TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẾN TRE**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: **247**/2017/DS-PT
Ngày: 25/9/2017
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 Bùi Thế Xương
Các Thẩm phán: Ông Phạm Kim Của
Ông Nguyễn Kim Tư

- Thư ký phiên tòa: Bà Đào Nguyễn Yến Phương

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Ông Phạm Văn Chánh - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 9 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 181/2017/TLPT-DS ngày 22 tháng 8 năm 2017 về "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 69/2017/DS-ST ngày 05 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 199/2017/QĐPT-DS ngày 24 tháng 8 năm 2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Văn Q, sinh năm 1955 (có mặt)

2. Bị đơn: Ông Trần Thanh B, sinh năm 1963 (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Lê Thị D1, sinh năm 1969 (có mặt)
- Anh Trần Hữu T1, sinh năm 1990
- Anh Trần Hữu T2, sinh năm 1993
- Anh Trần Hữu T3, sinh năm 1995
- Bà Trần Thị M, sinh năm 1945
- Bà Trần Thị G, sinh năm 1958
- Ông Trần Chánh T4, sinh năm 1962

Cùng địa chỉ: ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Anh T1, anh T2, anh T3, bà M, bà G, ông T4 cùng ủy quyền cho ông B tham gia tố tụng (theo văn bản ủy quyền ngày 22/9/2017 và ngày 25/9/2017).

- Bà Trần Thị N, sinh năm 1952 (có mặt)

Địa chỉ: ấp C, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

- Ông Trần Thanh L, sinh năm 1950 (có mặt)

Địa chỉ: ấp L, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- Bà Trần Thị Thanh T5, sinh năm 1964 (có mặt)

- Ông Trần Kim C1, sinh năm 1939 (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp H, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre.

- Bà Trần Thị Thanh S, sinh năm 1964

Địa chỉ: ấp 4, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương.

Bà S ủy quyền cho ông C tham gia tố tụng (theo văn bản ủy quyền ngày 22/9/2017).

4. Người kháng cáo: Trần Văn Q – nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 30/10/2012, đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 10/6/2013, bản tự khai, các biên bản hòa giải, nguyên đơn ông Trần Văn Q trình bày:

Vào năm 1976, ông được cha mẹ ruột là cụ Trần Văn C2 và cụ Huỳnh Thị D2 cho 2.175,9m^2 đất thuộc các thửa 1346 và 1347, tờ bản đồ số 01 (nay là thửa 67, tờ bản đồ số 9) tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre. Đến năm 1990 thì ông được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó, cụ D2 ủy quyền cho ông Trần Kim C1 khiếu nại nên Ủy ban nhân dân huyện C đã thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông theo Quyết định số 1231/QĐ-UBND ngày 19/6/2012.

Năm 1996, do điều kiện phải đi làm ăn xa nên ông giao lại toàn bộ diện tích đất này cho cụ Trần Văn C2 và cụ Huỳnh Thị D2 quản lý, canh tác. Năm 2000 cụ C2 chết, năm 2011 cụ D2 chết, ông Trần Thanh B và bà Lê Thị D1 quản lý, canh tác toàn bộ diện tích đất nêu trên đến nay. Nay ông yêu cầu ông B và bà D2 phải trả lại cho ông 2.175,9m^2 đất thuộc các thửa 1346 và 1347, tờ bản số 01 tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre và yêu cầu Tòa án xem xét hủy Quyết định số 1231/QĐ-UBND ngày 19/6/2012 của Ủy ban nhân dân huyện C về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông. Đối với phần huê lợi do ông trồng trên đất trước đây gồm: 50 cây chôm chôm, 10 cây sầu riêng, 03 cây xoài, 03 cây dừa hiện đã chết nên ông không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Theo bản tự khai, các biên bản hòa giải, bị đơn ông Trần Thanh B trình bày:

Phần đất tranh chấp có diện tích 2.175,9m^2 thuộc các thửa 1346 và 1347, tờ bản đồ số 01 là của cụ C2 và cụ D2. Năm 1999, cụ C2 và cụ D2 bán cho em của ông là bà Trần Thị Thanh T5 01 công đất, còn lại cụ cụ C2 và cụ D2 cho ông

C1. Cũng trong năm 1999, ông C1 và bà T5 cho lại diện tích đất này cho ông và bà D1 quản lý canh tác cho đến nay, ông Q biết mà không có ý kiến gì. Nay ông Q yêu cầu trả đất thì ông không đồng ý, ông yêu cầu Tòa án công nhận toàn bộ phần đất tranh chấp nêu trên cho ông.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị D1 trình bày: Bà thống nhất với lời trình bày của ông B và không có ý kiến gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Kim C1, bà Trần Thị M, bà Trần Thị N, ông Trần Thanh L, bà Trần Thị Thanh T5 thống nhất trình bày:

Phần đất mà ông Q và ông B tranh chấp trước đây là của cụ C2 và cụ D2 bán cho bà T5 01 công, phần còn lại cho ông C1. Sau đó, ông C1 bà T5 đã cho ông B quản lý và canh tác từ năm 1999 đến nay, không ai tranh chấp. Theo các ông bà biết thì lúc cụ C2 và cụ D2 còn sống đã cho đất ông Q, nhưng sau đó cụ C2 và cụ D2 đã lấy lại bán cho bà T5, phần còn lại cho ông C1; và cụ C2, cụ D2 đã đổi lại cho ông Q một phần đất khác cạnh Quốc lộ 57. Thời điểm đó, phần đất này do cụ C2 và cụ D2 còn đứng tên cho nên cụ C2 và cụ D2 đã làm tờ ủy quyền cho vợ chồng ông Q bán cho ông Võ Quốc V.

Ngoài ra, ngày 23/6/2016 ông C1, bà S, ông T4, bà G, bà M, bà N, ông L có làm đơn yêu cầu Tòa án chia thừa kế phần đất mà cụ C2 và cụ D2 đã cho ông C1. Tuy nhiên, các ông bà tự nhận thấy tất cả các anh em đều đã được cha mẹ cho đất, riêng ông C1 là anh cả mà không được hưởng phần nào là thiệt thòi, cho nên phần đất này các ông bà thống nhất theo di nguyện của cụ C2 và cụ D2 là để lại cho ông C1, các ông bà đồng ý rút toàn bộ yêu cầu độc lập.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện C đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 69/2017/DS-ST ngày 05 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện C đã quyết định:

Áp dụng Điều 27, Điều 35, Điều 36 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; khoản 1 Điều 101 Luật Đất đai; Điều 158 Bộ luật Dân sự; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016: Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Trần Văn Q. Công nhận cho ông Trần Thanh B phần đất có diện tích 2.175,9m^2 thuộc thửa 1346, 1347 tờ bản đồ số 01 (nay là thửa số 67, tờ bản đồ số 09) tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre có tứ cận như sau:

Bắc giáp thửa 59, tờ bản đồ số 9

Nam giáp rạch

Đông giáp thửa 55, tờ bản đồ số 9

Tây giáp thửa 56, tờ bản đồ số 9

(có bản vẽ kèm theo)

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 17/7/2017, ông Trần Văn Q kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

Người kháng cáo ông Trần Văn Q trình bày: Ông vẫn giữ nguyên kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông. Cụ thể: buộc ông B, bà D1 phải trả lại cho ông 2.175,9m^2 đất thuộc các thửa 1346 và 1347, tờ bản số 01 tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre và hủy Quyết định số 1231/QĐ-UBND ngày 19/6/2012 của Ủy ban nhân dân huyện C về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông.

Bị đơn ông Trần Thanh B và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thống nhất yêu cầu Tòa án bác kháng cáo của ông Q, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C.

Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: Từ những chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, không có cơ sở xác định phần đất tranh chấp là ông Q đã đổi cho cụ C2 và cụ D2. Vì vậy, cụ C2 và cụ D2 chuyển nhượng cho bà T5 và cho ông C1 là không phù hợp. Đối với Quyết định số 1231/QĐ-UBND ngày 19/6/2012 của Ủy ban nhân dân huyện C, Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận định quyết định trên là cơ sở để xác định quyền sử dụng phần đất tranh chấp nói trên không còn của ông Q là chưa đúng. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự sửa án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Q, buộc ông B và bà T5 trả lại phần diện tích đất tranh chấp cho ông Q, ghi nhận ông B không yêu cầu bồi thường giá trị cây trồng trên đất, ghi nhận ông Q tự nguyện hoàn lại vàng cho bà T5, đồng thời sửa phần án phí sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Theo lời trình bày của các bên thì nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ Trần Văn C2 và cụ Huỳnh Thị D2 (là cha mẹ ruột của ông Q, ông C1) cho ông Q vào năm 1976.

Ông Q cho rằng vào năm 1996, do điều kiện phải đi làm ăn xa nên ông giao lại toàn bộ diện tích đất này cho cụ Trần Văn C2 và cụ Huỳnh Thị D2 quản lý, canh tác. Khi cụ C2 và cụ D2 chết thì ông Trần Thanh B và bà Lê Thị D1 vào quản lý, canh tác toàn bộ diện tích đất nêu trên đến nay. Còn các anh chị em của ông Q đều khẳng định: Tuy phần đất tranh chấp cụ Trần Văn C2 và cụ

Huỳnh Thị D2 đã cho ông Q nhưng đến năm 1985 ông Q đã đổi phần đất này với cụ C2 và cụ D2 để lấy 05 công đất ruộng cặp Quốc lộ 57. Đến năm 1991, ông Q đã bán toàn bộ 05 công đất đã đổi cho ông Võ Quốc V, sự việc này đã được ông V xác nhận ngày 23/02/2014.

[2] Xét hồ sơ, quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Võ Quốc V nhận thấy: Trong hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà cụ C2 và cụ D2 ký tên sang nhượng cho ông Võ Quốc V có lưu trữ "Tờ ủy quyền bán đất" có nội dung thể hiện rõ ý chí của cụ C2 và cụ D2 "ủy quyền cho ông Q cùng vợ được làm chủ một số ruộng đất và hưởng thụ hoặc sang nhượng tự ý" có tứ cận phù hợp với phần đất đã bán cho ông Võ Quốc V. Điều này chứng tỏ việc ông Q đã đổi với cụ C2 và cụ D2 phần đất được cho để lấy 05 công đất ruộng cặp Quốc lộ 57 là có thật. Do phần đất này cụ C2 và cụ D2 còn đứng tên nên cụ C2 và cụ D2 đã làm "Tờ ủy quyền bán đất" để vợ chồng ông Q bán đất cho ông Võ Quốc V. Ông Q cho rằng do cụ C2 và cụ D2 lớn tuổi nên ủy quyền cho ông đi lại bán đất cho ông V là không có căn cứ. Đồng thời, khi vợ chồng ông B vào canh tác đất và đốn cây huê lợi trên đất, ông Q cũng không có tranh chấp hay ý kiến gì.

Mặt khác, tại đơn khởi kiện ngày 30/10/2012 (BL 34), biên bản hòa giải ngày 27/9/2012 và 16/8/2012 (BL 42, 43) thì chính ông Q cũng thừa nhận cụ C2 và cụ D2 đã đổi cho ông phần đất khác và đã làm di chúc cho ông C1 phần đất tranh chấp phù hợp với vị trí đất mà cụ C2 và cụ D2 cho ông C1 theo "Tờ di chúc" do ông Q cung cấp (BL 46). Tại phiên tòa hôm nay, ông Q cũng thừa nhận biết việc cha mẹ ông bán đất cho bà T5 và cho phần đất còn lại cho ông C1 nhưng ông không có ý kiến gì. Như vậy, tại thời điểm tranh chấp di sản thừa kế thì ông Q và tất cả anh em đều không hề đề cập đến phần đất tranh chấp là di sản thừa kế của cụ C2 và cụ D2 để lại mà các anh em của ông đã thỏa thuận chia di sản thừa kế vào tháng 9/2012 bằng quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự. Do đó, có thêm cơ sở để khẳng định có việc trao đổi đất giữa cụ C2 và cụ D2 với ông Q. Vì vậy, việc cụ C2 và cụ D2 bán cho bà T5 một phần đất tranh chấp và phần còn lại cho ông C1 là phù hợp.

Đối với "Biên nhận bán đất" lập ngày 23/8/1999 do bà T5 cung cấp xét thấy: Biên nhận có chữ ký của cụ C2 và cụ D2 với nội dung bán cho bà T5 1.000m^2 đất. Điều này đã được ông Q thừa nhận và các anh em của ông đều khẳng định có việc mua bán đất như bà T5 trình bày. Do đó, việc bà T5 tặng cho ông B phần đất này là phù hợp.

[3] Xét yêu cầu hủy Quyết định số 1231/QĐ-UBND ngày 19/6/2012 của Ủy ban nhân dân huyện C về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Trần Văn Q nhận thấy: Ngày 19/6/2012, Ủy ban nhân dân huyện C ra quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Trần Văn

Q. Ngày 26/6/2012, ông Q đã nhận được quyết định nhưng không có khiếu nại gì nên quyết định đã phát sinh hiệu lực. Do đó, yêu cầu của ông Q đề nghị hủy Quyết định số 1231/QĐ-UBND ngày 19/6/2012 của Ủy ban nhân dân huyện C là không có cơ sở.

[4] Xét yêu cầu của ông B đề nghị công nhận cho ông toàn bộ diện tích đất tranh chấp nhận thấy: Nguồn gốc đất là của cụ C2 và cụ D2, cụ C2 và cụ D2 đã bán một phần cho bà T5 và phần còn lại cho ông C1. Sau đó, bà T5 và ông C1 đã cho ông B được ông Q và các anh em đều thừa nhận. Vợ chồng ông B đã quản lý, canh tác từ năm 1999 đến nay và không ai tranh chấp. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Q cũng đã được Ủy ban nhân dân huyện C ra quyết định thu hồi và đã phát sinh hiệu lực. Do đó, có cơ sở để công nhận cho ông B phần đất tranh chấp nói trên, phù hợp với quy định của Luật Đất đai.

Từ những phân tích trên xét thấy nhận định của Tòa án cấp sơ thẩm là có căn cứ, đúng quy định pháp luật, nghĩ nên y án sơ thẩm.

Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

Về án phí phúc thẩm, ông Q được miễn nộp án phí phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Áp dụng khoản 1 Điều 101 Luật Đất đai 2013; Điều 158 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 12, 15 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016:

Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Văn Q, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 69/2017/DS-ST ngày 05 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện C. Cụ thể tuyên:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Trần Văn Q.

Công nhận cho ông Trần Thanh B phần đất có diện tích 2.175,9m^2 thuộc thửa 1346, 1347 tờ bản đồ số 01 (nay là thửa số 67, tờ bản đồ số 09) tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre có tứ cận như sau:

Bắc giáp thửa 59, tờ bản đồ số 9

Nam giáp rạch

Đông giáp thửa 55, tờ bản đồ số 9

Tây giáp thửa 56, tờ bản đồ số 9

(có bản vẽ kèm theo)

2. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm ông Trần Văn Q được miễn nộp. Hoàn trả cho ông Q số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm mà ông Q đã nộp

5.000.000 đồng theo biên lai thu số 0007908 ngày 12/11/2012 và 960.000 đồng theo biên lai thu số 0008217 ngày 10/6/2013 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C. Đồng thời, hoàn trả cho ông Q số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0023638 ngày 17/7/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

Hoàn trả cho ông Trần Thanh B số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp 3.000.000 đồng theo biên lai thu số 0022871 ngày 22/6/2016 và 3.527.000 đồng theo biên lai thu số 0023288 ngày 09/02/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

3. Về chi phí tố tụng khác:

Ghi nhận việc ông Trần Thanh B tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc định giá tài sản là 2.231.600 đồng.

Ghi nhận việc ông Trần Văn Q tự nguyện chịu chi phí định giá lại tài sản ngày 30/10/2015 là 800.000 đồng.

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 thoả 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, 7b 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.

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

Nơi nhận:
- TAND huyện C;
- VKSND tỉnh;
- CCTHADS huyện C;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Bùi Thế Xương