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

Bản án số: 212/2017/DS-PT
Ngày: 11-9-2017
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 Phạm Kim Của
Các Thẩm phán: Bà Hồ Thị Thanh Thúy
Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Sương – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Ông Đoàn Văn Sơn - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 9 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 161/2017/TLPT-DS ngày 07 tháng 8 năm 2017 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 61/2017/DS-ST ngày 07 tháng 6 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện B bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 177/2017/QĐPT-DS, ngày 11 tháng 8 năm 2017 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Thanh U, sinh năm 1968; cư trú tại: Số nhà 593B1, Khu phố 3, phường K, thành phố T, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Yến Y, sinh năm 1965, cư trú tại: Ấp M, xã H, huyện B, tỉnh Bến Tre (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 10/01/2013).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Huỳnh Văn H3 – Luật gia, thuộc Hội luật gia tỉnh Bến Tre.

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1949 (chết ngày 09/01/2015);

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn:

1. Ông Trần Thanh T1, sinh năm 1970;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Trần Thanh T1 là: Ông Nguyễn Tấn D, Văn phòng luật sư Nguyễn Tấn D, thuộc đoàn luật sư tỉnh Bến Tre.

2. Ông Trần Thanh H1, sinh năm 1981;

3. Ông Trần Thanh B1, sinh năm 1983;

4. Ông Trần Văn T2, sinh năm 1946;

5. Bà Trần Kim P, sinh năm 1975;

Cùng cư trú tại: Ấp M, xã H, huyện B, tỉnh Bến Tre.

6. Bà Trần Thị T3, sinh năm 1969; cư trú tại: Ấp V, xã C, huyện B, tỉnh Bến Tre.

7. Bà Trần Thị Mỹ L1, sinh năm 1978; cư trú tại: Ấp 3, xã X, huyện G, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo ủy quyền của người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Trần Văn T2, bà Trần Kim P, bà Trần Thị T3, bà Trần Thị Mỹ L1 là: Ông Trần Thanh T1, sinh năm 1970 (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 23/8/2017 và ngày 28/8/2017).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Nguyễn Thanh H2, sinh năm 1963; cư trú tại: Ấp M, xã H, huyện B, tỉnh Bến Tre.

- *Người làm chứng (do nguyên đơn triệu tập):*

1. Ông Nguyễn Văn B1, sinh năm 1958;

2. Ông Phan Tấn N, sinh năm 1954;

Cùng cư trú tại: Ấp M, xã H, huyện B, tỉnh Bến Tre.

- *Người kháng cáo*: Ông Trần Thanh T1, ông Trần Thanh H1 ông Trần Thanh B1 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn.

- *Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 31/8/2009, các biên bản hòa giải và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Nguyễn Thanh U và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Yến Y trình bày:

Phần đất tranh chấp có diện tích là 690,2m^2, thuộc một phần thửa đất 748, tờ bản đồ số 24; tọa lạc tại: Ấp M, xã H, huyện B, tỉnh Bến Tre có nguồn gốc của cụ Nguyễn Thị C1 (bà ngoại ông U) để lại cho bà Nguyễn Thị S (mẹ ông U và bà S đã đăng ký, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2005, bà S chết sau đó ông U thừa kế quyền sử dụng đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 28/3/2007. Trước đây, cụ C1 có cho cụ Võ Thị T4 (mẹ ruột bà L) ở nhờ trên một phần đất khoảng 1.000m^2 ở hết đời thì trả lại, việc cho ở nhờ này không có làm giấy tờ chỉ nói miệng. Khoảng năm 2006, bà L muốn cất lại nhà mới thì gia đình ông U có ngăn cản và yêu cầu bà L trả lại đất. Sau sự việc đó, bà L có về đất của bà cất nhà khác nhưng không chịu trả lại đất cho ông U. Nay, ông Nguyễn Thanh U khởi kiện yêu cầu những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà L phải di dời nhà, tài sản trên đất để trả lại phần đất qua đo đạc thực tế là 690,2m^2, thuộc một phần thửa 748, tờ bản đồ số 24 nêu trên.

Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án phía người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thay đổi phần diện tích yêu cầu theo đó nguyên đơn yêu cầu phía người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn giao trả diện tích 664,1m^2 tại các vị trí (1), (2) và (3) theo bản họa đồ hiện trạng ngày 03/7/2015, thuộc một phần thửa 748, tờ bản đồ số 24 và đồng ý hỗ trợ cho phía bị đơn 1.000.000 đồng (một triệu đồng) chi phí di dời tài sản. Nguyên đơn thống nhất với biên bản định giá ngày 29/3/2013 và họa đồ hiện trạng ngày 03/7/2015.

Theo đơn phản tố ngày 15/01/2010 của bị đơn bà Nguyễn Thị L, các biên bản hòa giải và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà L là ông Trần Thanh T1 đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn là ông Trần Văn T2, bà Trần Thị T3, bà Trần Thị Kim P và bà Trần Thị Mỹ L1 trình bày:

Khoảng năm 1959, cha mẹ của bà L là cụ Nguyễn Văn D1 và cụ Võ Thị T4 được cụ C1 cho một phần đất để cất nhà ở không có thời hạn, lúc đó là đất ruộng gia đình bà L lên nền và cất nhà để ở. Đến năm 1986, cha bà L chết để lại phần đất này cho bà L sử dụng ổn định không ai tranh chấp. Vào năm 1995, Nhà nước có chủ trương đo đạc cấp quyền sử dụng, lúc đó gia đình bà L cũng được cấp một phần diện tích 1.154m^2 thuộc thửa 12, tờ bản đồ số 25 tọa lạc tại: Ấp M, xã H, huyện B, tỉnh Bến Tre; phần đất này bà L cũng đóng thuế hàng năm. Gần đây mới phát hiện đất trong sổ đỏ là đất của ông Trần Văn B2, còn đất gia đình bà cất nhà thì cấp cho bà Nguyễn Thị S (là mẹ của ông Nguyễn Thanh U). Phần đất của gia đình bà L sử dụng ổn định trên 50 năm, trên đất có nhà ở, cây trồng, chuồng trại… Nếu Tòa chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn thì phải bồi thường

cho phía bị đơn một phần đất khác tương xứng với giá trị phần đất mà phía bị đơn đang ở.

Trong quá trình giải quyết vụ án những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn là ông Trần Thanh T1; đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn là ông T2, bà T3, bà L1, bà P đồng ý rút một phần yêu cầu phản tố, không yêu cầu phía bị đơn bồi thường chi phí di dời tài sản trên đất tranh chấp; không yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 748 đang tranh chấp mà yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất diện tích 664,1m^2 tại các vị trí (1), (2) và (3) theo bản họa đồ hiện trạng ngày 03/7/2015, thuộc một phần thửa 748, tờ bản đồ số 24 cho phía bị đơn. Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn thống nhất với biên bản định giá ngày 29/3/2013 và họa đồ hiện trạng ngày 03/7/2015 và yêu cầu Tòa án dùng làm cơ sở để giải quyết vụ án.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Trần Thanh B1, ông Trần Thanh H1 cùng thống nhất với lời trình bày của ông Trần Thanh T1.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 31/2017/DS-ST ngày 24,25 tháng 6 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện B đã quyết định như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh U buộc ông Trần Văn T2, ông Trần Thanh T1, ông Trần Thanh H1, ông Trần Thanh B1, bà Trần Thị Kim P, bà Trần Thị T3 và bà Trần Thị Mỹ L1 tháo dỡ, di dời tài sản, vật kiến trúc trên đất để trả lại cho ông U phần diện tích 664,1m^2, thuộc một phần thửa 748, tờ bản đồ số 24 tọa lạc tại: Ấp M, xã H, huyện B, tỉnh Bến Tre tại các vị trí (1), (2) và (3) trong bản vẽ ngày 03/7/2015 (có họa đồ hiện trạng kèm theo).

Buộc ông Nguyễn Thanh U bồi hoàn cho các ông Trần Văn T2, ông Trần Thanh T1, ông Trần Thanh H1, ông Trần Thanh B1, bà Trần Thị Kim P, bà Trần Thị T3 và bà Trần Thị Mỹ L1 số tiền 51.185.000 đồng (năm mươi mốt triệu một trăm tám mươi lăm nghìn đồng). Ghi nhận nguyên đơn ông Nguyễn Thanh U tự nguyện hỗ trợ cho ông Trần Văn T2, ông Trần Thanh T1, ông Trần Thanh H1, ông Trần Thanh B1, bà Trần Thị Kim P, bà Trần Thị T3 và bà Trần Thị Mỹ L1 số tiền 1.000.000 đồng (một triệu đồng) tiền công di dời tài sản.

Ngoài ra, bản án còn tuyên án phí, chi phí đo đạc định giá; quyền kháng cáo bản án; quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 07/6/2017, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn là ông Trần Thanh T1, ông Trần Thanh H1, ông Trần Thanh B1 kháng cáo với nội dung: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 31/2017/DS-ST ngày 24,25 tháng 6 năm 2017 của Tòa án nhân dân

huyện B, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Ngày 08/6/2017, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre kháng nghị yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 31/2017/DS-ST ngày 24,25 tháng 6 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện B; bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo. Hai bên đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm vì cụ C1 chỉ cho cụ D1, cụ T4 ở nhờ trên đất đến hết đời mà không phải cho ở luôn trên đất.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo; không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì cụ C1 cho cụ D1, cụ T4 quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp vĩnh viễn.

Người làm chứng ông Nguyễn Văn B1(nguyên là Chủ tịch Uỷ ban nhân dân xã H giai đoạn năm 1990 -1997; đồng thời là Chủ tịch Hội đồng tư vấn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) trình bày: Năm 1995, bà S đi đăng ký, kê khai phần đất tranh chấp tại Uỷ ban nhân dân xã H; bà S đăng ký, kê khai toàn bộ thửa đất bao gồm phần đất nay đang tranh chấp, ông B1 khẳng định bà L không có đi đăng ký, kê khai đối với diện tích đất tranh chấp nên không có việc đất của bà L được cấp nhằm qua cho hộ ông Trần Văn B2. Tuy nhiên, khi đo đạc phần đất bà S kê khai thì đã thấy có nhà của bà L trên đất. Lúc đó, chính quyền địa phương không có lấy ý kiến của bà L về việc đo đạc để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà S mà để hai bên tự thỏa thuận.

Người làm chứng ông Phan Tấn N (nguyên là Tập đoàn trưởng xã H) trình bày: Khi đo đạc để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà S thì phía gia đình ông T1 không ai ngăn cản, phía bà S đăng ký, kê khai và được đo đạc toàn bộ thửa đất bao gồm phần đất tranh chấp. Phần đất bên kia đường là đất ở phía ông B2 với ông T2 có cấp nhầm tên nhưng phía đất bên này (đất tranh chấp) là toàn bộ của bà S không có sự nhầm lẫn.

- Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:

Hai bên đương sự thống nhất thừa nhận nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ C1 cho cụ D1, cụ T4 ở nhờ nhưng cho ở đến hết đời hay cho ở luôn thì hai

bên không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Theo biên bản xác minh ngày 21/10/2015 và ngày 09/11/2015 (BL 254, 255) thể hiện những người ở trên đất của bà O (bà Phạm Thị S) là bà Võ Thị E, ông Võ Văn E1, bà Võ Thị T4 khi ở trên đất thì hàng năm có đóng ba giạ lúa; như vậy, có căn cứ để khẳng định rằng từ cụ C1 đến bà S chỉ cho gia đình bà L ở thuê trên đất mà không phải là cho ở luôn. Phần đất tranh chấp được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho bà S và được cấp lại cho ông U nhưng phía gia đình bà L không có ý kiến gì. Phía bị đơn cho rằng có đăng ký, kê khai phần đất tranh chấp nhưng lại được cấp nhầm sang đất của ông B2 là không phù hợp với hiện trạng đất thực tế vì đất ông B2 nằm bên kia đường đi không giáp ranh với đất tranh chấp. Ngoài ra, gia đình bà L còn quản lý, sử dụng nhiều phần đất khác và đã đi đăng ký kê khai nếu cho rằng đất là được cho ở luôn thì sao không đi đăng ký, kê khai phần đất tranh chấp. Tại phiên tòa phúc thẩm những người làm chứng là ông Nguyễn Văn B1, ông Phan Tấn N là cán bộ quản lý tại địa phương khẳng định năm 1995 không có việc bà L đi kê khai, đăng ký phần đất tranh chấp mà chỉ có bà S đi kê khai, đăng ký. Từ đó cho thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Trần Thanh T1:

Phía nguyên đơn cho rằng cụ C1 cho cụ D1, cụ T4 ở trên đất đến hết đời rồi trả lại nhưng không có chứng cứ chứng minh. Trên thực tế, gia đình bà L đã cất nhà, sinh sống trên đất từ năm 1959 đến nay, người làm chứng do phía nguyên đơn triệu tập là ông Nguyễn Văn B1 cũng đã trình bày là khi bà S đi đăng ký, kê khai và được địa phương tiến hành đo đạc để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì trên đất tranh chấp đã có nhà của bà L nhưng chính quyền địa phương không lấy ý kiến của bà L mà cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà S là không đúng theo quy định pháp luật. Nếu nguyên đơn cho rằng cho cụ D1, cụ T4 ở trên đất đến hết đời trả lại vậy tại sao khi cụ D1, cụ T4 chết thì bà S vẫn không đòi lại đất. Hồ sơ đăng ký kê khai quyền sử dụng đất của bên nguyên đơn là không phù hợp vì thể hiện người đi kê khai là ông Phạm Hùng K1. Do phía bị đơn đã sinh sống ổn định, xây dựng nhà kiên cố trên đất đã hơn 50 năm nên đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận quyền sử dụng đất tranh chấp cho phía người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến cho rằng trong quá trình tố tụng, Tòa án và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng; đồng thời, đề nghị Tòa án chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện B và chấp nhận kháng cáo của

người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn vì lý do: Năm 1959, cụ C1 cho cụ D1, cụ T4 ở nhờ trên đất và trong quá trình sử dụng đất phía bị đơn đã cất nhà kiên cố trên đất nhưng không có tranh chấp hay đòi lại đất giữa cụ C1, bà S với cụ D1, cụ T4, bà L. Phần đất của nguyên đơn được cấp chứng nhận quyền sử dụng đất không đảm bảo về phần thủ tục do người đi đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất là ông Phạm Hùng K1 và khi ông U nhận thừa kế quyền sử dụng đất từ bà S cũng không đo đạc lại mà chỉ sang tên. Theo đó, phần đất có diện tích 664,1m^2, thuộc một phần thửa 748, tờ bản đồ số 24; tọa lạc tại: Ấp M, xã H, huyện B, tỉnh Bến Tre được phía bị đơn sử dụng ổn định lâu dài, không ai tranh chấp nên đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và công nhận quyền sử dụng đất cho phía bị đơn.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu 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] Các bên đương sự thống nhất về nguồn gốc đất tranh chấp và thời gian cụ C1 cho gia đình cụ D1, cụ T4 về sống trên đất. Phía nguyên đơn cho rằng việc cụ C1 chỉ cho gia đình phía bị đơn cất nhà ở tạm trên đất mà không phải cho ở luôn. Lời trình bày nêu trên của phía nguyên đơn không được phía bị đơn thừa nhận mà phía bị đơn cho rằng cụ C1 cho gia đình bị đơn ở luôn trên đất nhưng cả hai bên đều không cung cấp được chứng cứ chứng minh.

[2] Phần đất tranh chấp được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vào ngày 25/5/1996 cho bà Phạm Thị S, đến ngày 28/3/2007 được cấp lại cho ông Nguyễn Thanh U là con của bà S. Phía nguyên đơn cho rằng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không chứng minh được quá trình quản lý, sử dụng phần đất nêu trên. Phía nguyên đơn cũng thừa nhận phần đất tranh chấp được phía bị đơn sử dụng từ năm 1959 đến nay, còn phía nguyên đơn không quản lý, sử dụng phần đất này. Tại phiên tòa phúc thẩm, người làm chứng do nguyên đơn triệu tập là ông Nguyễn Văn B1, ông Phan Tấn N đều trình bày là khi đo đạc để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thì bà S chỉ đo toàn bộ thửa đất 748, trên đất tồn tại ngôi nhà kiên cố của gia đình bị đơn nhưng không có lấy ý kiến của gia đình bị đơn về việc bà S đăng ký, kê khai toàn bộ thửa đất. Ngoài ra, thửa đất 748, tờ bản đồ 24 người đứng tên đăng ký, kê khai là ông Phạm Hùng K1, tại phiên tòa phúc thẩm phía nguyên đơn thừa nhận không có ủy quyền hay nhờ ông K1 kê khai giúp; do đó, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà S là chưa đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật. Đồng thời, khi làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì

trên đất có ngôi nhà kiên cố của phía gia đình bị đơn từ năm 1959 và chuồng trại chăn nuôi. Quá trình sử dụng đất của gia đình bị đơn từ cụ D1, cụ T4 đến bà L, từ năm 1959 đến năm 2007 liên tục, ổn định và không ai tranh chấp.

[3] Việc phía bị đơn cho rằng đã đăng ký, kê khai phần đất tranh chấp năm 1995 nhưng sau đó được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phần đất của ông Trần Văn B2 là không có cơ sở. Bởi lẽ, gia đình bà L quản lý, sử dụng nhiều phần đất khác và theo hồ sơ đăng ký, kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng không thể hiện việc bà L đi đăng ký kê khai cho phần đất có diện tích 664,1m^2. Tại phiên tòa phúc thẩm, người làm chứng là ông Nguyễn Văn B1 (nguyên là Chủ tịch Uỷ ban nhân dân xã H giai đoạn năm 1990-1997; đồng thời là Chủ tịch Hội đồng tư vấn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) đã xác nhận bà L không có đi đăng ký, kê khai phần đất tranh chấp mà chỉ có bà S đi đăng ký, kê khai.

Tuy nhiên, căn cứ vào lời trình bày của phía bị đơn Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng thửa đất tranh chấp và thửa đất của ông Trần Văn B2 không có vị trí cạnh nhau mà nằm cách một con lộ và dựa vào lời khai của ông Trần Văn B2 cho rằng: "Đến năm 1999 khi ông cần vay vốn Ngân hàng (làm thủ tục vay vốn) ông mới phát hiện ông T2 đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 12, tờ bản đồ số 25 và ông yêu cầu ông T2 chuyển tên…" để cho rằng phía bị đơn biết được việc cấp nhầm quyền sử dụng đất và phần đất tranh chấp được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà S nhưng không có ý kiến gì là xem như từ bỏ quyền lợi của mình để không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là không phù hợp với các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Bởi lẽ, việc ông T2 chuyển trả quyền sử dụng đất được cấp nhầm cho ông B2 và ông B2 được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2010 và cũng không có chứng cứ chứng minh phía bị đơn đã biết việc bà S đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp.

[4] Trong quá trình giải quyết vụ án cả hai bên đương sự đều cho rằng có đóng thuế cho phần đất đang tranh chấp và nguyên đơn giao nộp các biên lai thu thuế nông nghiệp, biên lai thu thuế cây lâu năm; phía bị đơn cung cấp các biên lai thu thuế nhà, đất để chứng minh cho lời trình bày của mình nhưng qua xem xét, đối chiếu các biên lai thu thuế nêu trên không thể hiện được các bên đương sự đóng thuế cho phần diện tích đất tranh chấp hay phần diện tích đất khác.

[5] Xét căn cứ chiếm hữu, quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp của gia đình ông T2, bà L tuy không có căn cứ pháp luật nhưng ngay tình và công khai, liên tục theo các quy định tại các Điều 189, Điều 190, Điều 191 Bộ Luật Dân sự năm 2005; bởi lẽ, gia đình ông T2, bà L đã cất nhà ở trên phần đất này qua nhiều đời, qua nhiều chế độ với các chính sách quản lý đất đai qua từng thời kỳ. Gia

đình ông T2, bà L đã quản lý sử dụng phần đất trên như tài sản của mình, cha mẹ bà L đã cải tạo đất, xây dựng nhà kiên cố mà không có sự tranh chấp trong quá trình sử dụng từ phía gia đình nguyên đơn; tính từ thời điểm cụ D1, cụ T4 bắt đầu cất nhà trên đất ở từ năm 1959 cho đến nay là 58 năm. Trong quá trình sử dụng đất của cụ D1, cụ T4 thì đến năm 1986 cụ D1 chết, năm 1991 cụ T4 chết và bà L tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp, lúc này bà S vẫn còn sống nhưng không tranh chấp hay yêu cầu phía bà L giao trả đất. Phía nguyên đơn cho rằng chỉ cho cụ D1, cụ T4 ở đến hết đời và chỉ đòi lại đất khi phía nguyên đơn được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và biết rõ thửa đất 748 được cấp cho nguyên đơn có diện tích đất gia đình bà L quản lý, sử dụng nên có căn cứ để chấp nhận lời trình bày của phía bị đơn là việc cụ C1 cho cụ D1, cụ T4 một phần đất từ năm 1959 là cho ở không có thời hạn.

Do đó, căn cứ vào khoản 1 Điều 247 Bộ Luật Dân sự năm 2005 quy định: "Người chiếm hữu, người được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật nhưng ngay tình, liên tục, công khai trong thời hạn mười năm đối với động sản, ba mươi năm đối với bất động sản thì trở thành chủ sở hữu tài sản đó, kể từ thời điểm bắt đầu chiếm hữu". Theo đó, quá trình sử dụng đất của gia đình bà L được xác lập quyền sở hữu theo thời hiệu; vì vậy, kháng cáo của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Trần Thanh T1, ông Trần Thanh H1, ông Trần Thanh B1 và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện B là có căn cứ.

[6] Theo điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc Hội quy định: "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". Theo đó, Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch trong giải quyết vụ án là chưa phù hợp nên cần điều chỉnh lại cho phù hợp.

Từ những nhận định trên, cần sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 31/2017/DS-ST ngày 24,25 tháng 6 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện B, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp nên được chấp nhận.

[7] Chi phí đo đạc, định giá: Ông Nguyễn Thanh U phải chịu là 3.354.200 đồng (ba triệu ba trăm năm mươi bốn nghìn hai trăm đồng) và đã nộp xong.

[8] Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Theo quy định tại Điều 27 Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án năm 2009 và điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số:

326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc Hội. Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên ông Nguyễn Thanh U phải chịu án phí là 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.875.000 đồng (một triệu tám trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 002735 ngày 08/9/2009 của Chi cục thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bến Tre. Hoàn trả cho ông Nguyễn Thanh U số tiền 1.675.000 đồng (một triệu sáu trăm bảy mươi lăm nghìn đồng).

Hoàn trả cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị L là: Ông Trần Văn T2, ông Trần Thanh T1, ông Trần Thanh H1, ông Trần Thanh B1, bà Trần Thị Kim P, bà Trần Thị T3 và bà Trần Thị Mỹ L1 số tiền tạm ứng án phí bà Nguyễn Thị L đã nộp là 3.450.000 đồng (ba triệu bốn trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai theo số 006180 ngày 19/7/2010 của Chi cục thi hành án dân sự huyện B.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Theo quy định tại Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc Hội, do sửa bán án dân sự sơ thẩm nên ông Trần Thanh T1, ông Trần Thanh B1, ông Trần Thanh H1 không phải chịu án phí phúc thẩm.

Hoàn tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0007284 ngày 07/6/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B cho ông Trần Thanh T1, ông Trần Thanh B1, ông Trần Thanh H1.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 189, Điều 190, Điều 191, Điều 247, Điều 688 Bộ Luật Dân sự năm 2005; Pháp lệnh án phí, lệ phí Toà án năm 2009; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc Hội.

Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre;

Chấp nhận kháng cáo của ông Trần Thanh T1, ông Trần Thanh H1, ông Trần Thanh B1.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh U về việc buộc các ông Trần Văn T2, ông Trần Thanh T1, ông Trần Thanh H1, ông Trần Thanh B1, bà Trần Thị Kim P, bà Trần Thị T3 và bà Trần Thị Mỹ L1

tháo dỡ, di dời tài sản, vật kiến trúc trên đất để trả lại cho ông U phần diện tích 664,1m^2, thuộc một phần thửa 748, tờ bản đồ số 24; tọa lạc tại: Ấp M, xã H, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị L;

Công nhận quyền sử dụng phần đất có diện tích 664,1m^2, thuộc một phần thửa 748, tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại: Ấp M, xã H, huyện B, tỉnh Bến Tre, tại vị trí (1), (2), (3) cho ông Trần Văn T2, ông Trần Thanh T1, ông Trần Thanh H1, ông Trần Thanh B1, bà Trần Thị Kim P, bà Trần Thị T3 và bà Trần Thị Mỹ L1; phần đất có tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp phần còn lại của thửa đất số 748, tờ bản đồ 24, dài 26,24m + 18,36m;

- Phía Tây giáp phần còn lại của thửa đất số 748, tờ bản đồ 24, dài 29,18m + 14,48m;

- Phía Nam giáp đường huyện 173, dài 0,55m + 15,28m;

- Phía Bắc giáp phần còn lại của thửa đất số 748, tờ bản đồ 24, dài 2,58m + 12,25m + 1,26m;

(có họa đồ hiện trạng thửa đất ngày 03/7/2015 kèm theo).

Ông Trần Văn T2, ông Trần Thanh T1, ông Trần Thanh H1, ông Trần Thanh B1, bà Trần Thị Kim P, bà Trần Thị T3 và bà Trần Thị Mỹ L1 được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh, đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích đã được nêu trong quyết định của bản án theo đúng quy định của pháp luật đất đai.

Về chi phí đo đạc, định giá: Ông Nguyễn Thanh U phải chịu là 3.354.200 đồng (ba triệu ba trăm năm mươi bốn nghìn hai trăm đồng) và đã nộp xong.

Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Thanh U phải chịu án phí là 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.875.000 đồng (một triệu tám trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 002735 ngày 08/9/2009 của Chi cục thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bến Tre. Hoàn trả cho ông Nguyễn Thanh U số tiền 1.675.000 đồng (một triệu sáu trăm bảy mươi lăm nghìn đồng).

Hoàn trả cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị L là: Ông Trần Văn T2, ông Trần Thanh T1, ông Trần Thanh H1, ông Trần Thanh B1, bà Trần Thị Kim P, bà Trần Thị T3 và bà Trần Thị Mỹ L1 số tiền tạm ứng án phí bà Nguyễn Thị L đã nộp là 3.450.000 đồng (ba triệu bốn

trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai theo số 006180 ngày 19/7/2010 của Chi cục thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bến Tre.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0007284 ngày 07/6/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bến Tre cho ông Trần Thanh T1, ông Trần Thanh H1, ông Trần Thanh B1.

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

(Đã ký)

Phạm Kim Của