

Bản án số: 11/2020/DS-PT

Ngày: 15/01/2020.

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: Ông Võ Trung Hiếu;

Các Thẩm phán: Ông Mai Hoàng Khải.

Bà Trần Thị Kim Em.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Thanh Trinh, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:-
Ông Võ Trung Hiếu - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 01 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 311/2019/TLPT-DS ngày 03/12/2019 về việc tranh chấp: “Quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 148/2019/DS-ST ngày 30/8/2019 của Tòa án nhân dân huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 386/2019/QĐ-PT ngày 05/12/2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Nguyễn Thị M, sinh năm 1966 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện C, tỉnh T.

Đại diện theo ủy quyền: Bùi Quang N, sinh năm 1956 (có mặt).

Địa chỉ: Số A, khu 4, thị trấn C, huyện C, tỉnh T.

Bị đơn: Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1963.

Địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện C, tỉnh T.

Đại diện theo ủy quyền của ông Đ có chị Nguyễn Thùy D, sinh năm 1987. Địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện C, tỉnh T (có mặt).

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

+ **Trong hộ nguyên đơn:**

- Trương Văn S, sinh năm 1966 (có đơn vắng mặt).

- Trương Thị Ngọc H, sinh năm 1988 (có đơn vắng mặt).

- Trương Thanh P, sinh năm 2001 (có đơn vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện C, tỉnh T.

+ **Trong hộ bị đơn:**

- Văn Thị N, sinh năm 1961 (có mặt).
- Nguyễn Tấn K, sinh năm 1986 (vắng mặt).
- Nguyễn Thùy D, sinh năm 1987 (có mặt).
- Nguyễn Thanh V, sinh năm 1992 (vắng mặt).
- Nguyễn Ngọc Tường V, sinh năm 2012.

Đại diện theo pháp luật của cháu V có chị Nguyễn Thùy D, sinh năm 1987 (có mặt). Địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện C, tỉnh T.

*Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Văn Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị M và người đại diện hợp pháp của bà M là ông Bùi Quang N trình bày:

Cha bà M là ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1922, chết năm 1965, mẹ bà tên Huỳnh Thị L, sinh năm 1927, chết năm 2013. Lúc sinh thời cha mẹ bà có tạo lập được khoảng 25.000 m² đất, Cha mẹ bà cho cậu tên Huỳnh Văn D 6.000 m², cho anh Nguyễn Văn Đ 8.000 m², Nguyễn Văn Đ 6.000 m² Nguyễn Thị B 2.000 m², Nguyễn Thị T 2.000 m², còn lại 1.000 m² theo đo đạc thực tế là 934 m². Sau khi cha bà chết bà sống với mẹ là cụ L đến năm 1986 cụ L cho bà một phần đất khoảng 300 m², thuộc một phần thửa đất có diện tích 934 m² bà cất nhà để ở, sau đó bà có gia đình bà và chồng bà và hai con vẫn ở trên phần đất này từ năm 1986 đến nay, nhưng do mẹ con và bà không biết về thủ tục cấp giấy đất nên không đi đăng ký hoặc làm thủ tục xin công nhận quyền sử dụng đất.

Đến năm 2012 bà cất nhà kiên cố lúc này cụ L còn sống, nhưng không ai tranh cãi, đến khoảng một năm sau cụ L chết, bà có yêu cầu được làm thủ tục sang tên chuyển quyền phần đất bà cất nhà ở, thì được biết ông Đ đã kê khai toàn bộ thửa đất này, nên bà yêu cầu cơ quan cấp giấy ngưng việc cấp giấy đất cho ông Đ. Nay bà yêu cầu ông Đ lập thủ tục sang tên chuyển quyền phần đất mà cụ L đã cho bà từ năm 1986 mà bà đã cất nhà ở từ năm 1986 đến nay theo đo đạc thực tế là 110, 8 m² thuộc một phần thửa đất số 281, tờ bản đồ số HKC3, thửa đất có địa chỉ tại ấp H, xã H, huyện C, tỉnh T.

*** Bị đơn ông Nguyễn Văn Đ trình bày:**

Nguồn gốc thửa đất có căn nhà bà M đang ở là của cha mẹ ông để lại, nhưng sau khi cha ông chết, mẹ ông là bà L đã cho ông thửa đất này và ông đã đăng ký kê khai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1999. Nay đang lập thủ tục cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng thì bà M có đơn ngăn chặn gửi cơ quan cấp giấy đất, nên đến nay chưa cấp giấy đất.

Nay ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà M, ông xác định thửa đất này là của ông, ông cho bà M ở nhờ, nếu bà M không ở nữa thì trả đất lại cho ông, ông không đồng ý lập thủ tục sang tên chuyển quyền cho bà M.

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

- Trương Văn S, Trương Thị Ngọc H và Trương Thanh P có đơn xin vắng mặt và có ý kiến giống ý kiến bà M.

- Văn Thị N, Nguyễn Thùy D có mặt, Nguyễn Tấn K, Nguyễn Thanh V có đơn xin vắng mặt, Nguyễn Ngọc Tường V do chị D làm giám hộ. Những người này có ý kiến trình bày giống ông Đ.

* Bản án sơ thẩm số: 148/2019/DS-ST ngày 30/8/2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh T căn cứ: khoản 9, Điều 26, Điều a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Căn cứ khoản 1 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Căn cứ Điều 688 Bộ luật dân sự 2015.

- Căn cứ Điều 688, 722 và 726 Bộ luật dân sự 2005.

- Căn cứ các Điều 97, 98, 99, 100 và Điều 170 Luật đất đai.

- Căn cứ Điều 18, Điều 21 Nghị định 43/2014/CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ.

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị M.

Công nhận phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 110,8 m² thuộc một phần thửa đất số 281, tờ bản đồ số HKC3, diện tích 934 m², địa chỉ thửa đất tại ấp H, xã H, huyện C, tỉnh T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu số 104479/2160, ngày 21/3/1999 cho ông Nguyễn Văn Đ là thuộc quyền sử dụng của bà M.

- Buộc ông Nguyễn Văn Đ và các thành viên trong hộ gồm: Văn Thị N Nguyễn Tấn K, Nguyễn Thùy D và Nguyễn Thanh V lập thủ tục sang tên chuyển quyền cho bà M phần đất có diện tích nêu trên.

- Nếu bị đơn ông Đ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà N, anh K, chị D và anh V không thực hiện, thì bà M được quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Thực hiện sau khi án có hiệu lực pháp luật.

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

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

* Ngày 06/9/2019 ông Nguyễn Văn Đ có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 148/2019/DS-ST ngày 30/8/2019 của tòa án nhân dân huyện C yêu cầu:

+ Bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị M về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn Đ tách một phần diện tích 110 m² thuộc thửa đất số 281, tọa lạc tại ấp H, xã H huyện C, tỉnh T sang cho bà M đứng tên quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện bị đơn người kháng cáo vẫn giữ nguyên yêu cầu, không chấp nhận chia tách giao cho bà M 110m² đất thuộc thửa số 281, đại diện nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh T xác định: quá trình tố tụng tại phiên tòa Thẩm phán đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật về tố tụng. Viện kiểm sát không bổ sung gì thêm. Riêng về nội dung, Viện kiểm sát cho rằng quyết định tại

bản án sơ thẩm là có căn cứ. Nguồn gốc đất đai là của cha mẹ để lại, bà M cùng gia đình đã có nhà ở từ năm 1986, xây lại kiên cố vào năm 2012, do không am hiểu pháp luật nên bà không đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Riêng ông Đ năm 1999 tự đi đăng ký và được cấp giấy chứng nhận, thủ tục để được công nhận quyền sử dụng đất của ông Đ không phù hợp pháp luật. Ông Đ kháng cáo nhưng không có cơ sở chứng minh nên đề nghị không chấp nhận yêu cầu của ông.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về tố tụng: Theo đơn khởi kiện cũng như lời trình bày của nguyên đơn Tòa án nhân dân huyện C thụ lý giải quyết vụ án với quan hệ tranh chấp quyền sử dụng đất là phù hợp với quy định của pháp luật.

Sau khi tuyên án ngày 30/8/2019, không đồng ý với kết quả án sơ thẩm ngày 06/9/2019 ông Đ nộp đơn kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm bác đơn khởi kiện của bà M. Kháng cáo là hợp lệ theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm những người có liên quan Trương Văn S, Trương Thị Ngọc H, Trương Thanh P có đơn xin vắng mặt. Riêng Nguyễn Tấn K, Nguyễn Thanh V vắng mặt không lý do lần thứ 2, việc vắng mặt này không ảnh hưởng đến phiên tòa phúc thẩm, tại cấp sơ thẩm họ đã có lời khai thể hiện ý chí của bản thân.

[2]. Về nội dung: Qua nghiên cứu hồ sơ vụ án cho thấy phần đất tranh chấp có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn S và bà Huỳnh Thị L. Diện tích đất tranh chấp 110,8m² là một phần thửa đất 281, tờ bản đồ HKC3 có tổng diện tích 934m². Thửa đất này ông Nguyễn Văn Đ kê khai vào năm 1998 và được cấp quyền sử dụng vào năm 1999. Trên thửa đất bà M có cất 01 ngôi nhà ở từ năm 1986 có diện tích đo đạc thực tế là 110,8m², theo bà M cha mẹ bà đã cho từ trước nhưng bà không hiểu biết để đăng ký hoặc tách quyền sử dụng. Năm 2012 bà M cất lại nhà kiên cố khi mẹ bà còn sống, anh chị em không ai có ý kiến gì. Ông Đ chấp nhận cho bà M ở nhưng không chấp nhận tách quyền sử dụng đất cho bà.

Xác định ông Đ tự đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông cho rằng thửa đất cha mẹ cho ông, bà M cũng cho là cha mẹ cho. Tuy nhiên không ai chứng minh được việc này. Căn cứ vào thực tế sử dụng đất, nguồn gốc phần đất là của cha mẹ, bà M cất nhà ở từ năm 1986, xây lại kiên cố vào năm 2012 khi cụ L còn sống, không ai có ý kiến hoặc tranh chấp cho thấy có cơ sở như lời trình bày của là M là mẹ cho đất cất nhà ở. Đối với ông Đ mặc dù được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1999. Tuy nhiên ông không cung cấp được cơ sở cho rằng đất do cha mẹ cho, nên việc tự đi đăng ký và đứng tên là chưa đúng theo quy định về quản lý đất đai. Bà M cùng gia đình đã xây nhà ở ổn định, lâu dài

không ai tranh chấp, hiện gia đình bà không còn nơi ở nào khác, ông Đ cũng chấp nhận cho bà ở. Từ đó, Tòa cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của bà M là hợp lý. Ông Đ kháng cáo không chấp nhận chia tách quyền sử dụng đất cho bà M như nhận định ở trên yêu cầu kháng cáo của ông không hợp lý, không có cơ sở nên không được chấp nhận. Mặt khác ông Đ có cung cấp 01 giấy tay cho đất của mẹ là bà L, tuy nhiên đây là giấy cho đất ruộng thực tế ông Đ cũng đang canh tác thửa đất này và có diện tích là 6.922 m². Theo nội dung giấy tay nêu trên, thời điểm cho được xác định từ năm 1982. Riêng phần đất có liên quan đến tranh chấp, năm 1992 bà L có đăng ký và được cấp quyền sử dụng đất cho đến năm 1999 ông Đ tự ý đăng ký và được công nhận quyền sử dụng là không hợp pháp. Từ thực tế sử dụng đất nêu trên, qua các tài liệu chứng minh cũng như việc tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Đ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn Đ, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 148/2019/DS-ST ngày 30/8/2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh T.

Căn cứ: khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 khoản 1 Điều 147, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Căn cứ khoản 1 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.
- Căn cứ Điều 688 Bộ luật dân sự 2015.
- Căn cứ Điều 688, 722 và 726 Bộ luật dân sự 2005.
- Căn cứ các Điều 97, 98, 99, 100 và Điều 170 Luật đất đai.
- Căn cứ Điều 18, Điều 21 Nghị định 43/2014/CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ.
- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị M.

Công nhận phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 110,8 m² thuộc một phần thửa đất số 281, tờ bản đồ số HKC3, diện tích 934 m², địa chỉ thửa đất tại ấp H, xã H, huyện C, tỉnh T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu số 104479/2160, ngày 21/3/1999 cho ông Nguyễn Văn Đ là thuộc quyền sử dụng của bà M.

- Buộc ông Nguyễn Văn Đ và các thành viên trong hộ gồm: Văn Thị N, Nguyễn Tấn K, Nguyễn Thùy D và Nguyễn Thanh V lập thủ tục sang tên chuyển quyền cho bà M phần đất có diện tích nêu trên.

- Nếu bị đơn ông Đ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà N, anh K, chị D và anh V không thực hiện, thì bà M được quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Thực hiện sau khi án có hiệu lực pháp luật.

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

2. Về án phí: Ông Đ phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, ông Đ đã tạm nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0002345 ngày 06/9/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh T nên ông Đ còn phải nộp tiếp 300.000 đồng.

Hoàn lại cho bà Nguyễn Thị M 300.000 đồng tiền tạm nộp án phí theo biên lai thu số 09450 ngày 03/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C tỉnh T.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo điều 2 Luật thi hành án dân sự, 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 Điều 9 của Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh T;
- TAND huyện C;
- CC THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV & THA (TAT);
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Võ Trung Hiếu

