

Bản án số: 16/2020/DS - PT
Ngày: 05/02/2020
V/v “tranh chấp quyền sử dụng đất”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Ngọc Dũng

Bà Hồ Thị Thanh Thúy

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Minh Nguyệt – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre: Bà Đặng Thị Phương Kha – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 05 tháng 02 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 380/2019/TLPT- DS ngày 18 tháng 12 năm 2019 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 90/2019/DS – ST ngày 14 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện M bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 333/2019/QĐ – PT ngày 25 tháng 12 năm 2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Đỗ L, sinh năm 1950; (có mặt)

Địa chỉ: 87/5 ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1972; (có mặt)

Địa chỉ: ấp B, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre.

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

1. Bà Đinh Thị H, sinh năm 1931; (vắng mặt)

2. Bà Nguyễn Thị Thu E, sinh năm 1971; (vắng mặt)

3. Anh Nguyễn Trường G, sinh năm 1997; (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp B, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre.

4. Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Bến Tre.

- *Người đại diện theo pháp luật*: Ông Võ Văn U - Chủ tịch.

- *Người đại diện theo ủy quyền*: Ông Phạm Văn N – Phó Chánh Văn phòng.
(xin xét xử vắng mặt)

- *Người kháng cáo*: Nguyên đơn Đỗ L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm, nguyên đơn Đỗ L trình bày:

Ông Đỗ L yêu cầu:

+ Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Nguyễn Văn M ở thửa 260, tờ bản đồ 3 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp.

+ Buộc hộ ông Nguyễn Văn M trả lại diện tích đất theo đo đạc thực tế là 326,3 m², thuộc thửa 260, tờ bản đồ số 03, tọa lạc ấp B, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre. Đồng ý hoàn lại giá trị tài sản của ông M ở trên đất.

Nguyên nhân tranh chấp: Nguyên gia đình ông Đỗ L có 1.550 m² đất thổ mộ tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre. Năm 1932, ông nội của ông Đỗ L là ông Đỗ Yên D chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn V. Đến năm 1955, bà nội của ông Đỗ L là bà Đoàn Thị P chuộc lại. Trong thời gian đó ông V có cho gia đình ông Nguyễn Văn M1 (cha của ông Nguyễn Văn M) ở đậu. Đến khi chuộc lại đất, gia đình ông Đỗ L có yêu cầu gia đình ông M1 trả lại đất để xây nhà thờ họ, ông M1 đồng ý nhưng xin chậm lại để di dời trong lúc nhà đang ở đến thời kỳ hư hại.

Đến năm 1995, Nhà nước kê khai để cấp quyền sử dụng đất thì ông M1 không giữ lời hứa và tự ý kê khai, được cấp quyền sử dụng đất. Trong lúc ông Đỗ L đi làm xa nên sau đó năm 1996, ông Đỗ L có khiếu nại việc cấp quyền sử dụng đất ở tư pháp xã H. Đến năm 2002, Ủy ban nhân dân xã giải quyết không xong nên ông Đỗ L khiếu nại lên Ủy ban nhân dân huyện M. Năm 2004, Ủy ban nhân dân huyện M ra quyết định cho rằng thửa 260 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông M nên không thuộc thẩm quyền giải quyết. Ông Đỗ L khiếu nại tiếp, đến ngày 03/8/2005, Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre ra quyết định giữ nguyên quyết định của Ủy ban nhân dân huyện M. Sau đó, ông Đỗ L có yêu cầu Ủy ban nhân dân xã H hòa giải. Vào ngày 21/7/2017, Ủy ban nhân dân xã H tổ chức hòa giải nhưng không thành nên ông Đỗ L khởi kiện đến Tòa án nhân dân huyện M yêu cầu giải quyết.

Việc bà nội để lại đất cho ông Đỗ L không làm giấy tờ chỉ giao lại giấy mua lại đất thổ mộ, định chuộc lại đất để làm thổ mộ ông bà do bà nội của ông Đỗ L chỉ có 01 mình ba của ông Đỗ L là con trai duy nhất (ba đã chết), ba của ông Đỗ L chỉ có 01 mình ông là con trai duy nhất.

Trong quá trình tố tụng, bị đơn ông Nguyễn Văn M trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp theo ông được biết qua lời kể của mẹ ông là bà Đinh Thị H, trước đây ông Nguyễn Văn V có cho bà nội của ông là bà Đoàn Thị V1 ở nhà trên đất (do bà V1 là người làm thuê của ông V) để chăm sóc mồ mả nhưng không nhớ thời gian nào. Sau đó phần đất do cha của ông là ông Nguyễn Văn M1 quản lý. Cha của ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi cha của ông chết thì ông quản lý theo thừa kế từ năm 1997. Hộ của ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 300 m². Việc ông V cho bà nội của ông ở trên đất, ông không nghe kể lại về thời gian trả đất cũng như không biết có giấy tờ gì hay không.

Vào năm 2016 - 2017, ông có lên Ủy ban nhân dân xã H làm việc 02 lần về việc ông Đỗ L yêu cầu gia đình của ông trả đất. Trước đó, ông chưa từng nghe cơ quan nào khác mời làm việc.

Gia đình ông ở trên đất đã hơn 70 năm qua, được ông V cho đất nên không đồng ý trả đất. Hiện trạng trên đất có căn nhà của gia đình ông và một số cây trồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện M trình bày:

Theo hồ sơ lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M thể hiện: Năm 1995, do đặc lập hồ sơ địa chính xã H, ông Nguyễn Văn M1 kê khai đăng ký đứng tên và được ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn M1 ngày 22/01/1997. Sau đó ông M1 chết, ông Nguyễn Văn M là con nhận thừa kế và được Ủy ban nhân dân huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 03/11/1999 là phù hợp với quy định của pháp luật. Từ những cơ sở trên, xét việc Ủy ban nhân dân huyện M (nay là huyện M) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn M đối với diện tích 400 m² đất thuộc thửa 260, tờ bản đồ số 3, tọa lạc ấp B, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre là có căn cứ và phù hợp với quy định pháp luật.

Sau khi hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện M đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 90/2019/DS – ST ngày 14 tháng 10 năm 2019 đã tuyên:

1. Buộc ông Nguyễn Văn M, bà Đinh Thị H, bà Nguyễn Thị Thu E, anh Nguyễn Trường G phải có nghĩa vụ liên đới hoàn trả bằng giá trị (thay cho trả bằng hiện vật) cho ông Đỗ L với giá trị đất là: 216.571.000 đồng (đã trừ đi giá trị cây trồng là

6.100.000 đồng và phần công sức giữ gìn, tu bổ làm tăng giá trị đất là 30.939.000 đồng).

2. Ông Nguyễn Văn M, bà Đinh Thị H, bà Nguyễn Thị Thu E, anh Nguyễn Trường G được quyền sử dụng phần đất có diện tích 362,3 m² (gồm thửa 207 diện tích 348,1 m²; thửa 193A diện tích 14,2 m² theo bản đồ 299 là thửa 260, tờ bản đồ số 3), tọa lạc ấp B, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Hiện trạng trên đất: Có nhà, công trình kiến trúc và cây trồng đều thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Văn M; Trong đó: Nhà chính là nhà một tầng, móng cột dầm bê tông cốt thép, tường bao che, ngăn phòng, xây gạch dày 100mm, mái tole fibroximang, diện tích 88,2m²; nhà sau cột bê tông cốt thép, tường bao che, xây gạch dày 100 mm, diện tích 13,2 m²; ngoài ra còn có mái che, sân, nền gạch dal không cốt thép. Đất do ông Nguyễn Văn M, bà Đinh Thị H, bà Nguyễn Thị Thu E và anh Nguyễn Trường G đang quản lý.

3. Không chấp nhận yêu cầu của ông Đỗ L về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Nguyễn Văn M ở thửa 260, tờ bản đồ 3 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp ngày 03/11/1999 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số QSDĐ/1532 QĐ-UB).

(có họa đồ kèm theo)

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 25/10/2019 nguyên đơn ông Đỗ L kháng cáo, đơn kháng cáo có nội dung không đồng ý nhận giá trị đất tranh chấp, ông L yêu cầu gia đình ông M trả lại đất tranh chấp vì gia đình ông M có điều kiện tạo chỗ ở khác.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Đỗ L vẫn giữ yêu cầu kháng cáo. Bị đơn ông Nguyễn Văn M không đồng ý bản án sơ thẩm về việc buộc gia đình ông trả số tiền giá trị đất là: 216.571.000 đồng cho ông Đỗ L, vì phần đất này gia đình ông M được ở trên đất là do ông Nguyễn Văn V cho ở từ trước năm 1932, không liên quan gì đến ông Đỗ L nên không đồng ý trả đất cũng như trả tiền.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: những người tiến hành tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng, những người tham gia tố tụng chấp hành đúng các quy định của pháp luật tố tụng; về nội dung: ông Đỗ L kháng cáo mà không cung cấp được chứng cứ chứng minh nên không có căn cứ chấp nhận. Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông Đỗ L, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về nguồn gốc đất tranh chấp: nguyên đơn ông Đỗ L cho rằng gia đình ông Đỗ L có 1.550 m² đất thổ mộ tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre. Năm 1932, ông nội của ông Đỗ L là ông Đỗ Yên D chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn V. Đến năm 1955, bà nội của ông Đỗ L là bà Đoàn Thị P chuộc lại. Trong thời gian đó, ông V có cho gia đình ông Nguyễn Văn M1 (cha của ông Nguyễn Văn M) ở đậu. Sau khi, gia đình ông Đỗ L chuộc lại đất thì ông M1 vẫn không đồng ý trả lại đất tranh chấp. Theo bị đơn ông Nguyễn Văn M, ông Nguyễn Văn V có cho bà nội của ông là bà Đoàn Thị V1 ở nhà trên đất (do bà V1 là người làm thuê của ông V) để chăm sóc mồ mả nhưng không nhớ thời gian nào. Sau đó phần đất do cha của ông là ông Nguyễn Văn M1 quản lý. Như vậy, ông M cũng thừa nhận đất tranh chấp là của ông Nguyễn Văn V. Trong quá trình tố tụng, nguyên đơn cung cấp “*Tờ chuộc đất thổ mộ*” ngày 15/8dl/1955 giữa người cho chuộc đất là ông Nguyễn Văn V với người chuộc đất là bà Đoàn Thị P, diện tích đất chuộc 0^m.15^s50^{ch}, đất thổ mộ, tại làng H, tổng M, quận M, tỉnh Bến Tre, giá chuộc lại miếng đất bảy trăm đồng (700^d.00). Chứng cứ này được ông Nguyễn Văn S, cháu nội ông Nguyễn Văn V thừa nhận là gia đình ông Đỗ L đã mua lại đất có diện tích 1.500 m² trong đó có phần đang tranh chấp với ông Nguyễn Văn M. Người làm chứng ông Nguyễn Văn D, cháu nội của ông Nguyễn Văn V cũng khẳng định phần đất này có nguồn gốc của gia đình ông Đỗ L bán sau đó chuộc lại, xác định có việc ông V cho ông M1 ở trên đất trước thời điểm cho chuộc đất, xác định có việc gia đình ông M hứa trả đất, xác định phần đất cho ở đúng vị trí hiện ông M cất nhà ở. Ông M cho rằng ông V cho gia đình ông ở trên đất nhưng không có chứng cứ nào chứng minh. Từ đó, có đủ cơ sở xác định nguồn gốc đất tranh chấp là của gia đình ông Đỗ L.

[2] Về quá trình sử dụng đất: Mặc dù nguồn gốc đất là của gia đình ông Đỗ L nhưng gia đình ông Nguyễn Văn M đã quản lý sử dụng từ trước năm 1975, phía ông Đỗ L cũng thừa nhận.

[3] Về kê khai, đăng ký và cấp quyền sử dụng đất: Trước khi chết, ông M1 đứng tên sổ mục kê, sau đó ông M đứng tên sổ đăng ký ruộng đất và được Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 03/11/1999. Tuy nhiên, phía gia đình ông Đỗ L đã gửi đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp từ năm 1996 (thể hiện bằng xác nhận của ông Nguyễn Văn B - nguyên là Phó bí thư Chi bộ ấp thời điểm năm 1996 và văn bản viết tay của ông Nguyễn Văn B gửi Ban tư pháp xã H vào ngày 02/7/1996). Đến năm 2004, Ủy ban nhân dân huyện mới ban hành

quyết định giải quyết và quyết định cuối cùng của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre vào ngày 03/8/2005. Trong quá trình Ủy ban nhân dân các cấp giải quyết, phía gia đình ông M cũng đã đồng ý trả lại cho ông Đỗ L một phần diện tích đất mà ông Đỗ L yêu cầu (khoảng 85m²) ở phía sau nhà, phần còn lại không đồng ý. Từ những phân tích trên, đủ cơ sở xác định đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của gia đình ông Đỗ L. Tuy nhiên, do khi ông M1 là cha của ông M được ở trên đất là do được ông V, người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông D, ông nội của ông Đỗ L, nên ông M được xác định là chiếm hữu đất liên tục và ngay tình. Mặt khác, trên đất đang tranh chấp ông M đã cất nhà, xây công trình phụ, sân đāl, phần đất còn lại xung quanh nhà không xây dựng còn rất ít và sử dụng trồng cây. Ông M cũng đã sử dụng đất một thời gian dài, có công sức giữ gìn và cải tạo đất. Ngoài phần đất tranh chấp này ra, phía ông M không còn phần đất nào khác để cất nhà ở nên cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu của ông Đỗ L, buộc gia đình ông Nguyễn Văn M trả giá trị đất tranh chấp là phù hợp. Ông Đỗ L kháng cáo cho rằng ông M có điều kiện cất nhà nơi khác nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh, nên không chấp nhận, giữ nguyên bản án sơ thẩm, điều chỉnh án phí sơ thẩm cho phù hợp.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông M trình bày không đồng ý bản án sơ thẩm, vì gia đình ông đã ở trên đất từ năm 1932 do ông Nguyễn Văn V cho ở đậu và hiện nay ông M đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp nên không đồng ý trả đất cũng như trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông Đỗ L. Tuy nhiên, ông M không có kháng cáo bản án sơ thẩm, nên hội đồng xét xử không xem xét.

[5] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[6] Mặc dù kháng cáo không được chấp nhận nhưng ông Đỗ L thuộc diện miễn án phí theo quy định tại Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Đỗ L.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 90/2019/DS – ST ngày 14 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện M. Điều chỉnh án phí

Cụ thể tuyên:

Căn cứ Điều 166, Điều 202, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 163, Điều 166, Điều 188, điểm b khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Buộc ông Nguyễn Văn M, bà Đinh Thị H, bà Nguyễn Thị Thu E, anh Nguyễn Trường G phải có nghĩa vụ liên đới hoàn trả bằng giá trị (thay cho trả bằng hiện vật) cho ông Đỗ L với giá trị đất là: 216.571.000 đồng (đã trừ đi giá trị cây trồng là 6.100.000 đồng và phần công sức giữ gìn, tu bổ làm tăng giá trị đất là 30.939.000 đồng).

2. Ông Nguyễn Văn M, bà Đinh Thị H, bà Nguyễn Thị Thu E, anh Nguyễn Trường G được quyền sử dụng phần đất có diện tích 362,3 m² (gồm thửa 207 diện tích 348,1 m²; thửa 193A diện tích 14,2 m² theo bản đồ 299 là thửa 260, tờ bản đồ số 3), tọa lạc ấp Bình Tây, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Hiện trạng trên đất: Có nhà, công trình kiến trúc và cây trồng đều thuộc quyền sở hữu của hộ ông Nguyễn Văn M.

3. Không chấp nhận yêu cầu của ông Đỗ L về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Nguyễn Văn M ở thửa 260, tờ bản đồ 3 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp ngày 03/11/1999 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số QSDĐ/1532 QĐ-UB).

4. Chi phí tố tụng: 1.624.300 đồng, ông Đỗ L đã nộp, mỗi bên chịu ½. Buộc ông Nguyễn Văn M, bà Đinh Thị H, bà Nguyễn Thị Thu E, anh Nguyễn Trường G liên đới hoàn trả cho ông Đỗ L số tiền 812.000 đồng (tám trăm mười hai nghìn đồng).

5. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Đinh Thị H và ông Đỗ L được miễn án phí.

- Ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị Thu E, anh Nguyễn Trường G phải liên đới nộp: 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

- Hoàn trả tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) cho ông Đỗ L theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0014768, ngày 08/3/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện M, tỉnh Bến Tre.

6. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Đỗ L được miễn án phí.

Trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 qui định

tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 9 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện M;
- Chi cục THADS huyện M;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

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

Nguyễn Thị Ngọc Hương