

Bản án số: 26/2019/DS-PT

Ngày: 16/4/2019

V/v: “ Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Ngô Thị Hà

Các Thẩm phán: Bà Hoàng Lan Phương

Ông Trương Quốc Văn

- Thư ký phiên tòa: Ông Dương Xuân Tú - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

- Đại diện VKSND tỉnh Thanh Hóa tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Tâm - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 4 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hoá xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 05/2019/TLPT-DS ngày 21/01/2019, về việc: “Tranh chấp về quyền sử dụng đất”. Do bản án Dân sự sơ thẩm số 09/2018/DS-ST ngày 30/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện HT, tỉnh Thanh Hóa do bị đơn kháng cáo. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 26/2019/QĐ-PT, ngày 28/02/2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Phạm Đình G, sinh năm 1960

Địa chỉ: Khu 3, tổ 7, ấp TP, xã LP, huyện LT, tỉnh Đồng Nai, có mặt.

- Bị đơn: Ông Phạm Đình X, sinh năm 1957

Địa chỉ: thôn 2, xã HN, huyện HT, tỉnh Thanh Hoá, có mặt

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân xã HN

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Công T - Cán bộ địa chính, UBND xã HN- đại diện theo ủy quyền, văn bản ủy quyền ngày 16/10/2018, vắng mặt.

2. Bà Phạm Thị V, sinh năm 1930

Địa chỉ: khu 1, tổ 15, ấp TP, xã LP, huyện LT, tỉnh Đồng Nai, vắng mặt.

3. Bà Hoàng Thị T

Địa chỉ: thôn 2, xã HN, huyện HT, tỉnh Thanh Hóa, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án ông Phạm Đình G trình bày:

Trước năm 1985, bố mẹ ông là ông Phạm Đình L và bà Phạm Thị V được nhà nước giao cho một thửa đất thửa số 414, tờ bản đồ số 01 diện tích 420m² ở xã HN, huyện HT, tỉnh Thanh Hóa. Bố mẹ ông sinh được ba người con, trong đó có ông. Năm 1978, bố ông mất, còn mẹ ông và ba người con tiếp tục sinh sống trên thửa đất này. Năm 1985, mẹ ông giao thửa đất này cho ông được quyền sử dụng

và đứng tên trong hồ sơ địa chính 299. Tháng 01/1990, gia đình ông vào Nam làm ăn, mẹ ông vào sau. Trước khi vào Nam, mẹ ông làm một giấy gửi bà Phạm Thị C trông coi thửa đất, giấy gửi có xác nhận của chính quyền địa phương. Sau khi nhận trông coi được một thời gian thì bà C không trông coi nữa mà đến ở với con trai bà C ở thôn 1, xã HN, huyện HT, tỉnh Thanh Hóa. Năm 1996, vợ ông là Nguyễn Thị T về quê thì phát hiện gia đình ông Phạm Đình X làm nhà trên thửa đất của ông. Ông có phản đối bằng lời nói nhưng vì bận làm ăn xa nên không có điều kiện để đòi lại. Năm 1996 UBND xã HN gộp thửa đất số 414 của ông vào thửa 412 của gia đình ông X, nhưng ông không biết. Năm 2013, ông ở Nam về và đến UBND xã HN kiểm tra hồ sơ địa chính mới biết thửa đất đứng tên ông (theo hồ sơ 299) đã bị gộp vào thửa đất nhà ông X thành một thửa đất. Ông G đã gửi đơn khiếu nại đến UBND xã HN và UBND huyện HT yêu cầu buộc ông X phải trả lại đất cho ông. Sau khi khiếu nại được giải quyết, UBND xã HN đã tách thửa đất đã được gộp trước đó đứng tên ông X thành hai thửa, trong đó thửa 147, tờ bản đồ số 17, diện tích 476m² thuộc quyền sử dụng của ông. Ông X đã xây dựng công trình trên đất của ông. Nay ông yêu cầu Tòa án buộc ông X phải trả lại giá trị quyền sử dụng đất cho ông. Ông G cũng chấp nhận trích lại một phần công trông coi, tu bổ, tôn tạo thửa đất theo quy định pháp luật.

Tại các bản khai có trong hồ sơ vụ án, bị đơn là ông Phạm Đình X trình bày: Thửa đất ông đang sử dụng có nhà thờ họ “từ đường”, trước năm 1985 do bố ông là ông Phạm Đình S quản lý. Sau khi ông S mất, mẹ ông X là bà Hoàng Thị T cùng con cháu quản lý nhà thờ họ. Bố ông G là Phạm Đình L là con nuôi của gia đình không thuộc quyền quản lý nhà thờ họ, có ở trên phần đất ao, vườn tạp của nhà thờ. Khi ông L chết, ông G đứng tên ở 4 gian nhà tranh tre, xây bằng hồ vôi đất đá và ở đó cho đến năm 1990 ông G cùng gia đình vào Nam sinh sống, trước khi đi có giấy gửi chính quyền địa phương một vài tháng, sau đó cắt chuyển khẩu hản và có giao nhà, hoa mầu cho bà Phạm Thị C quản lý, trông coi. Đầu những năm 1990, do thời tiết mưa gió, bão lụt liên tục, nhà cửa tranh tre nửa lá bị mục nát hư hại, bà Phạm Thị C về ở với con trai và giao lại phần đất cho bà Hoàng Thị T (mẹ ông X) quản lý. Bà T và bà C thỏa thuận chuyển nhượng phần đất bằng một con trâu trị giá 600.000đ và 1.000.000đ tiền mặt, tổng cộng là 1.600.000đ. Bà T có trách nhiệm phụng thờ gia tiên ông bà chung, trong đó phụng thờ cả bố và anh trai đã chết của ông G. Năm 1997, nhà nước đã đo gộp nhà thờ và phần đất mẹ ông sử dụng thành thửa 213, tờ bản đồ số 06 diện tích 475m² đứng tên ông được quyền quản lý sử dụng. Hồ sơ địa chính năm 2013 vẫn xác lập quyền sử dụng đất thuộc về ông, diện tích 757,8m², thửa số 1221, tờ bản đồ số 17. Từ đó đến nay gần 30 năm, gia đình ông đã san lấp, tôn tạo, đóng góp đầy đủ tài chính cho nhà nước. Nay ông đề nghị Tòa án giải quyết thấu tình, đạt lý, đảm bảo quyền và nghĩa vụ phải song song.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 28/02/2018, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị V trình bày: Nguồn gốc thửa đất số 414, tờ bản đồ số 01, diện tích 420m² (hồ sơ 299) ở xã HN có từ khi nào bà không biết. Khi lấy ông Phạm Đình L thì hai vợ chồng bà sinh sống trên thửa đất này. Năm 1978, chồng bà chết, đến năm 1986 bà giao lại cho con trai là ông G quản lý, sử dụng. Đầu năm 1990, gia đình ông G vào Nam sinh sống, 10 ngày sau bà vào Nam. Ngày 14/01/1990 bà có viết giấy gửi lại nhờ bà C (em ông L) trông coi nhà, thu hoạch

hoa màu. Bà khẳng định thửa đất này bà đã tặng cho ông G, không tặng cho hay chuyển nhượng cho bất cứ ai.

Đại diện UBND xã HN trình bày: Nguồn gốc thửa đất số 414 và 412, tờ bản đồ số 01 (theo hồ sơ 299) xã HN tỷ lệ 1/2000, gồm có hai chủ sử dụng đó là: Thửa số 412 chủ sử dụng là ông Phạm Đình S (cha đẻ ông X) diện tích 260m² đất ở; Thửa số 414 chủ sử dụng là ông G, diện tích 420m², trong bản đồ ghi là loại đất T (đất ao, thực tế xác minh là đất ở, đã có nhà ở). Hai mảnh đất trên hai chủ đã sử dụng trước khi lập bản đồ 299. Năm 1996, đoàn đo đạc của cấp trên về đo thống kê đất của xã HN, khi đo không có cán bộ địa chính tham gia chỉ cử công an viên đi giám sát. Khi tiến hành nghiệm thu hồ sơ kết quả đo đạc UBND xã lúc bấy giờ không kiểm tra đối chiếu cụ thể dẫn đến sai sót, toàn bộ thửa đất nhà ông G được gia đình nhà ông X hướng dẫn đo gộp vào thửa đất nhà mình vì lúc này gia đình nhà ông X đã làm nhà và móng nhà, xây tường bao lãng khu đất. Trách nhiệm của UBND xã trong việc quản lý lập hồ sơ năm 1996 là chưa kiểm tra, xác minh đối với thửa đất cho cụ thể nên nhà ông X đã gộp hai thửa 412 và 414 của ông S và ông G thành một thửa 213, tờ bản đồ số 06 diện tích 475m² đứng tên ông X. Năm 2013, sau khi ông G khiếu nại, phát hiện ra sai sót, UBND xã HN đã làm thủ tục tách thửa 213, tờ bản đồ số 6, thành hai thửa: thửa số 1221, tờ bản đồ số 17 đứng tên ông Phạm Đình X, diện tích 218,8m², loại đất ở nông thôn; thửa số 147, tờ bản đồ số 17 đứng tên ông G, diện tích 476m², loại đất ở nông thôn.

Bà Hoàng Thị T trình bày: Trước năm 1990, gia đình bà sử dụng một nửa, gia đình ông G sử dụng một nửa thửa đất mà ông X đang sử dụng hiện nay. Năm 1990, gia đình ông G vào miền Nam sinh sống, bà C đến ở được mấy ngày thì bỏ đó sau đó bán cho bà thửa đất mà ông G sử dụng trước đó với giá 1.200.000đ và 2 con trâu. Sau đó bà nhượng lại cho con mình là ông X sử dụng cho đến nay.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2018/DS-ST ngày 30/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện HT, tỉnh Thanh Hóa đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 256, Điều 599, Điều 603 BLDS 2005; khoản 2, Điều 357 BLDS 2015; điểm b, khoản 1, Điều 100; Điều 166 LĐĐ 2013. Điều 5; khoản 4 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

1/ Công nhận thửa đất số 414, tờ bản đồ số 01 (hồ sơ 299) lập năm 1985, diện tích 420m² nay là thửa số 147, tờ bản đồ số 17, diện tích 476m² đất ở (hồ sơ địa chính năm 2013) ở thôn 2, xã HN, huyện HT, tỉnh Thanh Hóa thuộc quyền sử dụng của ông Phạm Đình G.

Giao cho ông X được quyền sử dụng thửa đất số 414, tờ bản đồ số 01, diện tích 420m² (hồ sơ 299 lập năm 1985), nay là thửa số 147, tờ bản đồ số 17, diện tích 476m² đất ở (hồ sơ địa chính năm 2013) ở thôn 2, xã HN, huyện HT, tỉnh Thanh Hóa.

Buộc ông X phải thanh toán cho ông G giá trị quyền sử dụng đất là 380.800.000đ. Buộc ông G phải thanh toán chi phí duy tu, bảo quản, làm tăng giá trị đất cho ông X số tiền 80.800.000đ. Đối trừ nghĩa vụ, ông X còn phải thanh toán cho ông G số tiền 300.000.000đ.

Ngoài ra án sơ thẩm còn quyết định về phần lãi suất chậm thi hành án, án phí và quyền kháng cáo của đương sự theo qui định của pháp luật.

Ngày 11/12/2018 ông X có đơn kháng cáo với nội dung: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm Hủy bản án sơ thẩm nêu trên và bác đơn khởi kiện của ông G.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Ông G không rút đơn khởi kiện, ông X không rút đơn kháng cáo và xuất trình chứng cứ là 02 trích sao bản đồ địa chính xã HN năm 1997 và năm 2014.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa: Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình thụ lý, giải quyết và tại phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của BLTTDS. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông X giữ nguyên nội dung kháng cáo nhưng không xuất trình được căn cứ hợp pháp để có thể chấp nhận kháng cáo. Đối với án phí DSST, ông X là người cao tuổi nên cần miễn nộp tiền án phí DSST và DSPT cho ông. Vì vậy, đề nghị HĐXX áp dụng khoản 1, 2 Điều 308 BLTTDS; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/UBTVQH14 không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm về phần nội dung, sửa án sơ thẩm về phần án phí, miễn nộp tiền án phí DSST, DSPT cho ông X.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông X trong hạn luật định, ông đã nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật nên chấp nhận xem xét.

[2] Về nội dung kháng cáo:

- Yêu cầu hủy bản án sơ thẩm:

Xét thấy quá trình giải quyết vụ án, cấp sơ thẩm đã thu thập đầy đủ tài liệu, chứng cứ; thực hiện đúng trình tự, thủ tục tố tụng trong quá trình thu thập chứng cứ. Không có căn cứ về việc cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự. Vì vậy yêu cầu hủy án sơ thẩm của ông X là không có căn cứ chấp nhận

Yêu cầu bác đơn khởi kiện:

Xét thấy: Lời khai của ông G phù hợp với lời khai bà V, bà T; phù hợp với hồ sơ địa chính 299 của xã HN cũng như lời khai của đại diện chính quyền xã HN. Có căn cứ khẳng định thửa đất 414, tờ bản đồ số 01 (hồ sơ 299), ở thôn 2, xã HN, huyện HT, tỉnh Thanh Hóa có nguồn gốc là của bố mẹ ông G là ông L và bà V, bản đồ 299 mang tên ông G do bà V tự nguyện cho ông G đứng tên. Năm 1990 gia đình ông G vào Nam sinh sống có gửi cho bà C trông coi, bà C trông coi một thời gian rồi về nhà con trai ở, ông X sử dụng thửa đất này.

Lời khai ông X cho rằng thửa đất này trước năm 1985 do bố ông là ông Phạm Đình S quản lý là không có căn cứ.

Thửa đất này là của gia đình ông G trước khi vào Nam sinh sống nhờ bà C trông coi, không thuộc quyền sử dụng bà C, vì vậy lời nại của ông X, Bà T là bà C thỏa thuận chuyển nhượng phần đất bằng một con trâu trị giá 600.000đ và 1.000.000đ tiền mặt, tổng cộng là 1.600.000đ cho bà T là không có cơ sở chấp nhận.

Sở dĩ trích sao bản đồ địa chính năm 1997 và 2014 đứng tên thửa đất này là ông X nguyên nhân là do sai sót của chính quyền địa phương xã HN. Nhận thấy sai sót, UBND xã HN đã làm thủ tục tách thửa 213, tờ bản đồ số 6, thành hai thửa: thửa số 1221, tờ bản đồ số 17 đứng tên ông X, diện tích 218,8m²; thửa số 147, tờ bản đồ số 17 đứng tên ông G, diện tích 476m².

Từ những cơ sở trên, cấp sơ thẩm căn cứ vào Điều 256, Điều 599, Điều 603; khoản 2 Điều 357 BLDS 2005; điểm b khoản 1 Điều 100; Điều 166 LDD 2013. Công nhận thửa số 147, tờ bản đồ số 17, diện tích 476m² ở thôn 2, xã HN, huyện HT, tỉnh Thanh Hóa thuộc quyền sử dụng của ông G. Nay ông G đã vào Nam sinh sống nên giao cho ông X được quyền sử dụng, buộc ông X phải thanh toán cho ông G giá trị quyền sử dụng đất sau khi đã trích công sức tôn tạo, duy trì bảo quản tài sản là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật.

Kháng cáo của ông X không có căn cứ nên không chấp nhận. Giữ nguyên quyết định bản án dân sự sơ thẩm số 09/2018/DS-ST ngày 30/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện HT, tỉnh Thanh Hóa về phần nội dung.

[3] Về án phí DSST: Khi xét xử sơ thẩm, ông X là người cao tuổi nên lẽ ra phải miễn án phí cho ông theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/UBTVQH14, tuy nhiên tòa cấp sơ thẩm không giải thích cho ông biết quyền của mình để ông đề nghị xem xét mà buộc ông phải chịu án phí là chưa chính xác, tại cấp phúc thẩm ông đề nghị Tòa xem xét ông là người cao tuổi vì vậy, cần sửa án sơ thẩm miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm cho ông X.

[4] Về án phí DSPT: Căn cứ khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/UBTVQH14, miễn nộp tiền án phí DSPT cho ông X.

Các quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Khoản 1, 2 Điều 308; khoản 1 Điều 148 BLTTDS. Điều 256, Điều 599, Điều 603 BLDS 2005; khoản 2 Điều 357 BLDS 2015; điểm b khoản 1 Điều 100; Điều 166 LDD 2013. Điểm đ khoản 1 Điều 12; Khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/UBTVQH14.

Xử: Không chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Đình X, giữ nguyên bản án Dân sự sơ thẩm số 09/2018/DS-ST ngày 30/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện HT, tỉnh Thanh Hóa về phần nội dung. Sửa bản án DSST số 09/2018/DS-ST ngày 30/11/2018 về phần án phí DSST đối với ông Phạm Đình X.

Công nhận thửa đất số 414, tờ bản đồ số 01 (hồ sơ 299) lập năm 1985, diện tích 420m² nay là thửa số 147, tờ bản đồ số 17, diện tích 476m² đất ở (hồ sơ địa chính năm 2013) ở thôn 2, xã HN, huyện HT, tỉnh Thanh Hóa thuộc quyền sử dụng của ông Phạm Đình G.

Giao cho ông Phạm Đình X được quyền sử dụng thửa đất số 414, tờ bản đồ số 01, diện tích 420m² (hồ sơ 299 lập năm 1985), nay là thửa số 147, tờ bản đồ số 17, diện tích 476m² đất ở (hồ sơ địa chính năm 2013) ở thôn 2, xã HN, huyện HT, tỉnh Thanh Hóa.

Buộc ông X phải thanh toán cho ông G giá trị quyền sử dụng đất là 380.800.000đ. Buộc ông G phải thanh toán chi phí duy tu, bảo quản, làm tăng giá trị đất cho ông X số tiền 80.800.000đ. Đối trừ nghĩa vụ, ông X còn phải thanh toán cho ông G số tiền 300.000.000đ.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, ông G có đơn yêu cầu thi hành án, nếu chưa thi hành án, ông X còn phải chịu thêm khoản tiền lãi trên số tiền và thời gian chưa thi hành án. Khoản tiền lãi chậm thi hành án được tính bằng 50% mức lãi suất giới hạn quy định tại khoản 1, Điều 468 BLDS.

Về án phí DSST: Miễn nộp 15.000.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm cho ông Phạm Đình X.

Về án phí DSPT: Miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm cho ông Phạm Đình X, trả lại cho ông X toàn bộ số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000đ ông đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện HT, tỉnh Thanh Hóa theo biên lai thu tiền số AA/2017/0000278 ngày 18/12/2018.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- Tòa án Cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Thanh Hóa;
- VKSND huyện HT;
- Tòa án ND huyện HT;
- THADS huyện HT;
- Các đương sự;
- Lưu;

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

(Đã ký)

Ngô Thị Hà