

Bản án số: 04/2018/DS-PT
Ngày 15 – 01 – 2018
V/v “tranh chấp đòi lại đất cho
mượn, cho ở nhờ và yêu cầu hủy
GCN QSD đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Công Lý

Các Thẩm phán: Bà Đinh Ngọc Thu Hương

Ông Nguyễn Văn Minh

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Duy Minh – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh – Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 01 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 84/2017/TLPT-DS ngày 12 tháng 5 năm 2017 về “tranh chấp đòi lại đất cho mượn, cho ở nhờ và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2017/DS-ST ngày 28 tháng 02 năm 2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 455/2017/QĐ-PT ngày 28 tháng 7 năm 2017, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Từ Văn H, sinh năm 1968;

Địa chỉ: Ấp C, xã A, huyện C1, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Đăng K, sinh năm 1942; Địa chỉ: Đường P, khóm X, phường Y, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Võ Tuấn H1 – Đoàn luật sư tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

- Bị đơn: Ông Từ E, sinh năm 1937.

Địa chỉ: ấp T, xã M, huyện M1, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Trần Việt H2, sinh năm 1966;

Địa chỉ: đường C3, khu dân cư M, khóm X, phường Z, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

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

1. Ông Từ S, sinh năm 1972.

Địa chỉ: Ấp A, xã A1, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

2. Ông Từ Văn S1, sinh năm 1974.

Địa chỉ: Ấp A, xã A1, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

3. Bà Từ Thị C, sinh năm 1952.

Địa chỉ: Ấp K, xã A2, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

4. Bà Từ Thị H3, sinh năm 1957.

Địa chỉ: B, S, CA USA.

5. Ông Trương Thành N, sinh năm 1961.

6. Bà Trương Thị Thùy T, sinh năm 1988.

Cùng địa chỉ: Ấp P, xã P1, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

7. Ông Trương Thanh T1, sinh năm 1984.

Địa chỉ: Ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

8. Ông Trương Thanh T2, sinh năm 1986.

Địa chỉ: Ấp A, xã A1, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

9. Ông Từ Văn M, sinh năm 1967.

Địa chỉ: Ấp B, xã A1, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của ông S, ông S1, bà C, bà H3, ông N, bà T, ông T1, ông T2 và ông M: Ông Trần Đăng K, sinh năm 1942 (theo văn bản ủy quyền ngày 27/11/2015 và văn bản ngày 17/11/2015 – có mặt).

10. Ủy ban nhân dân huyện M1, tỉnh Sóc Trăng.

Địa chỉ: Đường T, ấp C, thị trấn H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp theo pháp luật: Ông Trần Văn V – Chủ tịch UBND huyện M1 (có đơn xin xét xử vắng mặt).

11. Bà Trương Thị Y, sinh năm 1939 (vắng mặt),

12. Ông Từ Quốc T3, sinh năm 1970 (vắng mặt),

13. Bà Nguyễn Thị T4, sinh năm 1970, có đơn xin xét xử vắng mặt.

14. Ông Từ Đức T5, sinh năm 1995 (vắng mặt),

15. Bà Từ Ngọc T6, sinh năm 1972 (vắng mặt),

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã M2, huyện M1, tỉnh Sóc Trăng.

Bà Từ Ngọc T6 còn có địa chỉ tạm trú: Tổ X, khóm Y, phường C, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long (Tất cả đều có đơn xin xét xử vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Từ Văn H là nguyên đơn, ông Trịnh Việt H2 là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và bà Nguyễn Thị T4 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

- *Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 15/02/2015, và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Từ Văn H (có người đại diện ông Trần Đăng K) trình bày:

Vào năm 1976, chú ruột của ông là ông Từ E từ Cần Thơ về không có chỗ ở nên cha ông là ông Từ H4 cho ông Từ E mượn đất để cất nhà ở. Đến năm 1992, nhà nước có chủ trương đăng ký để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Từ E lén lút tự ý kê khai đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện M1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 229177 ngày 27/11/1992 đối với phần đất mà cha ông đã cho mượn tại thửa 461, tờ bản đồ số 5 có diện tích 500m². Đến năm 2000, phát hiện việc ông Từ E tự ý kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông H đã trực tiếp đến gặp ông E yêu cầu trả lại phần đất mà cha ông đã cho mượn để cất nhà ở, nhưng ông E không đồng ý trả lại đất nên ông khiếu nại đến Ủy ban nhân dân xã M2 để giải quyết. Tại buổi hòa giải ngày 18/01/2007 tại Ủy ban nhân dân xã M2 ông Từ E đã thừa nhận phần đất tại thửa 461, tờ bản đồ số 05 có diện tích 500m² là của cha ông H cho mượn, đồng thời đồng ý trả lại đất nhưng mãi đến nay ông Từ E không trả cho dù ông đã nhiều lần đến để yêu cầu. Hiện nay trên phần đất tranh chấp có căn nhà cấp 4 lợp tôn của ông Từ E cất để ở.

Nay nguyên đơn ông Từ Văn H yêu cầu buộc ông Từ E phải giao trả lại cho ông diện tích phần đất đã mượn của ông Từ H4 là 500m² đất thổ cư thuộc thửa số 461, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp T7, xã M2, huyện M1, tỉnh Sóc Trăng và yêu cầu Tòa án giải quyết hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 229177 do Ủy ban nhân dân huyện M1, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Từ E vào ngày 27/11/1992. Đồng thời, nguyên đơn tự nguyện hỗ trợ cho bị đơn số tiền 40.000.000đồng để di dời căn nhà trên phần đất tranh chấp.

Bị đơn ông Từ E (có người đại diện ông Trần Việt H2) trình bày:

Phía bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng giải quyết bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Từ Văn H và buộc nguyên đơn ông H trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 229177 do Ủy ban nhân dân huyện M1 cấp cho ông Từ E vào ngày 27/11/1992 tại phần đất thửa 461, tờ bản đồ số 5, với diện tích 500m² tọa lạc tại ấp T, xã M2, huyện M1, tỉnh Sóc Trăng, bởi các lý do sau:

- Thứ nhất, nguồn gốc của phần đất tranh chấp không phải là của ông Từ H4 như phía nguyên đơn trình bày.

- Thứ hai, phía bị đơn đã sử dụng phần đất này từ năm 1975 cho đến nay không có ai tranh chấp hay khiếu nại gì đã trên 30 năm.

- Thứ ba, phần đất này Ủy ban nhân dân huyện M1 đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 229177 ngày 27/11/1992 cho bị đơn ông Từ E tại thửa 461, tờ bản đồ số 5, với diện tích 500m².

Theo Công văn số 14/CV.PTNMT, ngày 19/02/2016, Ủy ban nhân dân huyện M1 (có người đại diện ông Trần Văn V) trình bày:

Qua nội dung trình bày về nguồn gốc phần đất tranh chấp giữa ông Từ Văn H và ông Từ E tại biên bản hòa giải ngày 18/01/2007 của Ủy ban nhân dân xã M2 cho thấy, nguồn gốc của phần đất là của ông Từ H4 quản lý sử dụng từ trước năm 1975. Năm 1976, ông Từ E từ Cần Thơ về mượn đất của ông Từ H4 để cất nhà ở, năm 2007 thì phát sinh tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Từ Văn H và ông Từ E. Vụ việc được UBND xã M2 hòa giải không thành. Ngày 18/01/2007 UBND xã M2 có đề nghị số 01/ĐN-UBX đề nghị thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Từ E. Tuy nhiên, UBND xã không chuyển hồ sơ về UBND huyện do đó việc xem xét thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Từ E chưa được thực hiện.

Vào năm 1991, ấp T7, xã M2, huyện M1 được đo đạc xây dựng bản đồ giải thửa theo tỷ lệ 1/5000 để phục vụ cho công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nhân dân. Việc xây dựng bản đồ giải thửa bằng phương pháp thủ công, điều vẽ từ ảnh hàng không. Trong quá trình xây dựng bản đồ cán bộ đo đạc phối hợp Ban nhân dân ấp T7 thực hiện đối soát ngoài thực địa để xác định thửa đất chủ sử dụng đất để điều vẽ bản đồ và lập sổ mục kê, tại thời điểm này ông Từ E đang sử dụng nên được cập nhật vào sổ mục kê.

Sau khi đối soát thực địa xác định thửa đất, các chủ sở hữu đất trong thửa đất 461, các bộ đo đạc hoàn thành giải thửa phối hợp địa phương tổ chức cho nhân dân đăng ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trên cơ sở bản đồ giải thửa, sổ mục kê và được Ban nhân dân ấp T7, Ủy ban nhân dân xã M2 ký xác nhận vào đơn xin kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nếu đúng tên trên sổ mục kê là cho đăng ký cấp giấy, không có đo đạc, xác minh, thẩm tra thực địa như hiện nay. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thời điểm này là căn cứ khoản 2 Điều 13 của Nghị định số 30/HĐBT ngày 23/3/1989 của Hội đồng Bộ trưởng hướng dẫn thi hành luật đất đai năm 1987 được Quốc hội thông qua ngày 19/12/1987.

Qua kiểm tra hồ sơ địa chính cho thấy sổ mục kê ấp T7, xã M2 thì thửa 461, tờ bản đồ số 5 là thửa đất đo bao, gồm 05 hộ có diện tích 2.500m², loại đất thổ cư 1.500m² (mỗi hộ 300m²), đất trồng cây lâu năm 1.000m². Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất do ông Từ E lập ngày 03/8/1995 so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp 1992 là không phù hợp (đơn ông Từ E không ký tên) ông Từ E kê khai nguồn gốc chiếm dụng ruộng đất là đất cũ. Thời điểm cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất không phát sinh tranh chấp do đó Hội đồng đăng ký đất đai xã M2 xét duyệt đơn của ông E.

Việc ông Từ Văn H khởi kiện tranh chấp đất với ông Từ E và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 229177 do Ủy ban nhân dân huyện M1 cấp cho ông Từ E vào ngày 27/11/1992, Ủy ban nhân dân huyện M1 thấy rằng đơn đăng ký quyền sử dụng đất của ông Từ E là không hợp lệ do không có ông Từ E ký tên vào đơn đăng ký và cơ quan có thẩm quyền không tiến hành tách thửa khi năm hộ trong thửa đất 461 thực hiện đăng ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xác minh làm rõ nguồn gốc, quá trình sử dụng và giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Từ Văn S, ông Từ Văn S1, bà Từ Thị C, ông Trương Thanh N, bà Trương Thị Thùy T, ông Trương Thanh T1, ông Trương Thanh T2 và ông Từ Văn M trình bày: Thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn ông Từ Văn H.

Theo tờ tường trình ngày 25/10/2016, và trong quá trình giải quyết vụ án các người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm bà Trương Thị Y, ông Từ Quốc T3, bà Nguyễn Thị T4 và anh Từ Đức T5 thống nhất trình bày:

Phần đất tranh chấp tại thửa đất số 461, tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại ấp T7, xã M2, huyện M1, tỉnh Sóc Trăng không phải có nguồn gốc là của ông Từ H4 cho bị đơn mượn sử dụng như ông H đã trình bày, mà phần đất đó vào khoảng năm 1975 là đất vô chủ, không rõ là đất của ai, cỏ mọc um tùm và cũng không thấy ai quản lý sử dụng nên gia đình bị đơn mới đến khai phá và cất 01 cái chòi để ở, sau đó cất thành nhà như hiện nay. Nguồn gốc phần đất tranh chấp cũng được những người lớn tuổi sống ở gần như bà Lý Thị K1, bà Quách Thị C1 biết rất rõ. Ngoài ra còn ông Từ H5 (là em ruột của ông Từ H4) biết rõ về nguồn gốc phần đất tranh chấp. Phần đất này ông Từ E đã được Ủy ban nhân dân huyện M1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 229177 vào ngày 27/11/1992, gia đình chúng tôi đã quản lý sử dụng từ năm 1975 cho đến khi phát sinh tranh chấp là hơn 30 năm. Đây là phần đất duy nhất gia đình bị đơn ở, ngoài ra không còn phần đất ở nào khác, gia đình tôi thuộc hộ nghèo khó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì chúng tôi không đồng ý.

Theo biên bản lấy lời khai ngày 08/6/2016 và trong quá trình giải quyết vụ án người làm chứng bà Sơn Thị H6 trình bày:

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của cha mẹ bà H6, sau đó cha mẹ bà H6 cho lại người chú tên là T8 sau đó ông T8 mới chuyển nhượng lại cho bà Kim N1 (hiện đã chết) sau đó thì bà Kim N1 mới chuyển nhượng phần đất này cho ông Từ H4 là cha ruột của ông Từ Văn H và ông H4 sử dụng phần đất này. Đến năm 1975 thì ông Từ E về ở trên phần đất này còn việc ông Từ H4 có cho ông E phần đất này hay chỉ cho ở nhờ thì bà không biết. Theo bà H6 biết thì ông Từ E c về ở trên phần đất này cũng đã hơn 30 năm.

Theo biên bản lấy lời khai ngày 16/6/2016 và trong quá trình giải quyết vụ án người làm chứng ông Từ H5 trình bày:

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của ai thì ông không biết, sau đó thì ông Từ H4 vào ở được một thời gian thì bỏ đi chỗ khác ở. Đến năm 1975, thì ông Từ E về cất nhà ở trên phần đất này cho đến nay. Đến ngày 27/11/1992, Ủy ban nhân dân huyện M1 đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 229177 cho ông Từ E. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không đúng, đề nghị ông Từ Văn H phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng trên cho ông Từ E, vì hoàn cảnh gia đình ông Từ E rất khó khăn và không còn phần đất nào để ở. Do ông đã già yếu và hiện đang sinh sống ở nước ngoài nên ông xin được vắng mặt tại các phiên hòa giải và phiên tòa xét xử của Tòa án.

Theo tờ tường trình ngày 14/10/2016 và trong quá trình giải quyết vụ án người làm chứng bà Lâm Thị Thúy O trình bày:

Nguyên nguồn gốc đất mà gia đình ông Từ E ở trước đây là của ông Tà T8, sau đó ông T8 bán lại cho bà Kim N1 và bà N1 bán lại cho ông Từ H4. Ông Từ H4 cất nhà trên đất đó để xe và lúa. Đến năm Mậu Thân thì nhà bị cháy nên ông Từ H4 mới dọn qua nhà cha mẹ ở. Sau năm 1975 ông Từ H4 có cất nhà lại cho con gái may đồ, năm 1976 thì gia đình ông Từ E về nên ông Từ H4 cho ở tạm trên phần đất này cho đến nay.

Theo đơn xin xác nhận nhân chứng ngày 21/10/2016 và trong quá trình giải quyết vụ án người làm chứng bà Từ Thị P trình bày:

Trước năm 1975, anh tôi là ông Từ H4 có mua lại của bà Kim N1 một phần đất tọa lạc tại ấp T7, xã M2, huyện M1, tỉnh Sóc Trăng để sử dụng, sau năm 1975 anh tôi là ông Từ E từ Cần Thơ về gia đình không có chỗ ở nên ông Từ H4 có cho mượn miếng đất mua của bà Kim N1 để ở và sinh sống từ đó cho đến nay.

Theo biên bản xác minh ngày 26/7/2016, người hiểu biết về phần đất tranh chấp bà Quách Thị C1 trình bày:

Phần đất tranh chấp giữa ông Từ Văn H và ông Từ E từ trước năm 1975 thì tôi không biết của ai, sau năm 1975 thì ông Từ E về cất nhà ở từ đó cho đến nay. Ban đầu thì cất nhà lá sau đó sửa lại nhà như hiện nay.

Theo biên bản xác minh ngày 16/8/2016, người hiểu biết về phần đất tranh chấp bà Lý Thị K1 trình bày:

Phần đất tranh chấp giữa ông Từ Văn H và ông Từ E như thế nào thì tôi không biết, chỉ biết sau tiếp thu năm 1975 thì tôi thấy ông E về ở trên phần đất tranh chấp này. Nhưng tôi không biết phần đất này có nguồn gốc là của ai. Ban đầu ông E về ở cất nhà tạm, sau đó anh em cho tiền nên cất nhà như hiện nay.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2017/DS-ST ngày 28/02/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, đã quyết định:

Áp dụng: Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 38, khoản 2 Điều 92, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 156, khoản 1 Điều 157 và

khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015 ; Điều 27 của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án ; Điều 26 Luật thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Từ Văn H về việc yêu cầu bị đơn ông Từ E phải trả lại phần đất đã mượn có diện tích đo đạc thực tế là 323,3m², trong đó đất thổ cư là 300m² và đất trồng cây lâu năm là 23,3m² tại thửa 461, tờ bản đồ số 05 tọa lại tại ấp T7, xã M2, huyện M1, tỉnh Sóc Trăng.

2. Buộc bị đơn ông Từ E và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm bà Trương Thị Y, ông Từ Quốc T3, bà Nguyễn Thị T4 và ông Từ Đức T5 cùng có nghĩa vụ hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn ông Từ Văn H tương ứng với phần đất được ổn định là 87.448.500 đồng(tám mươi bảy triệu, bốn trăm bốn mươi tám ngàn năm trăm đồng).

3. Ổn định cho bị đơn ông Từ E phần đất tại thửa 461, tờ bản đồ số 05 tọa lại tại ấp T7, xã M2, huyện M1, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất B 229177 do Ủy ban nhân dân huyện M1 cấp cho ông Từ E vào ngày 27/11/1992 có diện tích thực tế đo đạc là 323,3m² có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp với phần đất của ông Quách H7 có số đo 53,03m;
- Hướng Tây giáp với phần đất của bà Sơn Thị H6 có số đo 53,0m;
- Hướng Nam giáp với tỉnh lộ 938 có số đo là 6,2m;
- Hướng Bắc giáp với phần đất của ông Danh U có số đo 6,0m.

4. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Từ Văn H về việc yêu cầu Tòa án giải quyết hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 229177 do Ủy ban nhân dân huyện M1 cấp cho ông Từ E vào ngày 27/11/1992 tại thửa đất số 461, tờ bản đồ số 05 tọa lại tại ấp T7, xã M2, huyện M1, tỉnh Sóc Trăng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về phần án phí, chi phí thẩm định giá, phần thi hành án và quyền kháng cáo.

Ngày 14/3/2017, ông Trần Việt H2 là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn có đơn kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của ông Từ Văn H.

Cùng ngày 14/3/2017, nguyên đơn ông Từ Văn H làm đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm. Yêu cầu: Định giá lại tài sản tranh chấp theo đúng giá thị trường; buộc bị đơn ông Từ E phải trả lại đất đã mượn có diện tích đo đạc thực tế là 323,3m², trong đó đất thổ cư là 300m² và đất trồng cây lâu năm là 23,3m² tại thửa 461, tờ bản đồ số 05 tọa lại tại ấp T7, xã M2, huyện M1, tỉnh Sóc Trăng; Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 229177, do Ủy ban nhân dân huyện M1, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Từ E ngày 27/11/1992; Nguyên đơn đồng ý hỗ trợ tiền di dời căn nhà cho bị đơn với số tiền là 40.000.000 đồng.

Ngày 20/3/2017, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị T4 kháng cáo yêu cầu bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Từ Văn H.

Ngày 28/3/2017, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của ông Từ Văn H.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện của nguyên đơn thay đổi một phần nội dung kháng cáo, không yêu cầu định giá lại và không đồng ý hỗ trợ di dời 40 triệu đồng. Người đại diện của bị đơn Từ E và bà Nguyễn Thị T4 vẫn giữ nguyên kháng cáo, Kiểm sát viên vẫn giữ nguyên kháng nghị. Các bên không thỏa thuận được với nhau việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của Kiểm sát viên đề nghị không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Từ Văn H; chấp nhận kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị T4; chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh. Sửa bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Từ Văn H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện của nguyên đơn thay đổi một phần nội dung kháng cáo không yêu cầu định giá lại và không đồng ý hỗ trợ tiền di dời 40 triệu đồng. Việc thay đổi này không vượt quá phạm vi kháng cáo ban đầu và không trái pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Về giá trị tài sản, hai bên thống nhất với giá mà Hội đồng định giá của tỉnh đã định ngày 05/5/2016, không yêu cầu định giá lại nên Hội đồng xét xử lấy giá này để làm căn cứ giải quyết vụ án.

[2] Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, các bên thừa nhận đất tranh chấp đo thực tế bằng 323,3m², thửa số 461, tờ bản đồ 05 tại ấp T7, xã M2 (300m² đất thổ cư và 23,3m² đất cây lâu năm), ông Từ E ở từ năm 1976 đến nay và đã được Ủy ban nhân dân huyện M1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng từ ngày 27/11/1992. Năm 2007 hai bên mới phát sinh tranh chấp ra xã giải quyết không thành, đến năm 2015 ông Từ Văn H khởi kiện vụ án “Đòi lại đất cho mượn, cho ở nhờ và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” tại Tòa án.

[3] Quá trình giải quyết ông Từ Văn H trình bày đất của cha ông là Từ H4 đã cho em là Từ E mượn để ở từ năm 1976 đến nay, quá trình sử dụng ông có đòi thì ông E thừa nhận, thể hiện theo Giấy ủy quyền ngày 05/6/2000 và Biên bản hòa giải tại Ủy ban xã ngày 18/01/2007 ông E đã thừa nhận và một số bà con lối xóm xác nhận, chính quyền địa phương cũng thừa nhận gốc đất là của cha ông, nay cha ông đã chết (năm 1985) nên ông yêu cầu ông Từ E phải dỡ nhà trả đất lại cho ông. Còn phía bị đơn ông Từ E cho rằng phần đất hiện ông đang ở trước đây không thuộc của ai, năm 1975 ông về ở nhờ phía sau nhà của người anh (Từ H4), chỉ là nhà tạm nhưng sau đó bị sập, ông mới ra miếng đất trống ở cạnh đất ông H4 phát hoang, khai vơ để cất nhà ở, đất không thuộc của ai vì thời điểm mới sau giải phóng đất hoang hóa nhiều. Năm 1992, ông kê khai đăng ký

và được Ủy ban nhân dân xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng theo đúng quy định không ai tranh chấp. Năm 2000, ông bị ông Từ Văn H lừa làm giấy ủy quyền cho ông H sử dụng để đổi đất khác cho ông, nhưng sau khi lấy được giấy chứng nhận của ông đưa thì ông H không thực hiện nên ông đã khiếu nại đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền nhưng chưa được giải quyết. Đối với biên bản hòa giải ngày 18/01/2007 do ban hòa giải xã lập theo đơn của ông H, nội dung ông không đồng ý vì chỉ do ý của cán bộ xã ghi. Phần đất trên ông đã sử dụng ổn định lâu dài và chấp hành nghiêm mọi quy định của pháp luật về đất đai; một số bà con và anh em cũng thừa nhận đất ông đang ở trước đây không có chủ. Do đó, ông không đồng ý yêu cầu của nguyên đơn, đồng thời yêu cầu nguyên đơn trả lại cho ông bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng.

[4] Tòa án cấp sơ thẩm xử công nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn; ổn định cho bị đơn được quản lý sử dụng, nhưng buộc bị đơn phải trả lại giá trị đất cho nguyên đơn bằng 87.448.500 đồng; bác yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bị đơn. Sau khi xét xử, cả hai bên đương sự và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị T4 đều kháng cáo, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị.

[5] Xét thấy, nguyên đơn khởi kiện cho rằng đất bị đơn đang ở là đất của cha ông (ông H4) cho mượn nên đòi lại, nhưng việc cho mượn không có giấy tờ gì thể hiện, không được bị đơn thừa nhận. Chứng cứ nguyên đơn cung cấp là Giấy ủy quyền ngày 05/6/2000, nội dung ông E ủy quyền cho ông H sử dụng đất nêu trên, nhưng giấy không nêu rõ vì sao ủy quyền, tại Tòa án 2 bên khai lý do không thống nhất, nguyên đơn khai đất cho mượn nên bị đơn làm ủy quyền là có ý trả lại, còn bị đơn khai là bị nguyên đơn lừa nói đổi đất nên mới làm giấy ủy quyền, như vậy giấy ủy quyền không thể hiện rõ nguồn gốc đất nên chưa phải là chứng cứ để xác định có việc cho mượn đất để ở; Đối với biên bản hòa giải ngày 18/01/2007, tuy phần nội dung ghi trình bày ý kiến thì có nói đến việc cho mượn đất nhưng phần ký tên thì ông E ghi thêm dòng chữ “tôi không đồng ý cuộc hòa giải”, mặt khác biên bản không có ký tên của các thành viên ban hòa giải, như vậy về hình thức biên bản không hợp lệ, về nội dung ông E không thừa nhận nên không thể xem là chứng cứ xác định đất tranh chấp là đất ông E mượn của ông H4; về lời khai của nhân chứng là những người sống tại địa phương và là anh chị em trong gia đình thì một số khai gốc đất là của ông H4 cho ông E ở từ sau năm 1975, một số thì khai phần đất tranh chấp là đất không có hoặc không rõ chủ, sau năm 1975 ông E về khai vỡ cát nhà ở đến nay, ngoài lời khai ra các nhân chứng không cung cấp được cơ sở pháp lý nào, như vậy lời khai của các nhân chứng không đảm bảo sự chính xác, tin cậy.

[6] Xét thấy, từ năm 1976 đến nay ông Từ E và gia đình là người quản lý sử dụng đất, cất nhà ở ổn định, năm 1991 ông E kê khai được hội đồng cấp xã, huyện xét duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng theo đúng trình tự, thủ tục, phía ông Từ H4 và các con ông H4 không có sử dụng, cũng không kê khai đăng ký, không có khiếu nại gì về việc ông E được cấp giấy chứng nhận. Tính đến thời điểm ông H khiếu nại ra xã thì đất trên ông E đã sử dụng hơn 30 năm, tính

đến thời điểm khởi kiện thì đã gần 40 năm. Ông Từ Văn H khởi kiện nhưng không cung cấp được bất cứ giấy tờ nào chứng minh cha ông là chủ sử dụng đất, không có hồ sơ địa chính, cũng không có chứng cứ cho ông E mượn đất để ở, Tòa án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào Giấy ủy quyền ngày 05/5/2000 và Biên bản hòa giải ngày 18/01/2007 tại Ủy ban xã hình thức không hợp lệ và nội dung không rõ ràng xử công nhận đất là của gia đình ông H (nguyên đơn) và buộc ông E (bị đơn) phải trả lại tiền giá trị phần đất cho ông H (87.448.500 đồng) là không có căn cứ.

[7] Các bên đương sự không có cung cấp được thêm nguồn chứng cứ nào khác. Vì vậy, chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh; chấp nhận kháng cáo của đại diện bị đơn ông Trần Việt H2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T4. Sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Từ Văn H. Ông H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí thẩm định, định giá theo quy định, do xác định quan hệ tranh chấp là đòi đất cho mượn, cho ở nhờ nên án phí sơ thẩm đương sự phải chịu được tính theo loại tranh chấp tài sản không có giá ngạch là phù hợp. Do cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm nên các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308; Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166 Bộ luật dân sự; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Từ Văn H; chấp nhận kháng cáo của ông Trần Việt H2 là người đại diện của bị đơn và kháng cáo của bà Nguyễn Thị T4 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh. Sửa bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Từ Văn H về việc yêu cầu bị đơn ông Từ E và gia đình trả lại phần đất có diện tích đo đạc thực tế bằng 323,3m² thửa số 461, tờ bản đồ số 05 tại ấp T7, xã M2, huyện M1, tỉnh Sóc Trăng và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 229177 ngày 27/11/1992 do Ủy ban nhân dân huyện M1 cấp cho ông Từ E.

- Ôn định cho ông Từ E được quyền quản lý, sử dụng phần đất tại thửa số 461, tờ bản đồ số 05 ấp T7, xã M2, huyện M1, tỉnh Sóc Trăng có diện tích đo đạc thực tế bằng 323,3m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 229177 ngày 27/11/1992 do Ủy ban nhân dân huyện M1 cấp cho ông Từ E.

- Buộc ông Từ Văn H phải trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 229177 ngày 27/11/1992 nêu trên cho ông Từ E.

2. Về án phí:

- Án phí sơ thẩm: Ông Từ Văn H phải chịu 200.000 đồng án phí sơ thẩm không có giá ngạch. Khấu trừ 200.000 đồng tạm ứng án phí ông đã nộp theo biên lai thu số 009091 ngày 16/12/2015 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng.

- Án phí phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn lại tiền tạm ứng án phí cho ông Từ Văn H, ông Từ E và bà Nguyễn Thị T4 theo các Biên lai thu số 0006624 ngày 22/03/2017 (ông Từ Văn H), số 0006621 ngày 21/03/2017 (ông Từ E), số 0006625 ngày 22/03/2017 (bà Nguyễn Thị T4) của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng.

3. Về chi phí thẩm định, định giá: Nguyên đơn ông Từ Văn H phải chịu chi phí thẩm định, định giá là 2.370.000 đồng. Số tiền này ông H đã nộp và đã thanh toán xong.

4. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng ;
- Cục THADS tỉnh Sóc Trăng ;
- NĐ (1);
- BD (1);
- NLQ (15);
- Lưu (3) HS (2) 27b (Án 36).

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

Huỳnh Công Lý