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

Bản án số: 139/2018/DS – PT
Ngày: 12/4/2018
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 Huỳnh Ngọc Dũng

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Ngọt

Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Minh Nguyệt – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre: Bà Nguyễn Thị Minh Phượng – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 12 tháng 4 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 68/2018/TLPT - DS ngày 23 tháng 3 năm 2018 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2018/DS – ST ngày 01 tháng 02 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 86/2017/QĐ – PT ngày 27 tháng 3 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Nguyễn Văn Bé N, sinh năm 1959,

Địa chỉ cư trú: ấp K, xã V, huyện N, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Văn Bé N: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1942, địa chỉ: ấp G, xã G, huyện T, tỉnh Bến Tre. (Văn bản ủy quyền ngày 08/02/2018).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật gia Dương Tiến N – Hội viên Hội luật gia Việt Nam tỉnh Bến Tre.

- *Bị đơn:*

1. Huỳnh Văn T, sinh năm 1966,

Địa chỉ cư trú: ấp G1, xã G, huyện T, tỉnh Bến Tre.

2. Nguyễn Đức T1, sinh năm 1977,

Địa chỉ cư trú: ấp G, xã G, huyện T, tỉnh Bến Tre.

3. Nguyễn Thị Hoa T2, sinh năm 1979,

Địa chỉ cư trú: ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện hợp pháp của chị T2: ông Nguyễn Quốc Q (Văn bản ủy quyền ngày 12/5/2014)

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

1. Nguyễn Quốc Q, sinh năm 1948,

Địa chỉ cư trú: ấp G, xã G, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Quốc Q: Ông Lê Huỳnh Nhựt T – Trợ giúp viên thuộc Trung tâm trợ pháp nhà nước tỉnh Bến Tre.

2. Phùng Thị U, sinh năm 1966,

Địa chỉ cư trú: ấp G1, xã G, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện hợp pháp của bà Phùng Thị U: Ông Huỳnh Văn T (Văn bản ủy quyền ngày 28/6/2016)

3. Ủy ban nhân dân huyện T.

Đại diện theo pháp luật: Ông Đào Công T – Chức vụ: Chủ tịch. (có yêu cầu xét xử vắng mặt)

4. Ủy ban nhân dân xã G, huyện T.

Đại diện theo pháp luật: Ông Lê Thành N – Chức vụ: Chủ tịch. (có yêu cầu xét xử vắng mặt)

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

1. Mai Văn X, sinh năm 1948,

Địa chỉ cư trú: ấp G1, xã G, huyện T, tỉnh Bến Tre.

2. Nguyễn Văn Bé T, sinh năm 1956,

Địa chỉ cư trú: ấp G2, xã G, huyện T, tỉnh Bến Tre.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Nguyễn Văn Bé N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm, nguyên đơn Nguyễn Văn Bé N trình bày:

Nguồn gốc diện tích 1.009 m^2 thuộc thửa 446, tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp G1, xã G, huyện T của ông, bà ông Bé N để lại cho cha ông Bé N là ông Nguyễn Văn H. Ông Bé N là con trai út của ông H nên sống chung với ông H từ nhỏ. Năm 1993, nhà nước có chủ trương đo đạc đất đai trên địa bàn xã G, ông Bé N trực tiếp đăng ký kê khai. Năm 1993, do hoàn cảnh kinh tế gia đình khó khăn, ông Bé N đi làm ăn xa không trực tiếp sử dụng đất và đã chuyển hộ khẩu về ấp K, xã V, huyện N, tỉnh Cà Mau sinh sống cho đến nay.

Năm 1994, ông H chết, ông Bé N sinh sống ở tỉnh Cà Mau, không ai sử dụng phần đất tranh chấp nên Nguyễn Quốc Q đã ngang nhiên lấn chiếm và sử dụng phần đất nêu trên từ năm 1994 cho đến nay.

Ngày 20/12/1995, ông Bé N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.009 m^2 thuộc thửa 446, tờ bản đồ số 01.

Đến năm 2007, ông Q chuyển nhượng cho ông Huỳnh Văn T một diện tích 400,1 m^2 thuộc một phần thửa 446, tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp G1, xã G, huyện T. Ông T cất nhà ở ổn định từ năm 2007 cho đến nay. Ông Bé N biết ông Q bán đất cho ông T nhưng không tranh chấp. Phần còn lại ông Q cho hai con ông là chị Hoa T2 và anh Đức T1, khi đo đạc Vilap thì chị Hoa T2 và anh Đức T1 đứng tên đăng ký kê khai. Diện tích 1.009 m^2 thuộc thửa 446, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp G1, xã G, huyện T khi đo đạc mới được tách làm 03 thửa như sau:

- Diện tích 400,1 m^2 thuộc một phần thửa 90 tờ bản đồ số 9 do ông Huỳnh Văn T đứng tên kê khai;

- Diện tích 319,9 m^2 thuộc thửa 94 tờ bản đồ số 9 do anh Nguyễn Đức T1 đứng tên kê khai;

- Diện tích 315 m^2 thuộc thửa 89 tờ bản đồ số 9 do chị Nguyễn Thị Hoa T2 đứng tên kê khai.

Hiện ông T, chị T2 và anh T1 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nguyên đơn yêu cầu như sau:

- Anh Nguyễn Đức T1 phải giao trả cho ông Nguyễn Văn Bé N diện tích 319,9 m^2 thuộc một phần thửa 94 tờ bản đồ số 9 tọa lạc ấp G1, xã G, huyện T.

- Chị Nguyễn Thị Hoa T2 giao trả cho ông Nguyễn Văn Bé N diện tích 315 m^2 thuộc một phần thửa 89 tờ bản đồ số 9 tọa lạc ấp G1, xã G, huyện T.

- Ông Huỳnh Văn T và bà Phùng Thị U phải liên đới giao trả diện tích 400.1m^2 thuộc một phần thửa 90 tờ bản đồ số 9 tọa lạc ấp G1, xã G, huyện T.

Do ông T đã xây nhà kiên cố nên bà yêu cầu ông Huỳnh Văn T và bà Phùng Thị U phải liên đới giao trả cho ông Nguyễn Văn Bé N giá trị diện tích 400,1 m^2 x 214.500 đồng thành tiền là 85.821.450 đồng.

- Không đồng ý việc ông Q yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Bé N diện tích 1.009 m^2 thuộc thửa 446 tờ bản đồ số 01 tọa lạc ấp Giao Bình, xã G, huyện T.

Nguyên đơn đồng ý với kết quả đo đạc, định giá. Đối với chi phí tố tụng yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình tố tụng, bị đơn Huỳnh Văn T trình bày:

Vào năm 2007, vợ chồng ông có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Quốc Q một phần đất nhưng không đo đạc nên không biết diện tích bao nhiêu. Khi nhận chuyển nhượng ông biết đất không có tranh chấp. Lúc đó các bên chỉ làm giấy tay. Sau khi nhận chuyển nhượng vợ chồng đã cất nhà ở kiên cố nhưng các bên chưa làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định.

Thời điểm chuyển nhượng đất ông không biết ông Bé N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo ông biết thì từ trước đến nay ông Bé N không sử dụng đất, không có đăng ký hộ khẩu và cũng không sinh sống ở địa phương.

Diện tích đất mà ông Bé N tranh chấp với ông qua đo đạc thực tế có diện tích 400,1 m^2 thuộc một phần thửa 90 tờ bản đồ số 9 tọa lạc ấp G1, xã G, huyện T. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông đồng ý giao giá trị diện tích 400,1 m^2 thuộc một phần thửa 90 tờ bản đồ số 9 tọa lạc ấp G1, xã G, huyện T với số tiền 400,1 m^2 x 214.000 đồng = 85.821.450 đồng.

Trong vụ án này ông không tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Q. Ông không yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Bé N vào ngày 20/12/1995 có diện tích 1.009 m^2 thuộc thửa 446 tờ bản đồ số 01 tọa lạc ấp G1, xã G, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Ông đồng ý với kết quả đo đạc, định giá.

Trong quá trình tố tụng, bị đơn Nguyễn Đức T1 trình bày:

Vào năm 2010, ông Q là cha của anh có cho anh đứng tên kê khai có diện tích 319,9 m^2 thuộc một phần thửa 94 tờ bản đồ số 01 tọa lạc ấp G1, xã G, huyện T nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa đất này cha anh đã sử dụng ổn định, liên tục không có ai tranh chấp, có thực hiện nghĩa vụ đóng thuế đầy đủ cho Nhà nước. Anh thừa nhận anh là người đứng tên kê khai thửa đất nhưng thực tế cha anh là người sử dụng đất.

Đối với yêu cầu của ông Bé N anh có ý kiến như sau: việc giao trả đất hay không là do cha anh quyết định. Nếu cha anh đồng ý trả đất cho ông Bé N thì anh cũng đồng ý không có ý kiến gì.

Anh đồng ý với kết quả đo đạc, định giá.

Trong quá trình tố tụng, ông Nguyễn Quốc Q trình bày:

Ông với ông Bé N là anh, em chú bác. Ông, bà nội của ông và ông Bé N là ông Nguyễn Văn T3 và bà Trần Thị T4.

Ông T3 và bà T4 có 7 người con: Nguyễn Thị L, Nguyễn Văn H, Nguyễn Thị T5, Nguyễn Thị R, Nguyễn Văn T6, Nguyễn Thị S, Nguyễn Văn B, tất cả đều chết.

Ông Mai Văn X là con của bà Nguyễn Thị L.

Ông Nguyễn Văn Bé N, ông Nguyễn Văn Bé T là con của ông Nguyễn Văn H.

Ông Nguyễn Quốc Q là con ông Nguyễn Văn B.

Ông Tống Phước M là con của bà Nguyễn Thị S.

Ông T3 và bà T4 có diện tích đất khoảng 3.000 m^2 nhưng ông T3, bà T4 chết sớm nên giao cho bà L sử dụng, chưa chia cho ai. Khoảng năm 1977, tất cả thống nhất giao cho cha ông là ông Nguyễn Văn B và ông sử dụng khoảng 1.000 m^2.

Trước năm 1944, ông không nhớ chính xác thời gian nào, họ hàng có cho ông H về cất nhà ở tạm trên phần đất tại vị trí tranh chấp. Lúc đó ông Bé N không có ở địa phương mà thường xuyên đi là ăn xa. Do trùng thời điểm ông Bé N sử dụng đất nên khi có đo đạc ông Bé N tự ý kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.009 m^2 vào ngày 20/12/1995 thuộc thửa 446 tờ bản đồ số 01 tọa lạc ấp G1, xã G, huyện T. Khi đó ông không hay biết, sau đó ông phát hiện có báo với Ủy ban nhưng lúc đó ông sử dụng đất đã vượt hạn điền nên ông không được đăng ký và ông cũng không có khiếu nại việc cấp đất của ông Bé N. Ông thừa nhận ông có đến báo cho Ủy ban xã G biết chứ không có gởi đơn yêu cầu giải quyết nên ông không có chứng cứ để giao nộp.

Năm 1994, ông T6 là người chú duy nhất còn sống đã lập văn bản chia đất; cụ thể chia cho ông H 1.000 m^2, chia cho ông B 1.000 m^2, ông T6 1.000 m^2 nhưng ông T6 không nhận mà để lại cho ông X. Phần đất cha ông được chia tại vị trí ông H cất nhà ở. Còn phần đất ông H được chia khi còn sống ông H đã bán cho một phần, sau đó ông H cho ông Bé T một phần thì ông Bé T bán cho chị Tròn là con của bà Hường, cho ông Bé N một phần thì ông Bé N bán cho ông X.

Phần đất ông H bán trước năm 1994 nên người mua đã trực tiếp đăng ký kê khai, còn phần đất ông Bé T bán, còn phần đất ông Bé N bán cho ông thì không cần làm thủ tục.

Như vậy, ông Bé N bán hết đất và cho rằng không còn giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không còn sinh sống tại địa phương, đồng thời ông có yêu cầu ông Bé N giao trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Bé N cho rằng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã bị thất lạc nên không thể chuyển lại toàn bộ cho ông.

Phần đất nêu trên ông đã sử dụng ổn định. Năm 2007, ông có chuyển nhượng cho ông T một phần đất có diện tích 400,1 m^2. Việc chuyển nhượng do hai bên làm giấy tay mua bán chứ không có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Vào năm 2010, có chủ trương đo đạc nên thửa đất 446 (thửa cũ) được tách làm 3 thửa như sau: diện tích 400,1 m^2 thuộc một phần thửa 90 tờ bản đồ số 9 do ông Huỳnh Văn T đứng tên kê khai; diện tích 319,9 m^2 thuộc thửa 94 tờ bản đồ số 9 do anh Nguyễn Đức T1 đứng tên kê khai; diện tích 315 m^2 thuộc thửa 89 tờ bản đồ số 9 do chị Nguyễn Thị Hoa T2 đứng tên kê khai. Ông T, chị T2, anh T1 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mặc dù ông cho hai con ông là anh T1 và chị T2 đứng tên nhưng thực tế ông vẫn là người sử dụng đất thửa 94, 89. Nay qua yêu cầu khởi kiện của ông Bé N thì ông không đồng ý giao trả đất 94, 89 theo yêu cầu khởi kiện của ông Bé N.

Đồng thời ông cho rằng Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.009 m^2 thuộc thửa 446 tờ bản đồ số 01 tọa lạc ấp G1, xã G, huyện T cho ông Bé N vào ngày 20/12/1995 là không đúng trình tự thủ tục. Do đó ông yêu cầu Tòa xem xét hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Bé N vào ngày 20/12/1995 có diện tích 1.009 m^2 thuộc thửa 446, tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp G1, xã G, huyện T.

Nếu ông T đồng ý giao trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông Bé N thì ông không có ý kiến gì. Trong vụ án này do ông T không tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông nên ông cũng không có ý kiến gì.

Theo văn bản số 1166/UBND ngày 19 tháng 5 năm 2016; văn bản số 1240/UBND – NC ngày 30 tháng 5 năm 2017, Ủy ban nhân dân huyện T trình bày như sau:

Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Bé N với diện tích 1.009 m^2 thuộc thửa 446, tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp G1, xã G, huyện T vào ngày 20/12/1995 được tiến hành đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Do đó Ủy ban nhân dân huyện T không chấp nhận yêu cầu

hủy quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Bé N theo yêu cầu của ông T và ông Q. Do đó Ủy ban nhân dân huyện T có yêu cầu Tòa án tiến hành hòa giải, đối chất và xét xử vắng mặt.

Theo văn bản số 148/UBND – NC ngày 27 tháng 6 năm 2016 và văn bản số 139/UBND – NC ngày 29 tháng 5 năm 2017, Ủy ban nhân dân xã G, huyện T trình bày như sau:

Tại thời điểm xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân ở địa phương trong đó có ông Nguyễn Văn Bé N vào năm 1995 thì phần đất của ông Bé N không có ai tranh chấp hay khiếu nại gì. Đồng thời hồ sơ đề nghị Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Bé N diện tích 1.009 m^2 thuộc thửa 446 tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp G1, xã G, huyện T vào ngày 20/12/1995 đã được Ủy ban nhân dân xã G tiến hành xét họp công khai, đúng trình tự thủ tục. Do đó, Ủy ban nhân dân xã G có yêu cầu Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt.

Sau khi hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện T đưa vụ án ra xét xử, tại Bản án số 39/2018/DS – ST ngày 01 tháng 02 năm 2018 đã tuyên:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Bé N về việc yêu cầu anh Nguyễn Đức T1 phải giao trả cho ông Nguyễn Văn Bé N diện tích 319,9 m^2 thuộc một phần thửa 94.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Bé N về việc yêu cầu chị Nguyễn Thị Hoa T2 giao trả cho ông Nguyễn Văn Bé N diện tích 315 m^2 thuộc một phần thửa 89 tờ bản đồ số 01 tọa lạc ấp G1, xã G, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của ông Huỳnh Văn T với bà Nguyễn Thị H như sau: ông Nguyễn Văn Bé N giao cho ông Huỳnh Văn T và bà Phùng Thị U được quyền sử dụng diện tích 400,1 m^2 thuộc một phần thửa 90 tờ bản đồ số 9 tọa lạc ấp G1, xã G, huyện T. Ông Huỳnh Văn T, bà Phùng Thị U có nghĩa vụ liên đới giao trả cho ông Nguyễn Văn Bé N số tiền là 85.821.450 đồng (tám mươi lăm triệu, tám trăm hai mươi mốt ngàn, bốn trăm năm chục đồng).

Về độ dài tứ cận, vị trí thửa đất có trích lục họa đồ hiện trạng sử dụng đất thửa 89, 90, 94 tờ bản đồ số 9 tọa lạc ấp G1, xã G, huyện T kèm theo.

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên 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.

2. Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Quốc Q. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 1.009 m^2 thuộc thửa 446 tờ bản đồ số 10 tọa lạc ấp G1, xã G, huyện T do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Nguyễn Văn Bé N vào ngày 21/12/1995.

Các đương sự được quyền đến đến cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục điều chỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định đối với các thửa đất 89, 90, 94 tờ bản đồ số 9, tọa lạc ấp G1, xã G, huyện T (có họa đồ kèm theo).

Do ông T và ông Q không tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích 400,1 m^2 thuộc một phần thửa 90 tờ bản đồ số 9 tọa lạc ấp G1, xã G, huyện T nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

Ngoài ra Bản án còn tuyên về phần án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 08/02/2018, nguyên đơn Nguyễn Văn Bé N kháng cáo, đơn kháng cáo có nội dung yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Nguyễn Đức T1, bà Nguyễn Thị Hoa T2 cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải trả lại phần đất 319,9 m^2 thuộc thửa 94 và 315 m^2 thuộc thửa 89, tờ bản đồ số 9, tọa lạc xã G, huyện T và bác yêu cầu phản tố của ông Q, ông T1, bà T2 về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Bé N.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: kháng cáo của ông Năm là có căn cứ. Chứng cứ gồm có:

- Xác nhận của ông Tống Quốc C và ông Tống Phước M thể hiện: phần đất tranh chấp là của ông H sinh sống trước năm 1995. Năm 1994, ông H chết thì ông Năm đứng ra kê khai đăng ký và được cấp giấy. Gia đình ông Q thời điểm này có biết nhưng không ai đứng ra tranh chấp. Ông Q cũng thừa nhận sự việc này. Việc ông Năm được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng được Ủy ban nhân dân huyện thừa nhận là đúng quy định pháp luật. Tại biên bản hòa giải tại xã G thì ông Bé T xác nhận đất tranh chấp là của ông Bé N được phần chia. Từ đó có căn cứ xác định đất tranh chấp là của ông N.

- Các bị đơn có ông T thừa nhận đất của ông Năm và đồng ý trả giá trị đất cho ông Bé N. Ông T1 và bà T2 sử dụng đất không có căn cứ pháp luật, không có giấy tờ gì thể hiện quyền sử dụng. Ông T1 và bà T2 nhận tặng cho từ ông Q mà ông Q không có gì chứng minh quyền sử dụng của mình.

- Ông Q khai được cha mẹ cho đất mà không có giấy tờ gì, chỉ có xác nhận của những người trong họ tộc. Những người này là họ hàng nên cũng không

khách quan. Ông Q nói vượt hạn điền nên không được đăng ký là không phù hợp vì không có quy định nào như vậy.

- Việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Năm là không có căn cứ vì Ủy ban nhân dân huyện thừa nhận là việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Bé N là hợp pháp. Từ đó đề nghị sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bác yêu cầu phản tố của bị đơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Q trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông T3, ông bà nội của ông Bé N và ông Q. Ông Q sử dụng đất từ năm 1977 và năm 1978 có kê khai nộp thuế. Ông Bé N đã bỏ địa phương đi từ năm 1993 mà năm 1995 được cấp đất là không đúng quy định. Trong họ tộc có giấy chia đất và phần tranh chấp là thuộc phần của ông Q. Các người trong họ tộc cũng xác nhận như vậy. Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến cho rằng trong quá trình tố tụng, Hội đồng xét xử, những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng; về nội dung: đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn Bé N, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng: Phần đất tranh chấp có diện tích 1.009 m^2 thuộc thửa 446, tờ bản đồ số 91, theo đo đạc thực tế có diện tích 1.035 m^2 gồm 03 thửa: thửa 90A, diện tích 400,1 m^2; thửa 94, diện tích 319,9 m^2 và thửa 89, diện tích 315 m^2, cùng tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại ấp G1, xã G, huyện T, các bên đương sự thống nhất nguồn gốc đất là của ông Trần Văn T3 và bà Trần Thị T4, là ông bà nội của ông Nguyễn Văn Bé N và ông Nguyễn Quốc Q. Theo ông Bé N thì đất tranh chấp cha ông là Nguyễn Văn H được ông bà cho. Ông Bé N là con út sống chung với ông H nên được ông H cho đất vào năm 1993. Năm 1994, ông H chết, ông Bé N làm ăn xa nên ông Q đã chiếm đất của ông. Năm 1995, ông Bé N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tuy nhiên đất tranh chấp thì ông Q canh tác và bán một phần cho ông Huỳnh Văn T, phần còn lại cho hai con là Nguyễn Đức T1 và Nguyễn Thị Hoa T2. Theo ông Nguyễn Quốc Q, đất tranh chấp là ông được họ tộc cho. Sau đó ông Q bán lại cho ông Huỳnh Văn T một phần và cho hai con là Nguyễn Đức T1 và Nguyễn Thị Hoa T2 canh tác. Xét lời trình bày của các bên, thấy rằng sự việc được cho đất chỉ là lời trình bày của các bên, không có chứng cứ chứng minh. Tuy nhiên, ông Bé N trình bày là được cha cho nhưng sự việc này ông Nguyễn Văn Bé T

(anh ruột của ông Bé N) phủ nhận. Ông Bé T cho rằng phần đất của ông H được hưởng thừa kế từ ông bà đã được ông Bé N và ông Bé T cùng đứng ra bán cho người khác, còn phần đất tranh chấp là ông Q được hưởng thừa kế từ ông bà. Hồ sơ thể hiện ông H có 3 người con là ông Bé T, ông Bé N và bà Nguyễn Thị Bé S, tuy nhiên lúc ông H chết, ông Bé N đứng ra kê khai đăng ký thì không có sự đồng ý của bà Bé S và ông Bé T. Từ đó, lời trình bày của ông Bé N là không có cơ sở để xem xét. Năm 2010, đo đạc vlap tại địa phương, ông T, anh T1 và chị T2 đứng ra đo đạc mà cũng không có ai tranh chấp, nên có cơ sở xác định đất tranh chấp ông Q, ông T, anh T1 và chị T2 sử dụng ổn định lâu dài.

[2] Về kê khai, đăng ký và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Theo ông Bé N trình bày, năm 1993 ông đi đăng ký kê khai và năm 1995 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất tranh chấp. Theo hồ sơ thể hiện, sổ mục kê ruộng đất và sổ đăng ký ruộng đất ngày 15/12/1995 ông Bé N có đứng tên kê khai thửa 446, tờ bản đồ số 01. Tuy nhiên thời điểm này ông Bé N trình bày đã bỏ địa phương đi Cà Mau làm ăn. Như vậy, thời điểm kê khai đăng ký mà ông Bé N trình bày và thời điểm trong sổ mục kê là khác nhau. Ông Bé N không trực tiếp sử dụng đất và không có sinh sống tại địa phương nên việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Bé N là không đúng đối tượng sử dụng đất. Do đó, Tòa sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bé N và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Bé N là có cơ sở, kháng cáo của ông Bé N không có căn cứ nên không được chấp nhận, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

[3] Riêng phần thỏa thuận của ông Huỳnh Văn T và ông Bé N không bị kháng cáo, kháng nghị và tại phiên tòa hôm nay, ông T cũng trình bày đồng ý trả cho ông Bé N số tiền 85.821.450 đồng, nên được ghi nhận.

[4] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[5] Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Bé N phải chịu án phí phúc thẩm theo Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn Bé N.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2018/DS – ST ngày 01 tháng 02 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện T.

Cụ thể tuyên:

Căn cứ các Điều 26, 166, 170, 203 Luật đất đai 2013; Pháp lệnh án phí, lệ phí của Tòa án. Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Bé N về yêu cầu anh Nguyễn Đức T1 phải giao trả cho ông Nguyễn Văn Bé N diện tích 319,9 m^2 thuộc một phần thửa 94, tờ bản đồ số 01 tọa lạc ấp G1, xã G, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Bé N về việc yêu cầu chị Nguyễn Thị Hoa T2 giao trả cho ông Nguyễn Văn Bé N diện tích 315 m^2 thuộc một phần thửa 89 tờ bản đồ số 01 tọa lạc ấp G1, xã G, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của ông Huỳnh Văn T với bà Nguyễn Thị H như sau: ông Nguyễn Văn Bé N giao cho ông Huỳnh Văn T và bà Phùng Thị U được quyền sử dụng diện tích 400,1 m^2 thuộc một phần thửa 90 (90A) tờ bản đồ số 9 tọa lạc ấp G1, xã G, huyện T. Ông Huỳnh Văn T, bà Phùng Thị U có nghĩa vụ liên đới giao trả cho ông Nguyễn Văn Bé N số tiền là 85.821.450 đồng (tám mươi lăm triệu, tám trăm hai mươi mốt ngàn, bốn trăm năm chục đồng).

(có họa đồ kèm theo)

Kể từ ngày bản án 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, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án có 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.

2. Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Quốc Q. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 1.009 m^2 thuộc thửa 446 tờ bản đồ số 10 tọa lạc ấp G1, xã G, huyện T do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Nguyễn Văn Bé N vào ngày 21/12/1995.

Các đương sự được quyền đến cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục điều chỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định đối với các thửa đất 89, 90, 94 tờ bản đồ số 9, tọa lạc ấp G1, xã G, huyện T (có họa đồ kèm theo).

Do ông T và ông Q không tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích 400,1 m^2 thuộc một phần thửa 90 tờ bản đồ số 9 tọa lạc ấp G1, xã G, huyện T nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

3. Về lệ phí đo đạc: Ông Nguyễn Văn Bé N phải nộp là 860.000 đồng và đã nộp xong.

4. Về lệ phí định giá: Ông Nguyễn Văn Bé N phải nộp lệ phí định giá là 400.000 đồng và đã nộp xong.

5. Án phí sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn Bé N phải chịu là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng phí là 1.550.000 đồng theo biên lai thu số 0007415 ngày 15/01/2014 và biên lai thu số 0021267 ngày 28/7/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T. Ông Nguyễn Văn Bé N được hoàn trả số tiền 1.250.000 đồng (một triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng).

Ông Huỳnh Văn T và bà Phùng Thị U phải liên đới chịu là 4.291.072 đồng (bốn triệu hai trăm chín mươi mốt nghìn không trăm bảy mươi hai đồng).

6. Án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn Bé N phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào tạm ứng án phí đã nộp số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0014282 ngày 09/02/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

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 và Điều 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 T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Huỳnh Ngọc Dũng