

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 299/2019/DS-PT

Ngày: 28/10/2019

V/v tranh chấp: “*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: Bà **Trần Thị Kim Em**

Các Thẩm phán: Ông **Mai Hoàng Khải**

Ông **Võ Trung Hiếu**

Thư ký phiên tòa: Bà **Đỗ Thị Tuyết Hạnh** là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang: Ông **Võ Trung Hiếu** - Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang.

Trong ngày 24 và 28 tháng 10 năm 2019 tại Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 262/2019/TLPT – DS ngày 09 tháng 9 năm 2019 về việc tranh chấp “Đòi quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 13/2019/DS-ST ngày 13 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 321/2019/QĐ - PT ngày 16 tháng 09 năm 2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông **Phạm Văn Th**, sinh năm 1951.

Địa chỉ: Số 215, khóm 1, phường T, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

- *Bị đơn:* Ông **Lê Văn T**, sinh năm 1968.

Địa chỉ: Ấp B, xã BP, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

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

1. Bà **Nguyễn Thị Tuyết N**, sinh năm 1974.

2. Chị **Lê Thị Thanh Th**, sinh năm 1993.

3. Chị **Lê Thị Thanh Tr**, sinh năm 1995.

4. Chị **Lê Thị Kiều P**, sinh năm 1997.

Địa chỉ: Ấp B, xã BP, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Ông **Lê Văn T**, sinh năm 1968. Địa chỉ: Ấp B, xã BP, huyện C, tỉnh Tiền Giang là người đại diện theo ủy quyền của chị N, chị Th, chị Tr, chị P (theo văn bản ủy quyền ngày 07/3/2016).

5. Ông **Lê Văn H**, sinh năm 1963.
6. Bà **Nguyễn Thị Thu H1**, sinh năm 1957.
7. Anh **Lê Quốc H2**, sinh năm 1992.
8. Chị **Lê Thị Thanh H3**, sinh năm 1996.

Địa chỉ: Ấp M, xã HM, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

9. Bà **Lê Thị Bé S**, sinh năm 1966.
10. Ông **Đặng Thanh N**, sinh năm 1960.
11. Anh **Đặng Phương Tr**, sinh năm 1989.
12. Chị **Đặng Kim Th1**, sinh năm 1996.

Địa chỉ: Ấp B, xã BP, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Bà Lê Thị Bé S, sinh năm 1966. Địa chỉ: Ấp B, xã BP, huyện C, tỉnh Tiền Giang là người đại diện theo ủy quyền của anh N, anh Tr, chị Th1 (theo văn bản ủy quyền ngày 01/3/2016).

13. Chị **Nguyễn Thị Thúy D**, sinh năm 1980.

Địa chỉ: Ấp P, xã PN, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

14. Anh **Nguyễn Thanh B**, sinh năm 1987.

Địa chỉ: Ấp C, xã MP, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

15. Anh **Lê Minh S**, sinh năm 1989.
16. Chị **Nguyễn Thị U**, sinh năm 1992.

HKTT: Ấp B, xã BL, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Địa chỉ: Ấp B, xã BP, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn **Phạm Văn Th**

Có mặt: Th, T, B.

Các đương sự còn lại vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Nguyên đơn ông Phạm Văn Th trình bày:*

Ông là cháu nội của ông Phạm Văn L (mất ngày 25/3/1964) và bà Nguyễn Thị T (mất ngày 08/5/1951). Khi còn sống ông L và bà T tạo lập được một phần đất có diện tích 9.016m² (khoảng 7 công tầm lớn), đất tại tổ 10, ấp B, xã BP, huyện C, tỉnh Tiền Giang và đã được cấp bằng khoán đất nhưng ông Phạm Văn Th đã làm thất lạc mất. Đến năm 1975, khi đất nước hoàn toàn giải phóng ông Th đã được các cô, chú, bác trong gia đình ông Th đứng ra cắt chia cho ông phần đất có diện tích 2.576m² (2 công tầm lớn) trong phần diện tích đất 9.016m² do ông L và bà T để lại, đất này đến nay chưa được cấp chủ quyền do có tranh chấp. Phần đất còn lại đã được cấp chủ quyền cho ông Lê Văn T. Khi được cho đất ông đã cất nhà tạm để ở. Đến năm 1978 do kinh tế khó khăn nên ông bỏ đi nơi khác làm ăn sinh sống nhưng ông vẫn thường xuyên trở về chăm lo mồ mã ông bà. Đến năm 1981, ông về lại phần đất được cho thì căn nhà ông xây dựng đã không còn và ông nghe nói do mẹ ông T tháo dỡ, ông không có ý kiến đối với căn nhà bị tháo dỡ. Việc ông Th không được cấp chủ quyền đất, ông đã khiếu nại nhiều nơi nhưng chưa được giải quyết và cũng không khởi kiện. Việc ông T được cấp chủ quyền đất, ông không hề hay biết đến năm 2014, ông được gia đình cho biết có chính sách giải tỏa, đền bù thì ông đi khởi kiện, ông mới biết ông T được cấp chủ quyền đất với diện tích 3.994m², ông T đã bị giải tỏa 3.290,110m² nên ông T không thể còn diện tích khi đo đạc thực tế là 2.661,9m². Nay ông Th yêu cầu yêu cầu

Tòa án giải quyết:

Buộc ông Lê Văn T trả lại cho ông phần diện tích đất là 2.576m^2 , đất tại ấp B, xã BP, huyện C, tỉnh Tiền Giang thuộc thửa số 369, tờ bản đồ số 20.

Làm rõ hành vi gian dối của ông Lê Văn T trong việc đăng ký quyền sử dụng đất ngày 15/11/2007 với diện tích 3.994m^2 đất và số đất hiện tại còn lại.

Phần diện tích đất hương hỏa còn lại, ông Th xin đại diện gia tộc (tộc trưởng) xin được chia đều theo thừa kế cho các anh chị em của ông. Vì ông bà nội của ông qua đời không để lại di chúc.

** Bị đơn ông Lê Văn T trình bày:*

Phần đất tọa lạc tại ấp B, xã BP, huyện C, tỉnh Tiền Giang là do Nhà nước giao cho cha mẹ ông canh tác. Cha mẹ ông là người đi đăng ký kê khai, đóng thuế theo quy định của pháp luật nên cha mẹ ông đã được cấp chủ quyền. Sau đó, cha mẹ ông lần lượt qua đời, ông là người thừa kế phần đất của cha mẹ ông và hiện tại ông đã được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H05586 ngày 15/11/2007. Việc ông được cấp giấy chứng nhận là hoàn toàn phù hợp với quy định của pháp luật, không có khiếu nại. Về việc diện tích đất của ông có chênh lệch diện tích là do ông đã lập hồ sơ, thủ tục để điều chỉnh biên động đất theo quy định của pháp luật vào năm 2012. Đến nay ông chưa được cấp chủ quyền mới là do chính quyền địa phương chờ cấp đồng loạt khu vực của ông, do khu vực của ông bị giải tỏa. Nay đối với yêu cầu khởi kiện của ông Th, ông không đồng ý vì đây là đất của cha mẹ ông để lại.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Bé S, ông Đặng Thanh N anh Đặng Phương Tr và chị Đặng Kim Th trình bày:*

Thống nhất với lời trình bày của ông Lê Văn T. Phần đất gia đình bà S đang ở là do mua lại của cha mẹ với giá 11.000.000 đồng vào năm 2003 và canh tác đến nay. Nay ông Th khởi kiện đòi lại đất thì tất cả thành viên trong hộ không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Th.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Thúy D và anh Nguyễn Thanh B trình bày:*

Năm 2014 anh chị có mua của ông Lê Văn T phần đất diện tích 400m^2 , đất tọa lạc tại ấp B, xã BP, huyện C, tỉnh Tiền Giang với giá 400.000.000 đồng. Anh chị đã giao cho ông Lê Văn T số tiền 350.000.000 đồng, số tiền còn lại khi nào hoàn tất thủ tục sang tên anh chị sẽ giao đủ. Mua bán đất có lập giấy tay sang nhượng, ông T đã giao đất cho anh chị quản lý và sử dụng từ lúc mua đến nay. Nay ông Th khởi kiện tranh chấp phần đất anh chị đã mua của ông Lê Văn T thì anh chị không đồng ý với yêu cầu của ông Th và anh chị cũng không yêu cầu Tòa án giải quyết hợp đồng sang nhượng giữa anh chị với ông T. Chị D, anh B có đơn xin xét xử vắng mặt.

** Tại đơn xin giải quyết vắng mặt anh Lê Minh S và chị Nguyễn Thị U trình bày:*

Anh chị có mua của ông Lê Văn T phần đất có diện tích 500m^2 với giá 1.000.000 đồng/ m^2 . Anh chị xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị Tuyết N, chị Lê Thị Thanh Th, chị Lê Thị Thanh Tr, chị Lê Thị Kiều P trình bày:* Ủy quyền cho ông Lê Văn T.

* Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tổng đạt thông báo thụ lý vụ án nêu rõ yêu cầu của nguyên đơn và các tài liệu kèm theo đơn khởi kiện, thông báo hòa giải, thông báo hoãn phiên hòa giải, quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên

tòa và triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng anh Lê Văn H, chị Nguyễn Thị Thu H1, anh Lê Quốc H2 và chị Lê Thị Thanh H3 vắng mặt không có lý do và cũng không có tự khai trình bày ý kiến.

** Tại bản tự khai và trong quá trình xét xử, người làm chứng Lê Văn H4 trình bày:*

Phần đất hai bên tranh chấp có nguồn gốc của cụ L và cụ T. Ông có biết việc cụ L và cụ T cho đất đối với ông Th nhưng ông không biết chính xác vị trí đất đã cho. Ngoài ra, ông cũng cho biết ông L và bà T có giao đất cho mẹ ông T canh tác, còn thời gian về sau ông không biết và không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của ông Th. Ông có đơn xin vắng mặt khi Tòa án giải quyết.

Tại phiên tòa sơ thẩm ông Phạm Văn Th xin rút yêu cầu khởi kiện đối với: Hành vi gian dối của ông Lê Văn T trong việc đăng ký quyền sử dụng đất ngày 15/11/2007 với diện tích 3.994m² đất và sổ đất hiện tại còn lại. Yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật.

Ông Th giữ nguyên yêu cầu ông Lê Văn T trả lại cho ông phần diện tích đất là 2.576m² thuộc thửa số 369, tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc tại ấp B, xã BP, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Ông Lê Văn T không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn Th.

Anh Lê Minh S trình bày tại phiên tòa sơ thẩm, anh S có mua của bà Lê Thị Bé S phần đất khoảng 500m² chỉ ước lượng, chưa đo đạc thực tế, mua giấy tay. Anh và ông T đều thừa nhận anh S ký hợp mua bán với ông T, ông T nhận tiền của anh S đưa lại cho bà S vì ông T là người đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà S là người đã mua đất từ cha của ông T nhưng ông T chưa làm thủ tục sang tên cho bà S theo quy định của pháp luật.

Bản án dân sự sơ thẩm số:13/2019/DS-ST ngày 13 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang đã quyết định:

- Căn cứ Điều 157, Điều 165, Điều 235, Điều 266, Điều 267, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 256, Điều 688 Bộ luật dân sự 2005;

- Căn cứ Điều 100, Điều 101 Luật đất đai;

- Căn cứ điểm đ, khoản 1, Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn Th.

1. Đình chỉ yêu cầu của ông Phạm Văn Th về việc xem xét hành vi gian dối của ông Lê Văn T trong việc đăng ký quyền sử dụng đất ngày 15/11/2007 với diện tích 3.994m² đất và sổ đất hiện tại còn lại.

2. Đình chỉ yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật của ông Phạm Văn Th.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn Th yêu cầu ông Lê Văn T trả lại phần đất có diện tích 2.576 m² (2669,1m²) thuộc thửa 369 (cũ 326), tờ bản đồ số 20 tại ấp B, xã BP, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí, quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 14 tháng 5 năm 2019, nguyên đơn Phạm Văn Th kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, bị đơn đề nghị giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C.

Hai bên đương sự không thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu:

+ Về tố tụng: Từ khi thụ lý, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

+ Về nội dung vụ án: Nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

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, lời trình bày của các đương sự, ý kiến phát biểu của Đại diện Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét đơn kháng cáo của nguyên đơn là trong hạn luật định và đã nộp tạm ứng án phí là đúng với quy định tại Điều 271, 272 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện C giải quyết vụ án là đúng quy định tại khoản 3 Điều 26, Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Tòa án nhân dân huyện C xác định quan hệ pháp luật tranh chấp “Quyền sử dụng đất” là đúng theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[4] Về nội dung vụ án: Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Hội đồng xét xử nhận thấy: Ông Phạm Văn Th cho rằng phần đất tranh chấp có diện tích 2.576 m² đo thực tế 2669,1m² thuộc thửa 369 (thửa cũ 326), tờ bản đồ số 20 tại ấp B, xã BP, huyện C, tỉnh Tiền Giang do ông Lê Văn T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng có nguồn gốc của ông bà nội ông là ông Phạm Văn L (mất ngày 25/3/1964) và bà Nguyễn Thị T (mất ngày 08/5/1951) nằm trong diện tích 9.016m² (khoảng 7 công tầm lớn). Sau giải phóng năm 1975 thì ông đã được các cô, chú, bác trong gia đình ông đứng ra cắt chia cho ông phần đất có diện tích 2.576m² (2 công tầm lớn) trong phần diện tích đất 9.016m² ông có cất 01 ngôi nhà để ở. Đến năm 1978 ông bỏ đi làm ăn xa nên cha mẹ ông T quản lý khi cha mẹ ông T chết ông T thừa kế. Lời trình bày này của ông Th không được ông T thừa nhận, ông Th không có giấy tờ chứng cứ gì chứng minh. Qua trích lục hồ sơ địa chính thì phần đất trên do ông Lê Văn T1 (cha ông Th đứng tên từ mục kê 299) khi ông T1 chết thì bà T mẹ ông T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng, bà T chết ông T thừa kế là hợp pháp nên ông Th yêu cầu ông T trả lại diện tích đất 2.576 m² (2669,1m²) thuộc thửa 369 (thửa cũ 326), tờ bản đồ số 20 tại ấp B, xã BP, huyện C, tỉnh Tiền Giang là không có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Th là đúng do đó Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Th, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C.

Tại phiên tòa sơ thẩm ông Phạm Văn Th xin rút yêu cầu khởi kiện đối với hành vi gian dối của ông Lê Văn T trong việc đăng ký quyền sử dụng đất ngày 15/11/2007 với diện tích 3.994m² đất và số đất hiện tại còn lại. Yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật xét thấy việc rút yêu cầu này là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật Tòa án

cấp sơ thẩm đình chỉ là có căn cứ.

Đối với các phần kháng của bản án các đương sự không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị xem như đã có hiệu lực pháp luật kể từ khi hết thời hiệu kháng cáo kháng nghị.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định trên nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Về án phí dân sự phúc thẩm: do ông Th là người cao tuổi căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án ông Th không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ Điều 157, Điều 165, Điều 235, Điều 266, Điều 267, Điều 273 khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 256, Điều 688 Bộ luật dân sự 2005;

- Căn cứ Điều 100, Điều 101 Luật đất đai;

- Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Văn Th.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2019/DS-ST ngày 13 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn Th.

1. Đình chỉ yêu cầu của ông Phạm Văn Th về việc xem xét hành vi gian dối của ông Lê Văn T trong việc đăng ký quyền sử dụng đất ngày 15/11/2007 với diện tích 3.994m² đất và số đất hiện tại còn lại.

2. Đình chỉ yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật của ông Phạm Văn Th.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn Th yêu cầu ông Lê Văn T trả lại phần đất có diện tích 2.576 m² (2669,1m²) thuộc thửa 369 (cũ 326), tờ bản đồ số 20 tại ấp B, xã BP, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Phạm Văn Th không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm. Ông Th được nhận lại số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 500.000 đồng theo biên lai thu số 12143 ngày 02/02/2015 và biên lai thu số 16694 ngày 14/5/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành ngay.

Án tuyên vào lúc 13 giờ 30 phút ngày 28 tháng 10 năm 2019 có mặt bị đơn vắng mặt nguyên đơn.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện C;
- CC THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

TRẦN THỊ KIM EM