

Bản án số: 160/ 2023/DS-PT

Ngày: 08 - 12 - 2023

Về việc Tranh chấp QSD đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Văn Cường

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Quân, ông Nguyễn Văn Thành

- Thư ký phiên tòa: Bà Cao Thị Mai - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận: Bà Nguyễn Thị Linh, Kiểm sát viên

Trong ngày 08 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 125/2020/TLPT-DS ngày 27/11/2020, về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”;

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 43/2020/DS-ST, ngày 31/8/2020 của Tòa án nhân dân TP. Phan Thiết bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 192/2023/QĐ-PT, ngày 13/11/2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 142/2023/QĐ-PT, ngày 27/11/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Võ Thị H, sinh năm: 1945.

Địa chỉ: khu phố 1, phường Phú Hải, TP. Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Hai: Ông Bùi Văn Đ, sinh năm 1976, địa chỉ: khu phố 11, phường Phú Thủy, TP. Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận (Văn bản ủy quyền ngày 13 tháng 8 năm 2020).

Bị đơn: 1. Ông Trần Văn L, sinh năm: 1962.

2. Bà Huỳnh Thị Thu Ng, sinh năm: 1967.

Cùng địa chỉ: khu phố 1, phường Phú Hải, TP. Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Trần Văn T, sinh 1951 (chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Văn T:

1. Ông Trần Đình N, sinh 1970;
2. Ông Trần Đình Th, sinh 1974;
3. Ông Trần Đình V, sinh 1976;
4. Ông Trần Đình Ch, sinh 1979;
5. Ông Trần Đình Kh, sinh 1983;
6. Bà Trần Thị U, sinh 1985;
7. Ông Trần Đình B, sinh 1987.

Địa chỉ: Đều ở khu phố 1, phường Phú Hải, TP. Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Tại phiên tòa có mặt đại diện nguyên đơn, bị đơn; vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (các đương sự đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Trước đây vào năm 1970, gia đình bà Võ Thị H có mua căn nhà và một phần đất từ thời Chiêu Hồi mua từ ông Thợ Hai, việc mua bán không có giấy tờ, bà không nhớ diện tích bao nhiêu m². Sau năm 1975, gia đình bà có khai hoang thêm phần đất phía sau nhà, bà cũng không nhớ diện tích bao nhiêu m². Gia đình bà sử dụng tổng diện tích đất phía trước và phía sau khoảng 650 m², hiện tọa lạc tại khu phố 1, phường Phú Hải, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận, có chiều ngang phía trước 8m, chiều dài 62m bọc ra phía sau hình chữ L, thửa đất phía sau gia đình trồng dây lan, đến năm 1990 gia đình đào ao trồng rau muống. Gia đình bà không kê khai đăng ký sử dụng đất tại địa phương. Đến năm 1998 ông Trần Văn T lấy đá từ nhà thờ đổ xuống ao, ông T lấn chiếm hết phần phía sau khoảng 300 m², ông T xây nhà vệ sinh trước, sau đó làm chuồng heo, nhưng phần 20,6m² ông T để trống không sử dụng, gia đình bà có kiện xuống phường nhiều lần, có xảy ra đánh nhau nhưng cuối cùng ông T vẫn được cấp sổ theo nghị định số 60, lúc đó ông T kê khai gian dối, vì tứ cận có giáp với đất của bà nhưng không khai theo văn bản số 3277/UBND – NC ngày 12/7/2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận thừa nhận việc đó. Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận thừa nhận việc cấp sổ cho ông T là sai sót chờ thu hồi sổ. Sau đó bà không khiếu nại việc cấp giấy chứng nhận cho ông T nữa, đến năm 2017 bà làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận diện tích đất hiện bà đang sử dụng là 392m² cộng với diện tích đất ngoài giấy chứng nhận của ông T 20,6m², tổng cộng 413,5m² thì ông L bà Ng ngăn chặn.

Vào ngày 14/6/2011, khi gia đình bà khiếu nại, thì Ủy ban nhân dân phường Phú Hải có lập biên bản kiểm tra hiện trạng và có chú thích phần diện tích 20,6 m² hiện đang tranh chấp nằm ngoài giấy chứng nhận của ông T. Sau đó gia đình bà tiếp tục khiếu nại ra Ủy ban nhân dân phường vào ngày 26/4/2018, phường Phú Hải có lập biên bản hòa giải nhưng không thành nên gia đình bà khởi kiện ra tòa.

Đối với diện tích đất 20,6m² phần ngoài giấy chứng nhận của ông T, vào năm 2004 – 2005 ông T đã bán cho vợ chồng ông Trần Văn L bà Huỳnh Thị Thu Ng, vợ chồng ông L bà Ng nuôi gà, đến năm 2016, ông L bà Ng tiếp tục làm hàng rào nên gia đình bà có đưa đơn xuống phường Phú Hải khiếu nại, phường có tiếp nhận đơn của gia đình nhưng không có giải quyết. Việc ông T có lấn chiếm đất của gia đình bà có 4 người làm chứng gồm ông Thái Thanh Hiền, ông Nguyễn Tấn Quang, bà Trương Thị Mỹ Phúc (hiện đã chết) và ông Trần Hồng – chủ nhiệm hợp tác xã muối. Những người này có ký giấy xác nhận cho gia đình bà, nhưng bà không yêu cầu Tòa án mời những người này đến Tòa làm chứng.

Nay bà Võ Thị H yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Trần Văn L và bà Huỳnh Thị Thu Ng trả lại diện tích đất 20,6m², tọa lạc tại khu phố 1, phường Phú Hải, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận cho bà. Diện tích đất này bà không có kê khai đăng ký tại địa phương. Gia đình bà không kê khai đăng ký sử dụng diện tích đất tại địa phương nhưng không biết vì sao tại sổ địa chính địa phương thể hiện gia đình bà sử dụng diện tích 376,2m².

Đối với các chi phí tố tụng mà bà Võ Thị H đã nộp gồm chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá là 5.000.000 đồng; Chi phí đo đạc là 5.639.000 đồng. Bà Võ Thị H yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bị đơn trình bày:

Vào ngày 20 tháng 6 năm 2004, vợ chồng ông Trần Văn L và bà Huỳnh Thị Thu Ng có mua phần đất của vợ chồng ông Trần Văn T và bà Nguyễn Thị Hồng, diện tích đất khoảng 200 m², thời gian qua lâu không còn nhớ tiền mua đất là bao nhiêu, việc mua bán chỉ ghi giấy tay thể hiện rõ hai phần diện tích gồm 151 m² lúc đó đang có chuồng heo của ông T và một phần 50 m² trong đó có một phần đất khoảng 20,6 m² hiện bà Hai tranh chấp lúc đó làm hầm chứa phân heo và nước thải, phần còn lại là phần đất phía trước nhà ông bà. Vào thời điểm mua phần đất làm hầm chứa phân heo nhà ông T thì ông bà phải làm đường ống thoát nước chỗ khác để gia đình ông T thoát nước thải.

Sau khi mua đất từ ông T, ông L bà Ng tiến hành xây nhà, sử dụng hầm chứa nước thải của ông T làm nhà tạm nuôi gà cho đến nay. Phần đất hiện nay bà Hai đi kiện có nguồn gốc là đất của ông T không phải là đất của bà Hai, thời điểm ông L bà Ng mua đất của ông T thì hầm chứa nước thải này có hàng rào lưới bê 40, trụ bê tông. Đến năm 2017, bà Hai làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình bà trong đó có cả phần đất vợ chồng ông L bà Ng sử dụng nuôi gà nên ông bà đã ngăn chặn, bà Hai làm đơn kiện đến phường Phú Hải và kiện ra Tòa án. Việc bà Hai kiện yêu cầu ông L bà Ng trả phần đất mà ông T bán cho ông L bà Ng, vợ chồng ông bà không đồng ý. Mặc dù phần đất này nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông bà, nhưng không phải đất của bà Hai mà là đất của ông T, ông T bán cho ông bà sử dụng từ năm 2004 cho đến nay.

Vào thời điểm mua đất từ vợ chồng ông T thì diện tích đất ông T đang làm thủ tục cấp giấy chứng nhận, cho nên hiện nay ông L bà Ng mới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hơn 150m², diện tích 50m² trong đó có diện tích 20,6m² và diện tích đất phía trước nhà ông bà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì lý do vào thời điểm đó, ông T đăng ký kê khai sử dụng 643,6m² nhưng ông T không có tiền đóng thuế chuyển mục đích nên chỉ xin cấp giấy chứng nhận 480m², phần diện tích đất còn lại ông T chưa được cấp giấy chứng nhận.

Ông Trần Văn L và bà Huỳnh Thị Thu Ng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Vào năm 1979, ông Trần Văn T có khai hoang mảnh đất có diện tích khoảng 643,6m² tại khu phố 1, phường Phú Hải, thành phố Phan Thiết, ông cất nhà ở, làm mắm và nuôi heo trên mảnh đất này, ông có kê khai diện tích đất sử dụng tại phường Phú Hải. Đến năm 2004, ông có bán cho vợ chồng ông L bà Ng khoảng 200m², việc mua bán chỉ ghi giấy, trên diện tích 151m², lúc đó đang có 4 chuồng heo vợ chồng ông nuôi heo, có một phần đất khoảng 20,6 m² lúc đó làm hầm chứa phân heo và nước thải (hiện bà H đang kiện) và một phần đất khác hình tam giác gần nhà con ông, giá tiền bán đất thời gian quá lâu ông không còn nhớ. Vợ ông là bà Nguyễn Thị Hồng đã mất vào năm 2013. Vào thời điểm chuyển nhượng đất cho ông L bà Ng, ông chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Diện tích quyền sử dụng đất 643,6 m², đến ngày 25/6/2004 ông mới được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích là 480 m², vào thời điểm xin cấp giấy chứng nhận, do ông không có đủ tiền đóng để chuyển mục đích nên chỉ xin cấp giấy chứng nhận 480 m², nên không đồng ý yêu cầu của bà Võ Thị H.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 43/2020/DS-ST, ngày 31/8/2020 của Tòa án nhân dân TP. Phan Thiết đã xử:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 266, Điều 269, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166 của Luật đất đai năm 2013; Điều 164 của Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 15 Nghị quyết số 326 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Về yêu cầu đòi lại đất:

Không chấp nhận yêu cầu của bà Võ Thị H về việc yêu cầu ông Trần Văn L và bà Huỳnh Thị Thu Ng trả lại diện tích đất 20,6m², tọa lạc tại khu phố 1, phường Phú Hải, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận. Vị trí, tọa độ của diện

tích đất tranh chấp được xác định theo bản trích đo bản đồ vị trí khu đất ngày 12/3/2019 của Công ty trách nhiệm hữu hạn tư vấn dịch vụ khảo sát và đo đạc HTB.

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá:

Bà Võ Thị H phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.200.000 đồng, chi phí đo đạc là 5.639.000 đồng và định giá là 2.800.000 đồng. Bà Võ Thị H đã nộp đủ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá.

3. Về án phí: Miễn nộp tiền án phí sơ thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) đối với bà Võ Thị H.

Án xử sơ thẩm công khai, các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (ngày 31/8/2020).

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 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.

Ngày 11/9/2020, bà Võ Thị H làm đơn kháng cáo cho rằng việc gia đình ông Trần Văn T sử dụng đất không có nguồn gốc. Diện tích đất tranh chấp nguyên trước đây là cái ao của gia đình bà sử dụng, không nằm trong diện tích 480 m² đất gia đình ông T được cấp giấy chứng nhận. Nhưng khi bán 151 m² cho vợ chồng ông L (trong giấy chứng nhận), thì cho ông T bán luôn diện tích đất ao này cho ông L là không đúng. Hơn nữa, tại Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 1021/QĐ-GQKN, ngày 09/5/2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận, ông T cũng thừa nhận diện tích đất này là cái ao của gia đình bà. Do đó, bà yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà, buộc vợ chồng ông L phải trả lại diện tích 20,6m² đất tọa lạc tại khu phố 1, phường Phú Hải, TP. Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận cho bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người đại diện theo ủy quyền của bà Võ Thị H vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Ông Trần Văn L và bà Huỳnh Thị Thu Ng đề nghị hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Võ Thị H, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận phát biểu ý kiến về và đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Võ Thị H, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 43/2020/DS-ST, ngày 31/8/2020 của Tòa án nhân dân TP. Phan Thiết.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, sau khi nghe các bên tranh luận và lời phát biểu của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

Xét việc bà Võ Thị H kháng cáo cho rằng căn cứ vào Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 1021/QĐ-GQKN, ngày 09/5/2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận, ông T cũng thừa nhận diện tích đất tranh chấp là cái ao của gia đình bà. Do đó, bà yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà, buộc vợ chồng ông L, bà Ng phải trả lại diện tích 20,6 m² đất tọa lạc tại khu phố 1, phường Phú Hải, TP. Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận cho bà; hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Trong quá trình giải quyết khiếu nại việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn T của bà Võ Thị H, thì vào năm 2013 Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận, đã giao cho các cơ quan tham mưu xác minh thì: *Thực tế về tư cận đất của ông T tại thời điểm xác minh để cấp giấy xác định tư cận diện tích đất của gia đình ông T ở phía Tây giáp nhà ông Trần Đình Vũ và ao rau muống của bà Hai. Tuy nhiên, theo xác minh các hộ dân xung quanh nhà bà Hai và ông T, thì không ai xác định được vị trí, diện tích ao rau muống của bà Hai đã bị ông T lấn chiếm; kể cả bà Hai cũng không có hồ sơ chứng minh phạm vi sử dụng đất của mình đã bị ông T lấn chiếm...*

[2] Bà Võ Thị H cho rằng diện tích đất tranh chấp 20,6m² nằm trong diện tích đất khoảng 650m² có nguồn gốc do gia đình bà nhận chuyển nhượng từ người khác và khai hoang thêm. Nhưng bà Hai không đưa ra được chứng cứ chứng minh cho lời khai của mình, bà cũng không kê khai, không đăng ký, không có tên trong sổ địa chính, cũng như không chứng minh được quá trình sử dụng đối với diện tích đất tranh chấp.

[3] Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xác minh, thì tại Văn bản số 537/UBND ngày 19/5/2020, Ủy ban nhân dân phường Phú Hải, TP Phan Thiết xác định: *Nguồn gốc diện tích đất 20,6m² nằm trong diện tích đất 643,6m², theo bản đồ đo đạc năm 1997-1998 là thửa số 70, thuộc tờ bản đồ số 03, quy chủ cho ông Trần Văn T. Ông T sử dụng đến năm 2004 chuyển nhượng lại cho ông L sử dụng đến nay.*

[4] Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị H đòi ông Trần Văn L và bà Huỳnh Thị Thu Ng trả lại diện tích 20,6m² đất tại khu phố 1, phường Phú Hải, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận là có căn cứ.

[5] Về án phí: Bà Võ Thị H là người cao tuổi, có đơn xin miễn nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm và được Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận, nên bà Võ Thị H được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

[6] Đối với chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ do Tòa án tỉnh Bình Thuận

thực hiện, bà Võ Thị H đã nộp tạm ứng đủ, nên không phải nộp nữa.

[7] Các quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Võ Thị H, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 43/2020/DS-ST, ngày 31/8/2020 của Tòa án nhân dân TP. Phan Thiết. Điều 100 Luật Đất đai.

Tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị H về việc yêu cầu ông Trần Văn L và bà Huỳnh Thị Thu Ng trả lại diện tích 20,6m² đất tọa lạc tại khu phố 1, phường Phú Hải, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.
- Bà Võ Thị H được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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

Án xử phúc thẩm có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày tuyên án 08/12/2023.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Thuận;
- TAND TP. Phan Thiết;
- Chi cục THADS TP. Phan Thiết;
- Những người tham gia tố tụng (theo địa chỉ);
- Cổng thông tin điện tử TABT;
- Tổ HCTP –TABT;
- Lưu hồ sơ.

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

Đặng Văn Cường