TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG

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

Bản án số: 14/2024/DS-PT
Ngày: 05/01/2024
V/v tranh chấp: "Đòi tài sản là quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Vĩnh Hữu.

Các Thẩm phán: Ông Lê Thanh Vân.

Ông Mai Hoàng Khải.

Thư ký phiên tòa: Bà Trần Hồng Chi - Thư ký.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang: Ông Dương Thanh Quang, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 29 tháng 12 năm 2023 và ngày 05 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 466/2023/TLPT-DS ngày 20/11/2023 về việc tranh chấp: *"Đòi tài sản là quyền sử dụng đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 264/2023/DSST, ngày 10/10/2023 của Tòa án nhân dân huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 990/2023/QĐ-PT ngày 27/11/2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Nguyễn Văn H, sinh năm 1956;
Địa chỉ: ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo ủy quyền của ông H: Bùi Quang N, sinh năm 1956;
Địa chỉ: số D, tổ B, khu D, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

2. Bị đơn: Nguyễn Văn B, sinh năm 1950;
Địa chỉ: ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
Nguyễn Thị B1, sinh năm 1957;
Nguyễn Kim A, sinh năm 1982;
Nguyễn Minh T, sinh năm 1985;
Nguyễn Thị Ngọc H1, sinh năm 2008;
Người đại diện theo pháp luật cho của H1: Nguyễn Kim A;
Cùng địa chỉ: ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Lê Thị P, sinh năm 1963;
Nguyễn Thái N1, sinh năm 1985;
Cùng địa chỉ: ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

*. *Người kháng cáo:* Bị đơn Nguyễn Văn B.

(có mặt tại phiên tòa: Ông N, ông B, bà B, chị Kim A1, anh Minh T1; Bà P, anh N1 có văn bản xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm, khai nguyên đơn ông Nguyễn Văn H trình bày:

Ông là chủ sử dụng thửa đất số 624, tờ bản đồ 25, diện tích 1174,5m^2 và thửa đất 410, tờ bản đồ 15, diện tích 283,4m^2 tại ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Trên thửa đất 410 trước đây, ông có cho ông B cất 01 căn nhà ngang 4,9m, dài 12m;

Sau đó, nhà nước làm lộ đê bao dọc Sông Tiền nên giải tỏa căn nhà trên và ông B được nhà nước hỗ trợ 01 nền nhà tái định cư ngang 5m, dài 17m. Sau khi được cấp nền nhà, ông B thỏa thuận với ông xin đổi nền nhà tái định cư của ông B lấy 01 phần đất ngang khoảng 4,5m, dài khoảng 12m trên thửa 624 của ông. Ông đồng ý và ông B đã xây dựng nhà ở nhưng ông B không thực hiện thủ tục chuyển quyền phần đất tái định cư của ông B cho ông. Ông có nhờ chính quyền địa phương giải quyết thì ông B cho rằng không có chỗ ở khác nên không dọn đi. Ông yêu cầu ông B và các thành viên trong hộ di dời đi nơi khác trả lại thửa đất 624 cho ông;

Tại biên bản hòa giải ngày 13/9/2023, đại diện ủy quyền của ông H trình bày: Ông H tự nguyện hỗ trợ gia đình ông B 200.000.000 đồng. Ông xin đính chính với Tòa án rằng trước đây ông H không biết nên làm đơn khởi kiện trình bày thửa đất tranh chấp là thửa 624 nhưng sau đó ông H về xem lại giấy đất thì thửa đất ông H tranh chấp với ông B đã được đổi thành thửa 662, tờ bản đồ 25, diện tích 570,4m^2 (do lúc đó đất cấp đổi nhiều lần).

Đại diện ủy quyền nguyên đơn yêu cầu ông B và các thành viên trong hộ tháo dở, di dời nhà trả lại phần diện tích đất ông B đang cất nhà, sử dụng là 189,6m^2. Ông H tự nguyện hỗ trợ chi phí di dời và giá trị căn nhà cho gia đình ông B là 250.000.000đồng, cho lưu cư 03 tháng tính từ khi án có hiệu lực pháp luật.

Bị đơn ông Nguyễn Văn B trình bày: Phần đất ông đang cất nhà ở mà ông H khởi kiện trước đây là của ông bà để lại. Khi nhà nước làm đê bao, ông bỏ vàng tiền để bồi lắp thêm và cất nhà ở đến nay, cất nhà năm 2014, mẹ ông là bà Ngô Thị N2 cho cất. Do mẹ con nên không làm thủ tục sang tên;

Năm 2019, ông được nhà nước hỗ trợ một nền nhà tái định cư ở đình H, số thửa 506, tờ bản đồ 26, diện tích 85m^2 thì ông H yêu cầu ông đổi nền nhà tái

định cư cho ông H, ông H sẽ sang tên phần đất của ông H cho ông. Ông cũng đồng ý nhưng sau đó do ông H không bán được nền tái định cư của ông đổi nên trả lại cho ông và yêu cầu ông trả đất lại cho ông H, dẫn đến tranh chấp như hiện;

Hiện tại nền tái định cư của ông vẫn còn chưa sử dụng. Ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông H vì ông H đã lừa ông nhiều lần.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị P1, anh Nguyễn Thái N1 trình bày: Thống nhất lời trình bày của ông H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B1, anh Nguyễn Minh T trình bày: Thống nhất lời trình bày của ông B1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Kim A không có văn bản trình bày ý kiến về tranh chấp giữa ông H và ông B1.

Bản án dân sự sơ thẩm số 264/2023/DSST, ngày 10/10/2023 của Tòa án nhân dân huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang đã quyết định:

Áp dụng các điều 166, 500, 501, 502, 503 Bộ luật dân sự;

Áp dụng các điều 166, 167, 168 Luật đất đai 2023; Nghị quyết 326/NQ-UBTVQH 14 ngày 30/12/2016;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H.

Buộc ông Nguyễn Văn B cùng các thành viên trong hộ gồm: Nguyễn Thị B1, Nguyễn Kim A, Nguyễn Minh T, Nguyễn Thị Ngọc H1 di dời nhà cửa phải giao trả cho ông Nguyễn Văn H phần đất có diện tích 189,6 m^2 thuộc thửa đất số 662, tờ bản đồ 25, diện tích 570,4m^2, tại ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Có sơ đồ cụ thể kèm theo.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn H cho Nguyễn Văn B cùng các thành viên trong hộ gồm: Nguyễn Thị B1, Nguyễn Kim A, Nguyễn Minh T, Nguyễn Thị Ngọc H1 thời gian lưu cư là 03 tháng kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông H hỗ trợ gia đình ông B1 chi phí di dời và hoàn trả giá trị căn nhà là 250.000.000đồng.

Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ ngày người có quyền yêu cầu thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án nếu người phải thi hành án chậm thi hành số tiền thì còn phải chịu thêm khoản tiền lãi theo mức lãi suất qui định tại khoản 2 Điều 468 Bộ Luật dân sự tương ứng thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

Ngoài ra bản án dân sự sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ chịu án phí, quyền kháng cáo của các đương sự;

Ngày 20/10/203, bị đơn Nguyễn Văn B kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm với nội dung: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Văn H, hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm;

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn Nguyễn Văn B thay đổi, bổ sung yêu cầu kháng cáo với nội dung: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H, ông không đồng ý trả lại diện tích đất như Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên, nếu buộc ông tháo dở, di dời nhà thì phải trả cho ông giá trị 600.000.000 đồng;

Nguyên đơn Nguyễn Văn H có đại diện theo ủy quyền là ông Bùi Quang N không đồng ý theo yêu cầu kháng cáo của ông B, đề nghị giữ nguyên án sơ thẩm đã tuyên;

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu ý kiến trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án đại diện Viện kiểm sát đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người kháng cáo, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên và những quy định pháp luật, Tòa án nhận định:

[1]. Xét quan hệ pháp luật tranh chấp, thẩm quyền giải quyết, thời hạn kháng cáo, sự có mặt, vắng mặt của đương sự, thay đổi, bổ sung yêu cầu kháng cáo Hội đồng xét xử xét thấy:

Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Văn H thì vụ án thuộc quan hệ pháp luật tranh chấp "Đòi tài sản là quyền sử dụng đất" được quy định tại Điều 166 Bộ luật dân sự. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án được quy định tại khoản 2 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào đơn kháng cáo ngày 20/10/2023 của người kháng cáo thì người kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Xét trong quá trình thụ lý vụ án và chuẩn bị xét xử, Tòa án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho đương sự theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, bà P1, anh N1 có văn bản xin vắng mặt nên phiên tòa vẫn tiến hành xét xử theo quy định;

Tại phiên tòa, ông Nguyễn Văn B, thay đổi, bổ sung yêu cầu kháng cáo với nội dung: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H, ông không đồng ý trả lại diện tích đất như Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên, nếu buộc ông tháo dở, di dời nhà thì phải trả cho ông giá trị 600.000.000 đồng;

Xét thấy việc thay đổi, bổ sung yêu cầu kháng cáo của ông B không vượt quá yêu cầu kháng cáo nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2]. Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn Nguyễn Văn B, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1]. Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp:

Phần đất tranh chấp thuộc thửa 662, tờ bản đồ 25, diện tích 570,4m^2, tại ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang hiện tại do hộ ông Nguyễn Văn B đang quản lý sử dụng có nguồn gốc của cụ Ngô Thị N2;

Căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lê Thị P thì phần đất thuộc thửa 662, cấp cho hộ ông Nguyễn Văn H thì ông Nguyễn Văn H được tặng cho từ bà Lê Thị P;

Căn cứ vào lời trình bày và thừa nhận của đương sự thì năm 2014, ông H, bà N2 đồng ý để cho ông B cất nhà trên phần đất đang tranh chấp với sự thỏa thuận khi nào ông B nhận được phần đất hỗ trợ tái định cư thì sẽ hoán đổi với ông H phần đất này;

Như vậy, căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì tại thời điểm năm 2014, phần đất đang tranh chấp do bà Ngô Thị N2 vẫn đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn B, thì ông B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 506 là thửa đất ông được hỗ trợ tái định cư;

Tuy nhiên, ông Nguyễn Văn H và ông Nguyễn Văn B chỉ thỏa thuận miệng về việc hoán đổi đất, ông H chưa quản lý sử dụng thửa đất 506 của ông B và các bên không có thiện chí hoán đổi phần đất đang tranh chấp nên đã không thực hiện thủ tục hoán đổi đất theo quy định của pháp luật đất đai;

Do đó, ông H khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn B và các thành viên trong hộ tháo dở, di dời nhà trả lại phần diện tích đất ông B đang cất nhà, sử dụng là 189,6m^2 là có căn cứ.

[2.2]. Tài sản trên phần đất đang tranh chấp:

Căn cứ thực trạng phần đất đang tranh chấp thì kể từ khi thỏa thuận giữa ông H và ông B thì ông B đã xây dựng nhà để ở từ năm 2014, phía hộ ông H, cụ N2 cũng không ngăn cản, mặc nhiên đồng ý để cho hộ gia đình ông B xây dựng công trình trên đất;

Căn cứ vào phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng đất ngày 14/7/2023 thì gia đình ông B hiện đang cất nhà và quản lý sử dụng 189,6m^2 đất thuộc 662 do ông H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Căn cứ vào biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, biên bản định giá mà Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập thì giá trị căn nhà và các công trình xây dựng trên đất hơn 70.000.000 đồng;

Tại phiên tòa, ông B yêu cầu hỗ trợ chi phí và bồi thường số tiền 600.000.000 đồng thì ông và thành viên trong hộ đồng ý tháo dở, di dời nhà trả lại đất cho ông H;

Đại diện ủy quyền của ông H đồng ý không nhận tài sản trên đất là căn nhà và các công trình phụ gắn liền với căn nhà và đồng ý hỗ trợ chi phí tháo dở, di dời toàn bộ căn nhà, trả giá trị căn nhà cho gia đình ông B là 250.000.000 đồng, thời gian lưu cư là 03 tháng kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật;

Hội đồng xét xử nhận thấy: Sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn H là có lợi cho hộ ông Nguyễn Văn B nên kháng cáo của ông B là không có cơ sở. Do đó, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo, cần giữ nguyên án sơ thẩm.

[3]. Những thiếu sót của Tòa án cấp sơ thẩm: Án sơ thẩm buộc hộ gia đình ông B di dời nhà cửa mà không nêu cụ thể căn nhà và các công trình phụ gắn liền với nhà là chưa chính xác nên cần điều chỉnh cho phù hợp.

[4]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn B là người cao tuổi nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Đối với đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 148; khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các điều 166, 500, 501, 502, 503 Bộ luật dân sự;

Áp dụng các điều 166, 167, 168 Luật đất đai 2023;

Áp dụng vào 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; Căn cứ Luật thi hành án dân sự.

Xử: 1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn B.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 264/2023/DSST, ngày 10/10/2023 của Tòa án nhân dân huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H.

Buộc ông Nguyễn Văn B cùng các thành viên trong hộ gồm: Nguyễn Thị B1, Nguyễn Kim A, Nguyễn Minh T, Nguyễn Thị Ngọc H1 tháo dở, di dời căn nhà và các công trình phụ gắn liền với nhà gồm:

Nhà chính: Có kết cầu cột bê tông, cốt thép, đòn tay gỗ quy cách, mái tole, vách tường, nền gạch, diện tích 40m^2;

Nhà phía sau: Cột bê tông, đòn tay gỗ tạp, mái tole, vách tường tô, diện tích 22,8m^2;

Hồ nước tường bê tông cốt thép, đan đáy, không nắp, diện tích 04m^2;

Sàn xi măng diện tích 6m^2;

Phải giao trả cho ông Nguyễn Văn H phần đất có diện tích 189,6m^2 thuộc thửa đất số 662, tờ bản đồ 25, diện tích 570,4m^2 tại ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang, có sơ đồ kèm theo.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn H cho Nguyễn Văn B cùng các thành viên trong hộ gồm: Nguyễn Thị B1, Nguyễn Kim A, Nguyễn Minh T, Nguyễn Thị Ngọc H1 thời gian lưu cư là 03 tháng kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn H hỗ trợ gia đình ông Nguyễn Văn B chi phí tháo dở, di dời và giá trị căn nhà là 250.000.000đồng;

Kể từ ngày người có quyền yêu cầu thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án nếu người phải thi hành án chậm thi hành số tiền thì còn phải chịu thêm khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ Luật dân sự tương ứng thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

Án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm;

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn B không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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.

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

Án tuyên vào lúc 08 giờ 00 phút ngày 05/01/2024, có mặt Ông N, ông B, bà B, chị Kim A1, anh Minh T1.

***. Nơi nhận**:*
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân cấp cao;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện Cái Bè;
- THADS huyện Cái Bè;
- Đăng cổng thông tin điện tử;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Trương Vĩnh Hữu