

Bản án số: 164/2019/DS-PT

Ngày: 17/10/2019

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Thúy Bình.

Các thẩm phán:

Ông Đặng Bảo Vĩnh;

Ông Đặng Văn Hưng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Nguyệt – Thư ký Toà án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội: Ông Phạm Quốc Huy - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 17 tháng 10 năm 2019, tại trụ sở Toà án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa công khai xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 216/2018/TLPT-DS ngày 27 tháng 12 năm 2018 về tranh chấp quyền sử dụng đất. Do bản án dân sự sơ thẩm số 15/2018/DS-ST ngày 19 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh S bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 9463/2019/QĐ-PT ngày 27 tháng 9 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lò Văn L và bà Lữ Thị M; địa chỉ: Bản B, xã Chiềng P, huyện Y, tỉnh S; có mặt.

2. Bị đơn: Ông Lò Văn K và bà Quàng Thị A; địa chỉ: Bản B, xã Chiềng P, huyện Y, tỉnh S; vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Lò Văn N (đã chết) và vợ là bà Lường Thị E; địa chỉ: Bản B, xã Chiềng P, huyện Y, tỉnh S; vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lò Văn C; địa chỉ: Bản B, xã Chiềng P, huyện Y, tỉnh S; vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân huyện Y, tỉnh S; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Lò Văn L, bà Lò Thị M trình bày:

Về nguồn gốc đất đang có tranh chấp là của bố mẹ ông Lò Văn L, Lò Văn K để lại. Năm 1990, ông L lấy vợ và đến năm 1991 thì ra ở riêng được ông K (anh trai của ông L) và cụ Hà Thị V (mẹ của ông L) chia cho đất thổ cư, đất nương, đất trồng lúa cho hai anh em. Việc chia đất không được lập thành văn bản, khi chia thì cụ V ở cùng ông K nên được chia phần nhiều hơn. Năm 1999, ông L được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng (GCNQSD) đất gồm các thửa: 15, 514, 355, 485, 525, 526, 299, 506, 24, 183, 321, 124, 152, 234, toàn bộ diện tích đất này là do ông K, cụ V chia cho, không biết lý do gì thửa đất số 123 lại không có trong GCNQSD đất của ông đã được cấp năm 1999.

Cụ V chết năm 2005 đến năm 2007, giữa ông L và ông K xảy ra tranh chấp thửa đất số 123, thửa đất này ông Lò Văn N (là anh trai của ông L, ông K) và bà Lương Thị E đào ao để thả cá. Đến năm 2013, mặc dù đang có tranh chấp đất nhưng ông K, bà A vẫn được cấp GCNQSD đất là không đúng quy định. Do đó, ông L và bà M khởi kiện không yêu cầu chia thừa kế đối với thửa đất đang có tranh chấp, buộc ông K và bà A phải trả lại thửa đất này với lý do đã được ông K, cụ V chia cho vợ chồng ông từ năm 1991. Đề nghị hủy GCNQSD đất số BS 278091 mang tên hộ bà Quàng Thị A, theo Quyết định số 2211/QĐ-UBND ngày 26/12/2013 của UBND huyện Y.

Theo bị đơn ông Lò Văn K, bà Quàng Thị A trình bày:

Trước năm 1978, gia đình ông K ở chung với ông Lò Văn N; sau khi ông N ra ở riêng ông K lấy vợ và ở cùng bố mẹ và em trai là ông L; theo phong tục người Thái bố mẹ ở với ai thì người đó được quyền quản lý toàn bộ tài sản nhà cửa đất đai. Năm 1984, gia đình ông K chuyển ra ở khu đất khác, phần đất của nhà cũ và cây ăn quả vẫn để nguyên; năm 1988, ông N có hỏi mượn ông K nền nhà cũ để đào ao, ông K đồng ý. Năm 1990, ông L lấy vợ và ở riêng đến năm 1991 thì ra ở riêng, ông K và cụ V chia cho ông L ở trên đất vườn của gia đình tại khu nhà cũ khoảng 100m². Đến năm 1999 khi Nhà nước có chủ trương cấp GCNQSD đất, ông K cho thêm nên vợ chồng ông L đã kê khai đất ở, được cấp năm 1999 diện tích là 354m². Việc chia đất cho ông L không có đất nền nhà cũ vì đang cho ông N mượn làm ao, ngoài ra còn có cây xoài do bố mẹ trồng khi có quả ông K vẫn thu hoạch hằng năm.

Về nguồn gốc đất là do bố mẹ để lại, ông N đã được chia khi ra ở riêng là 600m² nên không có tranh chấp; còn lại 600m² ông K, cụ V đã chia cho ông L và được cấp bìa năm 1999 diện tích là 354m² đất ở. Ông K, bà A là người trực tiếp phụng dưỡng, sau khi ông bà mất vợ chồng ông cũng là người lo toàn bộ chi phí mai táng theo phong tục tập quán nên diện tích đất còn lại thuộc phần của ông K. Đối với diện tích đất gia đình ông K chuyển đến ở từ năm 1984, được

cấp GCNQSDĐ năm 1999, một phần thuộc đất vườn của nhà bố mẹ vợ cho, một phần là đất ruộng của ông Quảng Văn O, không liên quan đến diện tích đất đang tranh chấp. Do đó, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L và bà M; ông K đồng ý cho ông L diện tích đất 36m² phía tiếp giáp với nhà ông R để làm đường vào nhà ông L đang ở hiện tại.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lò Văn C trình bày:

Khi ông N còn sống đã trình bày, đất của bố mẹ được giao cho ông K quản lý, ông L lấy vợ thì mới xuống ở khu đất vườn nhà cũ được ông K chia cho đã được cấp GCNQSD đất. Thửa đất đang có tranh chấp ông N mượn ông K làm ao thả cá, được khoảng vài năm thì trả lại; sau đó ông L mượn lại trồng bon, khi lấp hết đất thì trồng rau. Ý kiến của ông N, bà E nêu ông L không nên tranh chấp với ông K, đất của ông L đã được chia, ông K là người phụng dưỡng, lo mai táng cho bố mẹ nên phải được hưởng.

Ủy ban nhân dân huyện Y trình bày:

Sau khi nghiên cứu hồ sơ địa chính, bản đồ địa chính đo năm 1996 - 1997 thửa đất số 123 là loại đất ao chưa được cấp GCNQSD đất; thửa đất 124 là loại đất ở đã được cấp cho ông Lò Văn L năm 1999. Hai thửa đất trên đều có nguồn gốc đất từ bố mẹ khai hoang để lại. Theo hồ sơ lập cấp cho bà Quảng Thị A vợ của ông Lò Văn K ghi nguồn gốc đất là tự khai phá, thời điểm sử dụng đất năm 1995; như vậy, mâu thuẫn với nguồn gốc sử dụng đất. Do đó, việc kê khai hồ sơ của bà A không đúng thực tế nguồn gốc sử dụng; mặt khác bà A là vợ ông K nên không thể tự khai phá từ năm 1995. Vì vậy, việc kê khai, xác nhận từ bản, xã và cơ quan chuyên môn của huyện vào hồ sơ để làm cơ sở cấp GCNQSD đất cho bà Quảng Thị A chưa đúng với thực tế về nguồn gốc đất; quan điểm nguồn gốc đất kê khai trong hồ sơ chưa phù hợp với thực tế về nguồn gốc đất. Đề nghị lấy ý kiến của các thành viên trong gia đình nhất trí cấp cho ai nhưng vẫn phải để lại đường đi cho ông Lò Văn L.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2018/DS-ST ngày 19/11/2018, Tòa án nhân dân tỉnh S đã quyết định:

Áp dụng Điều 105, 107, 136 Luật đất đai năm 2003; khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 48 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lò Văn L, bà Lữ Thị M, buộc ông Lò Văn K, bà Quảng Thị A trả lại thửa đất số 123, diện tích đất 236m², tại bản B, xã Chiềng P, huyện Y, tỉnh S. Buộc ông L và bà M phải tự tháo dỡ di dời toàn bộ tài sản có trên đất để trả lại cho ông K, bà A.

Không chấp nhận yêu cầu hủy GCNQSD đất số BS 278091 mang tên bà Quảng Thị A, theo Quyết định số 2211/QĐ-UBND ngày 26/12/2013 của UBND

huyện Y.

2. Chấp nhận sự tự nguyện của ông Lò Văn K, bà Quàng Thị A để lại cho ông Lò Văn L, bà Lữ Thị M 36m² đất của thửa đất số 123, để làm đường vào nhà phía giáp đất ông R, tại bản B, xã Chiềng P, huyện Y, tỉnh S.

3. Kiến nghị UBND huyện Y thu hồi GCNQSDĐ số BS 278091 mang tên hộ bà Quàng Thị A, theo Quyết định số 2211/QĐ-UBND ngày 26/12/2013 của UBND huyện Y, chỉnh lý biến động diện tích đất.

Ngoài ra, Bản án còn quyết định về án phí và tuyên quyền kháng cáo của đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 22/11/2018, nguyên đơn là ông Lò Văn L có đơn kháng cáo toàn bộ bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo ông Lò Văn L và bà Lữ Thị M giữ nguyên nội dung kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Lò Văn L và bà Lữ Thị M, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguyên đơn, bị đơn đều không yêu cầu chia thừa kế đối với thửa đất đang có tranh chấp; nguyên đơn cho rằng đất đã được mẹ và anh trai giao cho quản lý, sử dụng từ năm 1991 nên buộc bị đơn phải trả lại. Do đó, xác định quan hệ pháp luật tranh chấp quyền sử dụng đất.

[2] Đối với yêu cầu hủy GCNQSD đất số BS 278091 mang tên hộ bà Quàng Thị A, theo Quyết định số 2211/QĐ-UBND ngày 26/12/2013 của UBND huyện Y. Theo quy định tại khoản 4 Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính 2015; việc xem xét hủy văn bản cá biệt của UBND huyện Y thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân cấp tỉnh.

[3] Xét việc tranh chấp quyền sử dụng đất: Năm 1991, ông Lò Văn L lấy vợ, được cụ V và ông K chia cho đất ở thuộc đất vườn của gia đình tại khu vực nhà cũ để ở riêng. Quá trình sử dụng đất ông L đã làm thủ tục kê khai để cấp GCNQSD đất; năm 1999, ông L được cấp GCNQSD đất gồm các thửa: 15, 514, 355, 485, 525, 526, 299, 506, 24, 183, 321, 124, 152, 234; trong đó có thửa 124 diện tích 354m² đất ở. Phần đất đang tranh chấp thuộc thửa số 123 diện tích 236m², các bên đều xác nhận về nguồn gốc đất do bố mẹ khai phá để lại là nền nhà cũ; quá trình ông L kê khai để cấp GCNQSD đất không kê khai đối với thửa số 123 diện tích 236m². Theo ông K, ông N thời điểm năm 1990-1991 chia đất cho ông L thì đất thuộc thửa 123, ông N đang mượn ông K để làm ao; sau đó, do không có nước nên ông N đã trả lại cho ông K; ông L đã mượn của ông K làm vườn rau và làm chuồng trâu từ năm 2002. Ông L cho rằng thửa đất số 123 đã

được ông K, cụ V chia cho từ năm 1991 nhưng không có chứng cứ chứng minh. Năm 2013, hộ bà Quàng Thị A kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 278091 tờ bản đồ số 332423-7d thửa số 123 diện tích 236m² đất trồng cây lâu năm khác; trên thửa đất có mấy cây xoài do cha mẹ ông K và ông L trồng, hàng năm ông K là người thu hoạch.

[4] Các bên đều thừa nhận đất do bố mẹ để lại, ông N đã được bố mẹ chia cho 600m² đất khi ra ở riêng nên không có tranh chấp; còn lại 600m² đất ông L là em út cũng được mẹ và ông K chia cho 354m² đất ở. Vợ chồng ông K là người ở chung với bố mẹ, trực tiếp phụng dưỡng lo toàn bộ chi phí mai táng theo phong tục tập quán khi bố mẹ mất, thì diện tích đất thuộc phần của ông K. Ông L cho rằng đất của ông gia đình ông nhưng không chứng minh được ông là người sử dụng hợp pháp diện tích đất thửa số 123. Năm 2013, hộ bà A đã được cấp GCNQSD đất đối với thửa số 123, tuy quá trình kê khai về nguồn gốc đất không đúng, nhưng thực tế đất thuộc quyền sử dụng của hộ bà A; thời điểm hộ bà A làm tục cấp GCNQSD đất, hộ ông L không có ý kiến. Do đó, xác định hộ bà A được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa số 123 là đúng.

[5] Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ bà A thì gia đình ông L không có đường vào nhà tại phiên hòa giải và tại phiên tòa ông K, bà A tự nguyện để lại cho ông L 36m² đất phía giáp đất nhà ông R để làm đường vào. Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 13/6/2019 xác định sơ đồ lối đi hộ ông K giành cho hộ ông L là đảm bảo quyền lợi cho hộ ông L.

[6] Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả lại thửa đất đang có tranh chấp; không chấp nhận yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 278091 mang tên bà Quàng Thị A, theo Quyết định số 2211/QĐ-UBND ngày 26/12/2013 của UBND huyện Y. Kiến nghị UBND huyện Y thu hồi GCNQSDĐ mang tên hộ bà Quàng Thị A để chỉnh lý biên động là có căn cứ. Do đó, không chấp nhận kháng cáo của ông Lò Văn L.

[7] Về chi phí xem xét thẩm định: Ông Lò Văn L và bà Lữ Thị M phải chịu toàn bộ tiền chi phí thẩm định là 2.900.000đồng; xác nhận ông Lò Văn K đã nộp tạm ứng chi phí thẩm định trước nên buộc nguyên đơn ông Lò Văn L và bà Lữ Thị M hoàn trả cho ông Lò Văn K số tiền 2.900.000đồng.

[8] Về án phí: Theo quy định tại Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Lò Văn L, bà Lữ Thị M phải chịu án phí dân sự 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 nguyên đơn ông Lò Văn L, bà Lữ Thị M; giữ nguyên quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2018/DS-ST, ngày 19 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh S.

Áp dụng Điều 105, Điều 107, Điều 136 Luật đất đai năm 2003; khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; **Điều 26, Điều 29, Điều 48** Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lò Văn L, bà Lữ Thị M về việc buộc ông Lò Văn K, bà Quàng Thị A trả lại thửa đất số 123, diện tích đất 236m², tại bản B, xã Chiềng P, huyện Y, tỉnh S. Buộc ông L và bà M phải tự tháo dỡ di dời toàn bộ tài sản có trên đất để trả lại cho ông K, bà A.

Không chấp nhận yêu cầu hủy GCNQSDĐ số BS 278091 mang tên bà Quàng Thị A, theo Quyết định số 2211/QĐ-UBND ngày 26/12/2013 của UBND huyện Y.

Chấp nhận sự tự nguyện của ông Lò Văn K, bà Quàng Thị A để lại cho ông Lò Văn L, bà Lữ Thị M 36m² đất của thửa đất số 123, để làm đường vào nhà phía giáp đất ông R, tại bản B, xã Chiềng P, huyện Y, tỉnh S (có sơ đồ kèm theo).

Kiến nghị UBND huyện Y thu hồi GCNQSDĐ số BS 278091 mang tên hộ bà Quàng Thị A, theo Quyết định số: 2211/QĐ-UBND ngày 26/12/2013 của UBND huyện Y, chỉnh lý biến động diện tích đất.

Về chi phí thẩm định: Ông Lò Văn L và bà Lữ Thị M phải chịu toàn bộ tiền chi phí thẩm định là 2.900.000đồng; xác nhận ông Lò Văn K đã nộp tạm ứng chi phí thẩm định trước nên buộc nguyên đơn ông Lò Văn L và bà Lữ Thị M hoàn trả cho ông Lò Văn K số tiền 2.900.000đồng.

Về án phí: Ông Lò Văn L, bà Lữ Thị M phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền 200.000 đồng (*hai trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp, theo Biên lai thu số 003201 ngày 04/11/2015 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh S. Ông Lò Văn L, bà Lữ Thị M phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp, theo Biên lai thu số 0001345 ngày 22/11/2018 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh S.

Trường hợp bản án 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 6,7,9 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.

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

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh S;
- VKSND tỉnh S;
- Cục THADS tỉnh S;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu HCTP, HSVA.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Lê Thị Thúy Bình

