

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 166/2022/DS - PT

Ngày: 28/7/2022

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: Ông Huỳnh Ngọc Dũng

Các Thẩm phán: Ông Phạm Kim Cửa

Ông Lê Minh Đạt

- 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: Ông Trần Văn Sung – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 28 tháng 7 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 128/2022/TLPT-DS ngày 01 tháng 6 năm 2022 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2022/DS – ST ngày 13 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện M bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 149/2022/QĐ – PT ngày 01 tháng 7 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Phạm Kim T, sinh năm 1941;

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

- *Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Anh Võ Thanh D, sinh năm 1992; (có mặt)

Địa chỉ: Số nhà 163/1D ấp A, xã M, thành phố B, tỉnh Bến Tre. (Văn bản ủy quyền ngày 23/6/2020)

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1955;

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

- *Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:* Ông Lê Văn L, sinh năm 1948; (có mặt)

Địa chỉ: Số nhà 196 đường H, phường A, thành phố B, tỉnh Bến Tre. (Văn bản ủy quyền ngày 09/6/2020)

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

1. Bà Đường Thị Kim H, sinh năm 1956;
2. Anh Nguyễn Minh V, sinh năm 1981;
3. Chị Nguyễn Thị Cẩm P, sinh năm 1990;
4. Chị Nguyễn Thị Cẩm T, sinh năm 1996;

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà H, anh V, chị P:* Ông Lê Văn L. (Văn bản ủy quyền ngày 29/6/2022). (có mặt)

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Phạm Kim T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm, nguyên đơn bà Phạm Kim T trình bày:

Phần đất tranh chấp có diện tích 2.822 m², thuộc thửa số 357, tờ bản đồ số 9, ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre có nguồn gốc của vợ chồng bà Phạm Kim T và ông Đoàn Văn P. Năm 1976, được sự vận động của một số người ở ấp, gia đình bà T có nhiều đất nên cho những người dân không có đất được mượn đất canh tác thì bà T đồng ý. Từ sự vận động này, bà T đồng ý cho 06 hộ dân trong ấp không có đất để canh tác thu hoa lợi cải thiện cuộc sống và những người này canh tác, quản lý đất từ năm 1976 trong đó có gia đình ông Q. Khi cho mượn đất thì ông Q không có đến nhà mượn trực tiếp bà T mà do cán bộ ở ấp vận động san sẻ đất cho người không có đất. Những người vận động cho đất cụ thể là ai, tên gì thì nguyên đơn chưa xác định được. Khi cho mượn đất, phần đất này là đất vườn, không phải là đất đưa vào tập đoàn rồi tập đoàn giao lại cho dân. Khi cho mượn đất thì bà T và ông P là chủ sử dụng đất nhưng ông bà không có giấy tờ về chủ sử dụng đất của chế độ cũ. Bà T chỉ cho ông Q mượn tạm đất để sử dụng, không nói thời gian bao lâu, không có viết giấy thỏa thuận cho ở tạm. Đất không có thực hiện chính sách cải tạo hay chủ trương nào của Nhà nước nên vẫn là đất của bà T.

Bà T không trực tiếp canh tác sử dụng đất từ năm 1976 cho đến nay. Năm 1988, gia đình bà T có gửi đơn nhờ chính quyền địa phương yêu cầu những hộ dân đang canh tác trên đất của bà T trả lại đất. Qua vận động của Ủy ban nhân dân xã T, bà T đồng ý thương lượng với những hộ dân mượn đất canh tác theo

tinh thần ăn quả nhớ kẻ trồng cây, trả lại 1/3 giá trị bằng tiền hoặc vàng cho bà T. Kết quả có 05 hộ dân đến thương lượng gồm: hộ ông Trần Văn X, ông P Văn T1, ông Nguyễn Văn Q1, bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Văn T2, đã trả tiền lại cho gia đình bà T và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Riêng gia đình ông Q có hứa sẽ chuẩn bị tiền đến thương lượng nhưng sau đó ông Q không thực hiện. Việc ủy ban nhân dân xã T xác nhận đất không tranh chấp để ông Q làm thủ tục cấp đất đã bị gia đình bà T khiếu nại lên Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện M và đã được giải quyết việc xã làm thủ tục cấp đất là sai.

Từ năm 1976 đến nay bà T vẫn sống tại xã T nhưng trên phần đất tranh chấp bà T không đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì ông Q có hứa thương lượng trả tiền cho bà T. Nếu ông Q không hứa thương lượng thì bà T đã đòi lại đất không cho canh tác. Ông P và bà T có 04 người con là Đoàn Kim S, Đoàn Thanh T1, Đoàn Thanh T4 và Đoàn Thanh T5, những người con của bà T từ chối tham gia tố tụng và để bà T tự quyết định. Cha của ông P chỉ là người dân bình thường, không phải là địa chủ như đại diện ủy quyền bị đơn trình bày. Do trước đây chính quyền xã vận động ăn quả nhớ kẻ trồng cây nên bà T chỉ yêu cầu ông Q trả 1/3 giá trị đất tranh chấp, không yêu cầu trả toàn bộ giá trị hay trả đất. Cây lâu năm và nhà ở trên đất là của gia đình ông Q.

Tại đơn khởi kiện, bà Phạm Kim T yêu cầu ông Nguyễn Văn Q thanh toán cho bà T số tiền 150.000.000 đồng là giá trị của 1.000 m² đất, thuộc thửa số 357, tờ bản đồ số 9, ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre vì đây là đất có nguồn gốc của nguyên đơn. Tuy nhiên, nay kết quả định giá xác định giá trị đất có tăng nên nguyên đơn bổ sung yêu cầu là yêu cầu được nhận lại 246.000.000 đồng là giá trị của 1.000 m² đất theo kết quả định giá.

Nguyên đơn đồng ý với kết quả đo đạc, định giá, không có ý kiến gì khác.

Trong quá trình tố tụng, bị đơn Nguyễn Văn Q và các người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Đường Thị Kim H, Nguyễn Minh V, Nguyễn Thị Cẩm P trình bày:

Bị đơn thừa nhận nguồn gốc đất đang tranh chấp thuộc thửa số 357, tờ bản đồ số 9, ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre là của bà Phạm Kim T và ông Đoàn Văn P. Trước đây, Ủy ban nhân dân xã T có vận động được một số người hiến đất cho Ủy ban để Ủy ban sử dụng phân chia lại cho những người không có đất. Khi vận động thì Ủy ban có vận động được vài người cho đất, nhưng gồm những ai cho đất thì ông không nhớ. Từ khi nhận đất từ Ủy ban thì ông Q cải tạo đất, xây dựng nhà ở và trồng cây mới. Ông Q khẳng định ông không có mượn đất của bà Phạm Kim T. Do đó, ông Q không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T. Ông Q được Ủy ban nhân dân xã cho phần đất này để canh tác là vì ông Q có mẹ là người

có công cách mạng, hy sinh trên phần đất đó, ông Q hoàn cảnh gia đình khó khăn phải nuôi 03 người em.

Ông đồng ý với kết quả đo đạc, định giá, không có ý kiến gì khác.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Cẩm T vắng mặt trong suốt quá trình Tòa giải quyết vụ án nên không ghi nhận được ý kiến trình bày.

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 14/2022/DS – ST ngày 13 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện M đã tuyên:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Kim T về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn Q trả số tiền 246.000.000 đồng là giá trị của 1.000 m² đất, thuộc thửa đất số 357, tờ bản đồ số 9, ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre .

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 27/4/2022 bà Phạm Kim T kháng cáo, đơn kháng cáo có nội dung yêu cầu tòa cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Người đại diện theo ủy quyền theo ủy quyền của bị đơn không đồng ý kháng cáo của nguyên, yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm. Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

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 đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng; về nội dung: kháng cáo của bà T là không có căn cứ, đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà T, 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 và quá trình sử dụng đất: các đương sự thống nhất thửa đất số 357, tờ bản đồ số 9, tọa lạc ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre có nguồn gốc là của gia đình bà Phạm Kim T. Năm 1976, ông Q đã được chính quyền xã T, do ông Đoàn Quang T6 đại diện ấp T trực tiếp cấp phần đất này cho ông. Căn cứ vào biên bản xác minh đối với Ủy ban nhân dân xã T vào ngày 06/12/2021 có nội dung xác định phần đất đang tranh chấp có nguồn gốc là của ông Đoàn Văn

K và bà Phạm Kim T và phần đất này đã được chính quyền địa phương thực hiện theo chủ trương “nhường com sê áo” để giao cho ông Q sử dụng. Do đó, có căn cứ xác định ông Q sử dụng đất tranh chấp từ năm 1976.

[2] Về đăng ký kê khai và cấp quyền sử dụng đất: Thửa đất số 357, tờ bản đồ số 9, tọa lạc ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre được ông Q đăng ký sổ mục kê, sổ địa chính, có tên trên bản đồ địa chính nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Gia đình ông Q có sổ thuế nông nghiệp gia đình từ năm 1994. Bà T cũng thừa nhận bà không đăng ký kê khai đất này với lý do bà đang thương lượng với ông Q nhưng lời trình bày này không được ông Q thừa nhận.

[3] Tại các biên bản xác minh đối với đại diện gia đình của 05 hộ dân đã được cấp đất cùng thời điểm với ông Q, giấy xác nhận của ông Đoàn Quang T6 đều xác định các thửa đất được 06 hộ dân sử dụng có nguồn gốc là của gia đình bà T được chính quyền địa phương thực hiện chủ trương nhường com sê áo cấp cho 06 hộ dân bao gồm ông Trần Văn X, ông P Văn T1, ông Nguyễn Văn Q1, bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Văn T2, ông Nguyễn Văn Q và việc 05 hộ dân đã thực hiện thỏa thuận giao tiền, vàng cho bà T là để “ăn quả nhớ kẻ trồng cây”. Tại “Giấy thỏa thuận” ngày 27/11/2006 có xác nhận của trưởng ấp T và Ủy ban nhân dân xã T (do ông Phùng Hoàng L – Nguyên Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T ký xác nhận), bà T cũng thừa nhận phần đất ông P Văn T1 đang canh tác có nguồn gốc của gia đình bà T trước kia đã nhường com sê áo. Vì vậy, xác định nội dung tại biên bản xác minh đối với ông Phùng Hoàng L vào ngày 06/01/2022 là mâu thuẫn với chính nội dung tại “Giấy thỏa thuận” do chính ông L ký tên xác nhận. Bà T cho rằng khi chính quyền đến vận động bà chỉ đồng ý cho mượn tạm nhưng bà không có căn cứ chứng minh. Do đó, có cơ sở xác định phần đất đang tranh chấp có nguồn gốc của gia đình bà T đã nhường com sê áo cho gia đình ông Q. Theo quy định tại Khoản 5 Điều 26 Luật Đất đai năm 2013: “Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã được giao theo quy định của Nhà nước cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam”. Như vậy, do phần đất đang tranh chấp đã được thực hiện chủ trương “Nhường com sê áo”, trong quá trình sử dụng từ năm 1976 cho đến nay, gia đình ông Q đã thực hiện nghĩa vụ đóng thuế, đăng ký vào sổ mục kê, sổ đăng ký ruộng đất, xây dựng nhà ở, trồng cây lâu năm trên đất nhưng gia đình bà T không ngăn cản nên căn cứ vào Điều 166, 247 Bộ luật Dân sự năm 2015 có cơ sở xác định yêu cầu khởi kiện của bà T là không có căn cứ, bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của bà T là phù hợp, kháng cáo của bà T không được chấp nhận, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

[5] Kháng cáo không được chấp nhận nhưng bà T là người cao tuổi nên được miễn án phí phúc thẩm 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 bà Phạm Kim T.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2022/DS – ST ngày 13 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện M.

Cụ thể tuyên:

Căn cứ các Điều 166, 357 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26, 99, 100, 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Kim T về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn Q trả số tiền 246.000.000 đồng là giá trị của 1.000 m² đất, thuộc thửa đất số 357, tờ bản đồ số 9, ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

2. Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu không được chấp nhận nên nguyên đơn Phạm Kim T phải chịu toàn bộ chi phí do đặc, xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá và trích lục số tiền 3.121.000 đồng và đã nộp xong

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Phạm Kim T được miễn án phí.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Phạm Kim T được miễn án phí.

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

Huỳnh Ngọc Dũng