

Bản án số: 203/2018/DS-PT

Ngày: 03-12-2018

V/v: "Tranh chấp quyền sử dụng đất"

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG**

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Nhiên

Các Thẩm phán: 1- Ông Trần Bình Đào

2- Bà Hoàng Thị Thu Hường

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Văn Bảnh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa:
Ông Trương Thanh Triều - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 30 tháng 11 và ngày 03 tháng 12 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 135/2018/TLPT-DS ngày 03 tháng 10 năm 2018 về “tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 07/2018/DS-ST ngày 25/5/2018 của Tòa án nhân dân huyện P bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 221/2018/QĐ-PT ngày 05/11/2018 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Bùi Thanh T, sinh năm 1957

2. Bà Hồ Thị L, sinh năm 1960 (đã chết)

Địa chỉ: ấp L, xã C, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T: Anh Bùi Thanh L, sinh năm 1984

Địa chỉ: ấp L, xã C, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

- Bị đơn: Bà Lý Ngọc D, sinh năm 1971

Địa chỉ: ấp L, xã C, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Trần Song T, Văn phòng Luật sư Song T thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Kiên Giang.

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

1. NLQ1

2. NLQ2

3. NLQ3

Cùng địa chỉ: ấp L, xã C, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

4. NLQ4

5. NLQ5

6. NLQ6

7. NLQ7

Cùng địa chỉ: ấp L, xã C, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

- *Người làm chứng:* Ông Phù Quốc D1, sinh năm 1965

Địa chỉ: ấp L, xã C, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Lý Ngọc D.

(Anh L, bà D, ông D1 và Luật sư có mặt tại phiên tòa, ông D1 vắng mặt khi tuyên án)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Ông Bùi Thanh T trình bày: Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp với bà D do cha mẹ vợ là Hồ Văn M và Võ Thị B khai khẩn trước năm 1975. Đến năm 1987 cha mẹ vợ để lại toàn bộ phần đất khai khẩn cho vợ chồng ông sử dụng, đến năm 1993 vợ chồng ông đứng ra kê khai trên sơ đồ 14, diện tích 3.776m² và được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bìa xanh) năm 1994, đổi sang bìa đỏ năm 2004-2005. Thời điểm này trên đất có con đường mòn nhưng trên giấy chứng nhận không thể hiện.

Sau đó, vợ chồng ông chuyển cho một số người như Nguyễn Thị T1 (rộng 24 x dài 75m = 1.800m²), bà Nguyễn Thị T2 (rộng 5m x dài 16m = 80m²). Năm 2005 có đoàn đo đạc đại trà lần 2, vợ chồng ông có kê khai trên sơ đồ địa chính, do có đường lộ xóm nên phần đất được tách thành hai thửa (thửa 187 phía trên đường diện tích 929,1m² và thửa 244 phía dưới mé sông C diện tích 554m²), thửa dưới mé sông có căn nhà bà D đang ở và đang tranh chấp. Năm 1993 bà D có

mượn đất của ông Chín Q để làm nhà ở, cách phần đất của vợ chồng ông khoảng 10m, hiện ông Q ở đâu ông không rõ. Bà D ở đến năm 2005, bà D tiếp tục hỏi vợ chồng ông xin ở nhờ trên phần đất dưới mé sông, thấy bà D neo đơn, hoàn cảnh khó khăn, con đông nên vợ chồng ông đồng ý cho bà D làm nhà tạm để ở chứ không làm nhà kiên cố, không cho trồng cây. Khi cho mượn chỉ thỏa thuận miệng, không làm giấy tờ nhưng có nhiều người biết như bà Nguyễn Thị G, bà Gái C, Nguyễn Văn T (ông T lập biên bản đình chỉ không cho bà D làm nhà kiên cố). Tại thời điểm cho mượn đất, bà D có xây móng nhà bằng đá núi, diện tích móng nhà ngang 4m x dài 7m, có thỏa thuận miệng khi cần vợ chồng ông lấy lại và sẽ hỗ trợ cho bà D một khoản tiền di dời. Cuối năm 2011 vợ chồng ông có nhu cầu sử dụng để làm nhà cho con ở nên yêu cầu bà D di dời và hỗ trợ 20.000.000đồng nhưng bà D không chịu và đòi từ 40.000.000đồng đến 50.000.000đồng.

Khi hòa giải tại xã, ông yêu cầu bà D trả diện tích đất 36m² tuy nhiên qua đo đạc thực tế nhà bà D đã xây, lấn chiếm trên diện tích 103,5m². Nay ông yêu cầu bà D phải trả lại diện tích lấn chiếm là 103,5m², ông tự nguyện hỗ trợ cho bà D di dời nhà tổng cộng là 50.000.000đồng.

* Bà Lý Ngọc D trình bày: Năm 1990 khi bà và ông P cưới nhau thì có đến khu vực ấp L, xã C để khai khẩn 01 phần đất nằm dưới mé sông C, diện tích khai khẩn 5 x 13m. Vợ chồng bà có 01 cái nhà tạm, kết cấu gỗ, mái lợp thiết trên toàn bộ phần đất, hiện bà đang quản lý sử dụng. Khi bà khai khẩn có gặp ông Bảy L (nguyên bí thư xã C) để xin cất nhà, ông Bảy L nói đất dưới sông là của Nhà nước không làm giấy tờ được, cứ làm nhà khi nào Nhà nước cần thì giải quyết. Do đó bà làm nhà ở, năm 2000 bà có làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà gặp ông Nguyễn Văn H (nguyên chủ tịch xã), ông H cũng nói như ông L nên bà ở cho đến nay.

Đất này ông P không có quyền lợi gì, vì ông P đã lập gia đình riêng từ năm 1999, bà là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất. Khi đến khu vực này, bà không biết đất này có chủ hay chưa, không thấy ai đang canh tác, chỉ là rừng chồi, trũng, bưng. Bà tự bỏ công sức ra mót đất dưới sông để bồi đắp. Khi bà đến khai khẩn thì thấy có mặt ông T, bà L nhưng họ không có ý kiến gì, cũng không nói đất của

họ. Khoảng tháng 10/2011, vợ chồng ông T nói là đất của họ đã được UBND huyện P cấp giấy cho họ, yêu cầu bà trả đất nhưng bà không đồng ý vì phần đất này do bà tự khai phá. Nay bà xác định bà không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T.

* NLQ1, NLQ2, NLQ3 thống nhất với lời trình bày của cha là ông Bùi Thanh T.

* NLQ4, NLQ5, NLQ6, NLQ7 thống nhất với lời trình bày của mẹ là bà Lý Ngọc D, để bà D toàn quyền quyết định.

*** Tại bản án sơ thẩm số 07/2018/DS-ST ngày 25/5/2018 của Tòa án nhân dân huyện P đã quyết định:**

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện và khởi kiện bổ sung của ông Bùi Thanh T về việc đòi bà Lý Ngọc D và các con trả diện tích đất 103,5m² tọa lạc tại ấp L, xã C, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

- Bác yêu cầu phản tố của bà Lý Ngọc D về việc đề nghị Tòa án công nhận diện tích đất 103,5m² tọa lạc tại ấp L, xã C, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

- Buộc bà Lý Ngọc D và các con là NLQ4, NLQ5, NLQ6, NLQ7 trả cho ông Bùi Thanh T phần đất lấn chiếm diện tích 103,5m² tọa lạc tại ấp L, xã C, huyện P, tỉnh Kiên Giang (trong đó đất trống diện tích 55m² và móng nhà xây đá diện tích 48,5m²) tọa lạc tại ấp L, xã C, huyện P, tỉnh Kiên Giang. (có nêu tứ cận)

- Ghi nhận sự tự nguyện của ông Bùi Thanh T về việc trả giá trị nền móng đá núi số tiền 3.526.000đồng, đồng thời hỗ trợ thêm tiền cho bà D, tổng cộng chung là 50.000.000đồng.

Án sơ thẩm còn tuyên về án phí và báo quyền kháng cáo theo hạn luật định.

* Ngày 11/6/2018, bà D có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm thẩm tra xác minh lại nguồn gốc đất và công nhận thừa đất diện tích 103,5m² tọa lạc tại ấp L, xã C, huyện P, tỉnh Kiên Giang cho gia đình bà tiếp tục quản lý, sử dụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm anh L đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm, buộc bà D và các con trả phần đất lấn chiếm diện tích 103,5m² tọa lạc tại ấp L, xã C, huyện P, tỉnh Kiên Giang. Ông T tự nguyện trả giá trị nền móng đá

núi số tiền 3.526.000đồng, đồng thời hỗ trợ thêm tiền cho bà D, tổng cộng chung là 50.000.000đồng.

Còn bà D và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà D cho rằng bản án sơ thẩm nhận định không khách quan, không đúng lời khai của một số người làm chứng như ông Phù Quốc D1; lời khai của ông D1 chưa được xem xét đúng, khách quan nên ông D1 có tờ tường trình phản đối lời khai; cấp sơ thẩm chưa thu thập chứng để làm rõ nội dung vụ án, chỉ có mỗi ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các hộ khác thì không ai được cấp bao gồm ông Q có đất trên bờ, chưa hỏi lý do tại sao họ không được cấp; chưa hỏi những người làm chứng như nguyên bí thư, chủ tịch xã Nguyễn Văn H, Lâm Chân L; năm 1987 pháp luật không cho phép tặng cho đất thì vợ chồng ông T không thể được tặng cho; tại phiên tòa phúc thẩm, anh L cho rằng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1993 có đo đạc, theo sơ đồ là không đúng vì thời điểm này cấp theo đại trà, kê khai và trên đất có nhà của bà D; Tòa án cấp sơ thẩm cũng không làm rõ khi cấp đổi giấy chứng nhận cho ông T có ký giáp ranh hay không nhưng kết luận cấp đúng đối tượng là không đúng; Tòa cấp sơ thẩm cũng chưa làm rõ bà D ở thời điểm nào, chưa thu thập hồ sơ cấp giấy chứng nhận lần đầu, cấp đổi khi nhà bà D vẫn tồn tại trên đất từ trước đến nay. Đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm, trường hợp không hủy án thì đề nghị chấp nhận kháng cáo của bà D, công nhận thừa đất diện tích 103,5m² tọa lạc tại ấp L, xã C, huyện P, tỉnh Kiên Giang cho gia đình bà D tiếp tục quản lý, sử dụng.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Về thủ tục tố tụng, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, Luật sư và các đương sự đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về hướng giải quyết vụ án, đề nghị cấp phúc thẩm không chấp nhận nội dung kháng cáo của bà D, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm NLQ4, NLQ5, NLQ6, NLQ7 không có kháng cáo và vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử phúc thẩm vắng mặt họ theo Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án: Phần đất hai bên đương sự tranh chấp có diện tích 103,5m² tọa lạc tại ấp L, xã C, huyện Phú Q, tỉnh Kiên Giang nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 244, tờ bản đồ số 09 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp đổi ngày 23/12/2010 cho vợ chồng ông T. Phía ông T cho rằng năm 2005 bà D hỏi vợ chồng ông xin ở nhờ trên phần đất dưới mé sông, khi nào cần thì vợ chồng ông lấy lại và hỗ trợ tiền di dời, năm 2011 vợ chồng ông có nhu cầu sử dụng và lấy lại nhưng bà D không trả; còn bà D cho rằng, năm 1990 bà có đến khu vực ấp L, xã C để khai khẩn phần đất dưới mé sông, bà có cất căn nhà tạm để ở, năm 2000 bà xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng chưa có chủ trương cấp. Bà xác định, phần đất đang tranh chấp là của bà khai khẩn từ năm 1990 và yêu cầu Tòa án công nhận. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận toàn bộ nội dung khởi kiện của ông T, buộc bà D và các con trả phần đất lấn chiếm diện tích 103,5m² nêu trên, bà D không đồng ý và kháng cáo.

[3] Xét nội dung kháng cáo của bà D cũng như ý kiến tranh luận của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà D cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm xem xét, đánh giá chứng cứ chưa khách quan, toàn diện và chưa thu thập đầy đủ chứng cứ nên đề nghị hủy bản án sơ thẩm, trường hợp không hủy án thì đề nghị công nhận phần đất diện tích 103,5m² tọa lạc tại ấp L, xã , huyện P, tỉnh Kiên Giang cho gia đình bà D tiếp tục quản lý, sử dụng. Hội đồng xét xử xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xác minh, thu thập chứng cứ nhiều người biết sự việc như bà Trần Thị L, ông Nguyễn Văn T, Trần Thị Y, Trần Thị U, họ đều xác nhận sự việc trước đây bà D ở nhờ trên đất ông Chín Q, do vợ chồng bà D mâu thuẫn nên đi nơi khác, đến khi trở về thì bị hộ khác vào ở, thời gian sau bà D có gặp vợ chồng ông T, bà L xin qua ở nhờ trên đất vợ chồng ông T, bà L khoảng năm 2005 - 2006 (bút lục 63-68, 71-72, 197). Còn bà D cho rằng bà ở từ năm 1990 ngay tại vị trí đất tranh chấp, có ông Phù Quốc D1 biết sự việc, bà xin làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng nguyên bí thư, chủ tịch xã là Nguyễn Văn H, Lâm Chân L nói đất dưới sông là của Nhà nước không làm giấy tờ được, cứ

làm nhà khi nào Nhà nước cần thì giải quyết. Tuy nhiên, qua lấy lời khai ông Nguyễn Văn H làm Chủ tịch xã từ năm 1994 – 2004 xác định bà D sử dụng đất ở đây và xin ông cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi nào ông không nhớ, theo ông H năm 1990 bà D còn nhỏ thì không thể đến khu vực đất tranh chấp để khai phá (bút lục 75,76). Ông Lâm Chân L xác định việc bà D nói đến gặp ông xin được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng, hoàn toàn không có (bút lục 77,78). Còn ông Phù Quốc D1 trước đây cũng có lời khai ngày 10/7/2012 bà D ở trên đất ông Chín Q, sau đó đi về rẫy, thời gian sau quay lại nơi ở cũ thì người khác ở nên bà D dời dưới mé sông nhà ông T, bà L làm nhà ở (bút lục 69,70). Tại phiên tòa phúc thẩm, ông D1 khai rằng bà D về ở đất này từ năm 1990, không thay đổi vị trí và có làm tờ tường trình ngày 26/6/2018 không thừa nhận lời khai trước đây. Xét thấy, lời khai của ông D1 trước và sau khác nhau, mâu thuẫn nên không có cơ sở để Hội đồng xét xử xem xét lời khai nại của ông D1.

[4] Tại công văn số 182/UBND-NCPC ngày 18/5/2015 Ủy ban nhân dân huyện P xác định nguồn gốc thửa đất số 244 tờ bản đồ số 9 có nguồn gốc là do ông Bùi Thanh T sử dụng trước năm 1993, đến ngày 11/12/1993 được Ủy ban nhân dân huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời (giấy xanh) tại thửa số 49, tờ bản đồ số 01 với diện tích 3.296m². Năm 2003, hộ ông T được cấp đổi lại giấy chứng nhận, năm 2010 được cấp đổi lại thành hai thửa gồm thửa 187 diện tích 929,1m² và thửa 244 diện tích 554m². Diện tích đất đang tranh chấp nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T, bà L. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật (bút lục 126). Do đó, Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận nội dung kháng cáo của bà D, cũng như ý kiến tranh luận của luật sư cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ chứng cứ.

Từ những nhận định trên, sau khi thảo luận, Hội đồng xét xử nghị án nên chấp nhận ý kiến đề xuất của Kiểm sát viên, không chấp nhận nội dung kháng cáo của bà D cũng như ý kiến tranh luận của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà D, cần thiết giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Về án phí phúc thẩm: Bà D phải chịu án phí dân sự phúc thẩm số tiền 300.000đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Áp dụng Điều 255, 256, 688 Bộ luật Dân sự 2005; Điều 4, 107 Luật Đất đai 2003; 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.

Không chấp nhận nội dung kháng cáo của bà Lý Ngọc D.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 07/2018/DS-ST ngày 25/5/2018 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Kiên Giang.

Xử:

1- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện và khởi kiện bổ sung của ông Bùi Thanh T về việc đòi bà Lý Ngọc D và các con trả diện tích đất 103,5m² tọa lạc tại ấp L, xã C, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

2- Bác yêu cầu phản tố của bà Lý Ngọc D về việc đề nghị Tòa án công nhận diện tích đất 103,5m² tọa lạc tại ấp L, xã C, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

3- Buộc bà Lý Ngọc D và các con là NLQ4, NLQ5, NLQ6, NLQ7 trả cho ông Bùi Thanh T phần đất lấn chiếm diện tích 103,5m² tọa lạc tại ấp L, xã C, huyện P, tỉnh Kiên Giang (trong đó đất trống diện tích 55m² và móng nhà xây đá diện tích 48,5m²) tọa lạc tại ấp L, xã C, huyện P, tỉnh Kiên Giang có hình ABLFGHI theo trích đo ngày 13/7/2012 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện P, có các cạnh: AB = 5m, BL = 9,3m, LF = 11,7m, FG = 0,8m, GH = 4,2m, HI = 11,7m, IA = 9,3m.

4- Ghi nhận sự tự nguyện của ông Bùi Thanh T về việc trả giá trị nền móng đá núi số tiền 3.526.000đồng, đồng thời hỗ trợ thêm tiền cho bà D, tổng cộng chung là 50.000.000đồng (năm mươi triệu đồng).

5- Về án phí:

Ông T không phải chịu án phí, được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 841.000đồng theo lai thu số 03320 ngày 19/3/2012 và lai thu số 0007997 ngày 11/4/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện P.

Bà D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 200.000đồng và án phí phúc thẩm số tiền 300.000đồng. Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 943.000đồng theo lai thu số 08074 ngày 02/7/2012 và 0003255 ngày 05/7/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện P.

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

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, 7a 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./.

Nơi Nhận:

- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND huyện P;
- THA dân sự huyện P;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Nhiên