở ổn định trên phần đất tranh chấp từ năm 1992, hiện tại gia đình bà L không còn phần đất nào khác để di dời nhà. Vì vậy, để ổn định chỗ ở, gia đình bà L được tiếp tục ở trên đất có diện tích $252,7\text{m}^2$ (trong đó có $202,7\text{m}^2$ đất CLN và 50m^2 đất ONT) nhưng phải hoàn trả cho ông Nguyễn Trung T giá trị phần đất tranh chấp. Theo biên bản định giá ngày 19/4/2018, phần đất tranh chấp có giá trị quyền sử dụng đất $750.000\text{đồng}/\text{m}^2$ đối với đất CLN. Vì vậy, buộc bà Huỳnh Thị Phương Ánh L, ông Bùi Văn L, bà Bùi Cẩm T có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Nguyễn Trung T giá trị phần đất tranh chấp số tiền $(750.000\text{đồng} \times 202,7\text{m}^2 + 750.000\text{đồng} \times 2$

x50m²) = 227.025.000đồng (hai trăm hai mươi bảy triệu không trăm hai mươi lăm ngàn đồng).

[3] Án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất của ông Tđược chấp nhận, yêu cầu phản tố của bà L không được chấp nhận nên bà L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nhưng bà L thuộc diện hộ nghèo, hộ cận nghèo nên được miễn. Ông Tkhông phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, điều chỉnh án phí cho ông Trục.

Từ những nhận định trên, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Huỳnh Thị Phương Ánh L, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 51/2019/DS-ST ngày 19 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện B, điều chỉnh cho gia đình bà L được tiếp tục ở trên đất và hoàn trả giá trị phần đất tranh chấp cho ông Nguyễn Trung T, điều chỉnh án phí dân sự sơ thẩm. Đề nghị của Kiểm sát viên là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Theo quy định tại Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội; Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Huỳnh Thị Phương Ánh L phải chịu án phí phúc thẩm số tiền 300.000đồng (Ba trăm ngàn đồng). Nhưng bà L thuộc diện hộ nghèo, hộ cận nghèo nên được miễn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Huỳnh Thị Phương Ánh L;

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 51/2019/DS-ST ngày 19 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện B, điều chỉnh cho gia đình bà L được tiếp tục ở trên đất và hoàn trả giá trị phần đất tranh chấp cho ông Nguyễn Trung T, điều chỉnh án phí dân sự sơ thẩm.

Cụ thể tuyên:

Áp dụng các Điều 579, 678 Bộ luật dân sự năm 2015; Khoản 9 Điều 3, Khoản 3 Điều 17, khoản 2 Điều 26; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Các Điều 91; 147; 200 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của ủy ban thường vụ Quốc hội.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trung T đối với bà Huỳnh Thị Phương Ánh L về việc tranh chấp quyền sử dụng phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 81m² thuộc thửa số 244-2, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại ấp V, xã Đ, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Buộc bà Huỳnh Thị Phương Ánh L, ông Bùi Văn L, chị Bùi Cẩm T có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Nguyễn Trung T giá trị phần đất tranh chấp có diện tích 252,7m² (trong đó có 202,7m² đất CLN và 50m² đất ONT), thuộc thửa 244-1 và 244-1, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại ấp V, xã Đ, huyện B, tỉnh Bến Tre số tiền 227.025.000đồng (hai trăm hai mươi bảy triệu không trăm hai mươi lăm ngàn đồng).

Bà Huỳnh Thị Phương Ánh L, ông Bùi Văn L, chị Bùi Cẩm T được quyền sử dụng phần đất diện tích 252,7m² (trong đó có 202,7m² đất CLN và 50m² đất ONT), thuộc thửa 244-1 và 244-1, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại ấp V, xã Đ, huyện B, tỉnh Bến Tre. (có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo)

Phần đất có tứ cận như sau: phía Tây giáp đường huyện 09, phía Đông, Nam, Bắc của thửa đất đều giáp thửa 244 tờ bản đồ số 7 của ông Nguyễn Trung T, (có họa đồ hiện trạng đất kèm theo).

Các đương sự có quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Kể từ ngày bản án, quyết định 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, 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, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Huỳnh Thị Phương Ánh L về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng phần đất diện tích 252,7m² thuộc thửa 244-1 và 244-1 tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại ấp V, xã Đ, huyện B, tỉnh Bến Tre.

3. Chi phí đo đạc, định giá: Ông Nguyễn Trung T tự nguyện chịu và đã nộp xong.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Huỳnh Thị Phương Ánh L được miễn. Hoàn lại cho bà L tạm ứng án phí đã nộp số tiền 300.000đồng (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0018110 ngày 27/7/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B.

- Ông Nguyễn Trung T không phải chịu. Hoàn lại cho ông T tạm ứng án phí đã nộp số tiền 800.000đồng (tám trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0006239 ngày 13/12/2017 và 0001337 ngày 07/3/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Huỳnh Thị Phương Ánh L được miễn.

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 B;
- Chi cục THADS huyện B;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Ngọc Hương