

Bản án số: 215/2018/DS – PT

Ngày: 06/8/2018

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 Phạm Văn Ngọt

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Kim Tư

Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

- 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: Ông Đoàn Văn Sơn – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 06 tháng 8 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 143/2018/TLPT- DS ngày 03 tháng 7 năm 2018 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 29/2018/DS – ST ngày 16 tháng 5 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 155/2018/QĐ – PT ngày 04 tháng 7 năm 2018 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lê Thị P, sinh năm: 1982; (có mặt)

Địa chỉ: ấp T, xã P, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà P: Ông Nguyễn Văn T – Luật sư Văn phòng Luật sư Nguyễn Hoàng V thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bến Tre.(có mặt)

- Bị đơn: Bà Lê Thị T, sinh năm: 1966; (có mặt)

Địa chỉ: ấp T, xã P, huyện M, tỉnh Bến Tre.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm: 1966;

Người đại diện theo ủy quyền của ông L: Bà Lê Thị T (Theo văn bản ủy quyền ngày 15/5/2018).

2. Anh Nguyễn Hoài N, sinh năm: 1990; (có mặt)

3. Anh Nguyễn Hoài D, sinh năm: 1992; (vắng mặt)

4. Chị Nguyễn Hoài N, sinh năm: 1997; (có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt đề ngày 20/4/2018).

Cùng địa chỉ: ấp T, xã P, huyện M, tỉnh Bến Tre.

- *Người làm chứng do bị đơn triệu tập:*

1. Bà Trần Thị Y, sinh năm: 1957; (có mặt)

Địa chỉ: ấp H, xã P, huyện M, tỉnh Bến Tre.

2. Bà Lê Thị B, sinh năm: 1968; (có mặt)

Địa chỉ: ấp P, xã P, huyện M, tỉnh Bến Tre.

3. Bà Lê Thị P, sinh năm: 1972; (có mặt)

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

- *Người kháng cáo: bị đơn bà Lê Thị T.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn bà Lê Thị P trình bày:

Đất tranh chấp gồm các thửa 405 diện tích 889.8m², thửa 406 diện tích 1622m² cùng tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp T, xã P, huyện M, có nguồn gốc của ông nội bà là ông Lê Văn T (mất năm 2011) và bà nội là bà Phan Thị H (mất năm 2001). Ông bà nội của bà có tất cả 09 người con gồm: Lê Văn C, Lê Thị T, Lê Thị B, Lê Thị P, Lê Thị Đ (mất năm 2011), Lê Thị P, Lê Thị D, Trần Hoàng M (mất năm 1982) là ba ruột của bà và Trần Thị Y. Trước khi qua đời ông T, bà H chưa định đoạt các thửa đất trên cho ai. Sau khi ông bà qua đời, ngày 15/11/2016 các hàng thừa kế của ông bà gồm tất cả các cô, chú, bác có biên bản họp gia đình thống nhất định đoạt 02 thửa đất trên cho bà và bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất này trước đây ông T giao cho bà Đ canh tác sử dụng nhưng không có làm thủ tục sang tên. Bà Đ mất năm 2011, không có chồng con. Lúc bà Đ còn sống có cho gia đình bà T sống chung, khi bà Đ mất thì hộ gia đình bà T chiếm dụng toàn bộ các thửa đất trên không giao trả cho bà.

Nay bà yêu cầu hộ gia đình bà T di dời nhà trên thửa đất 405, trả lại các thửa đất 405, 406 cho bà. Bà đồng ý hỗ trợ di dời nhà với số tiền 5.000.000 đồng và đồng ý tự nguyện hỗ trợ giá trị cây trồng 13.000.000 đồng. Đối với yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở việc sử dụng đất bà xin rút lại.

Tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn bà Lê Thị T trình bày:

Nguồn gốc các thửa đất 405, 406 cùng tờ bản đồ số 9 là của ba mẹ bà. Lúc còn sống ba mẹ bà đã định đoạt các thửa đất trên cho chị bà là Lê Thị Đ nhưng chưa làm thủ tục sang tên. Do bà Đ không có chồng con nên bà Đ kêu gia đình bà về sống chung với bà Đ. Quá trình sống chung, bà Đ có nói cho con bà là Nguyễn Hoài N các thửa đất nêu trên. Năm 2011, bà Đ bệnh đột ngột qua đời không có để lại di chúc. Lúc họp gia đình để định đoạt các thửa đất trên cho bà P

bà có ký vào biên bản nhưng do chữ nghĩa kém nên không biết việc ký vào biên bản là cho đất bà P. Nay bà P yêu cầu trả đất, bà không đồng ý vì các thửa đất trên bà Đ đã định đoạt cho con bà là Nguyễn Hoài N.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Nguyễn Hoài N, Nguyễn Hoài D thống nhất với lời trình bày của bà Lê Thị T, không trình bày bổ sung.

Sau khi hòa giải không thành Tòa án nhân dân huyện M đưa vụ án ra xét xử. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 29/2018/DS-ST ngày 16/5/2018 đã tuyên:

Áp dụng các điều 166, 221 Bộ luật dân sự; Điều 166, 202, 203 Luật đất đai, khoản 2 Điều 26 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.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị P. Buộc bà Lê Thị T, ông Nguyễn Văn L, anh Nguyễn Hoài N, anh Nguyễn Hoài D, chị Nguyễn Hoài N di dời căn nhà trên thửa đất 405, tờ bản đồ số 9 có hiện trạng như biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 09/01/2018 của Tòa án trả lại các thửa đất 405 diện tích 889.8m², 406 diện tích 1622m² cùng tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp T, xã P, huyện M, tỉnh Bến Tre cho chị Lê Thị P (có bản vẽ kèm theo).

Bà Lê Thị T, ông Nguyễn Văn L, anh Nguyễn Hoài N, anh Nguyễn Hoài D, chị Nguyễn Hoài N được lưu cư trên thửa đất 405, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp T, xã P, huyện M trong thời hạn 04 tháng kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (ngày 16/5/2018).

Đình chỉ vụ án đối với yêu cầu của bà P về việc yêu cầu hộ gia đình bà T chấm dứt hành vi cản trở việc sử dụng đất đối với các thửa đất 405 diện tích 889.8m², 406 diện tích 1622m² cùng tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp T, xã P, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Ghi nhận bà P hỗ trợ tiền di dời căn nhà 5.000.000 đồng và giá trị cây trồng trên đất 13.000.000 đồng cho bà Lê Thị T, ông Nguyễn Văn L, anh Nguyễn Hoài N, anh Nguyễn Hoài D, chị Nguyễn Hoài N.

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

Ngày 30/5/2018 bị đơn bà Lê Thị T kháng cáo bản án sơ thẩm.

Theo đơn kháng cáo và lời trình bày của bị đơn bà Lê Thị T tại phiên tòa phúc thẩm: bà không đồng ý với Bản án sơ thẩm. Bà yêu cầu Tòa cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bà, sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà P.

Nguyên đơn bà Lê Thị P trình bày: yêu cầu Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Hoài N trình bày: yêu cầu Tòa cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bà T, sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà P.

Người bảo vệ quyền quyền và lợi ích hợp pháp của bà P trình bày: bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị P là có căn cứ. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 tuyên xử theo hướng: không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị T, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2018/DS-ST ngày 16/5/2018 của Tòa án nhân dân huyện M.

Quan điểm của kiểm sát viên:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà P là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 tuyên xử theo hướng: không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị T, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2018/DS-ST ngày 16/5/2018 của Tòa án nhân dân huyện M.

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. Xét kháng cáo của bị đơn là bà Lê Thị T và đề nghị của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Phần đất tranh chấp giữa bà Lê Thị P và bà Lê Thị T là các thửa: Thửa 405, diện tích theo đo đạc thực tế là 889,8m² và thửa 406 diện tích theo đo đạc thực tế là 1622m² cùng tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp T, xã P, huyện M, tỉnh Bến Tre hiện do hộ bà Lê Thị T sử dụng. Các bên đương sự thống nhất nguồn gốc đất là của ông Lê Văn T và bà Phan Thị H (là cha mẹ bà T; là ông bà nội bà P). Nguyên đơn bà Lê Thị P cho rằng khi ông T, bà H mất đều không để lại di chúc nên hàng thừa kế thứ nhất của ông T, bà H đã họp gia đình thống nhất để lại các thửa đất trên cho bà, chứng cứ chứng minh là văn bản phân chia tài sản thừa kế lập ngày 15/11/2016 có chứng thực của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền trong hồ sơ quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà. Mặt khác, bà Lê Thị T và đồng thừa kế khác là các bà: Trần Thị Y, Lê Thị B, Lê Thị P đều thừa nhận có ký tên vào văn bản này, nên đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh. Bị đơn bà Lê Thị T cho rằng, lúc ông T, bà H còn sống đã định đoạt cho bà Đ sử dụng các thửa đất nêu trên, sau đó bà Đ cho lại anh Nguyễn Hoài N

(con bà T) nhưng bà T không có chứng cứ để chứng minh. Mặt khác, khi bà Đ mất không để lại di chúc, bà Đ không có chồng con thì biên bản họp gia đình phân chia thừa kế ngày 15/11/2016 nêu trên đã thể hiện sự có mặt đầy đủ các đồng thừa kế của bà Đ và ký xác nhận để định đoạt cho bà P được quyền sử dụng các thửa đất nêu trên, biên bản có chứng thực của UBND xã P. Cho nên UBND huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà P là đúng quy định. Người làm chứng tại phiên tòa phúc thẩm chỉ nghe bà Đ nói cho anh N các thửa đất, những người làm chứng đều là người thân của bà T nên việc làm chứng không khách quan. Vì vậy, Tòa cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp, kháng cáo của bà Lê Thị T không có cơ sở để chấp nhận.

[2] Trên thửa đất 405 có 01 căn nhà do bà Lê Thị Đ xây dựng diện tích 77,22m², nhà gỗ tạp, di dời được, hiện do hộ bà T đang sử dụng. Do các bên không tranh chấp căn nhà nên Tòa cấp sơ thẩm tạm giao cho hộ bà T tiếp tục quản lý căn nhà và buộc tháo dỡ di dời nhà trả lại diện tích đất cho bà P, khi nào các đồng thừa kế của bà Đ có tranh chấp về giá trị căn nhà sẽ xem xét giải quyết ở vụ kiện khác là phù hợp. Mặt khác, trên phần đất tranh chấp có các cây trồng tổng giá trị theo biên bản định giá tài sản ngày 09/01/2018 là 12.900.000 đồng. Mặc dù, trong các cây trồng đó có một phần do bà P trồng nhưng bà P đồng ý bồi hoàn giá trị cây trồng cho bà T 13.000.000 đồng, số tiền này cao hơn so với công sức cây trồng mà hộ gia đình bà T bỏ ra trên đất và là ý chí tự nguyện của bà P nên Tòa cấp sơ thẩm ghi nhận là phù hợp.

[3] Do hiện tại hộ gia đình bà T chưa có nơi ở mới, nên Tòa cấp sơ thẩm xem xét cho hộ gia đình bà T lưu cư trên thửa đất thời hạn 04 tháng kể từ ngày tuyên án sơ thẩm là phù hợp.

[4] Đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà P là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Quan điểm của Kiểm sát viên Đại diện Viện kiểm sát đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị T, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 29/2018/DS-ST ngày 16/5/2018 của Tòa án nhân dân huyện M.

[6] Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Lê Thị T phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị T.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2018/DS – ST ngày 16 tháng 5 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện M.

Cụ thể tuyên:

Áp dụng các điều 166, 221 Bộ luật dân sự; Điều 166, 202, 203 Luật Đất đai, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị P. Buộc bà Lê Thị T, ông Nguyễn Văn L, anh Nguyễn Hoài N, anh Nguyễn Hoài D, chị Nguyễn Hoài N di dời căn nhà trên thửa đất 405, tờ bản đồ số 9 có hiện trạng nhà gỗ tạp, vách gỗ, không trần, nền đất, mái ngói + tole như biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 09/01/2018 của Tòa án, trả lại các thửa đất 405 diện tích 889.8m², thửa đất 406 diện tích 1622m² cùng tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp T, xã P, huyện M, tỉnh Bến Tre cho bà Lê Thị P (có bản vẽ kèm theo).

Bà Lê Thị T, ông Nguyễn Văn L, anh Nguyễn Hoài N, anh Nguyễn Hoài D, chị Nguyễn Hoài N được lưu cư trên thửa đất 405, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp T, xã P, huyện M trong thời hạn 04 tháng kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (ngày 16/5/2018).

Tạm giao cho bà T quản lý ngôi nhà sau khi di dời. Những người thừa kế của bà Lê Thị Đào được quyền khởi kiện tranh chấp giá trị ngôi nhà của bà Đ trên thửa đất 405, tờ bản đồ số 9 mà hộ bà T phải có nghĩa vụ di dời trả lại.

2. Đình chỉ vụ án đối với yêu cầu của bà P về việc yêu cầu hộ gia đình bà T chấm dứt hành vi cản trở việc sử dụng đất đối với các thửa đất 405 diện tích 889.8m², 406 diện tích 1622m² cùng tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp T, xã P, huyện M, tỉnh Bến Tre.

3. Ghi nhận bà Lê Thị P hỗ trợ tiền di dời căn nhà 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) và giá trị cây trồng trên đất 13.000.000 đồng (mười ba triệu đồng) cho bà Lê Thị T, ông Nguyễn Văn L, anh Nguyễn Hoài N, anh Nguyễn Hoài D, chị Nguyễn Hoài N.

4. Chi phí đo đạc, định giá tài sản: Bà Lê Thị T, ông Nguyễn Văn L, anh Nguyễn Hoài N, anh Nguyễn Hoài D, chị Nguyễn Hoài N phải liên đới chịu 1.800.000 đồng (Một triệu tám trăm ngàn đồng). Do bà Lê Thị P đã nộp tạm ứng

nên buộc bà T, ông Lượm, anh Hoài N, anh Hoài D và chị Hoài N phải có nghĩa vụ liên đới hoàn lại cho bà P 1.800.000 đồng (Một triệu tám trăm ngàn đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với 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 (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành 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 2015.

5. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Lê Thị T, ông Nguyễn Văn L, anh Nguyễn Hoài N, anh Nguyễn Hoài D, chị Nguyễn Hoài N phải liên đới chịu 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện M.

- Hoàn lại cho bà Lê Thị P số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0008771 ngày 12/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M.

6. Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Lê Thị T phải chịu 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0009382 ngày 01/6/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 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 M;
- Chi cục THADS huyện M;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)

Phạm Văn Ngọt