

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẬU GIANG**

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

Bản án số: 239/2024/DS-PT

Ngày: 11-12-2024

V/v: Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng
đất

**NHÂN DANH QUỐC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẬU GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Thọ.

Các Thẩm phán:

Ông Huỳnh Thành Ý

Bà Đào Thị Thủy

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Chúc – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang: Bà Phùng Bích Tuyền
- Kiểm sát viên trung cấp tham gia phiên tòa.

Ngày 11 tháng 12 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 227/2024/TLPT-DS ngày 08 tháng 10 năm 2024 về việc: “Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất”

Do bản án dân sự sơ thẩm số 120/2024/DS-ST ngày 18 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 232/2024/QĐPT-DS ngày 22 tháng 10 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Bùi Thị K.

Địa chỉ: Khu V, phường I, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Hồ Quốc T.

Địa chỉ: Số A, ấp G, xã V, huyện V, tỉnh Hậu Giang, có mặt.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Bùi Văn M.

Địa chỉ: Khu V, phường I, thành phố V, tỉnh Hậu Giang, có mặt.

2.2. Bà Đỗ Thị P.

Đăng ký thường trú: Khu vực 5, phường I, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

Nơi ở hiện nay: Ấp F, xã V, thành phố V, tỉnh Hậu Giang, vắng mặt.

3. Người kháng cáo: Bà Bùi Thị K là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Nguyên đơn bà Bùi Thị K do ông Hồ Quốc T đại diện trình bày: Vào năm 1972, bà K có mua phần đất tại thửa số 64, tọa lạc tại đường L, khu V, phường I, thành phố V, tỉnh Hậu Giang của bà Trần Thị D với giá 150.000 đồng. Trên phần đất này có 01 ngôi nhà mái tole, nền xi măng do bà K cất năm 1974. Vì hoàn cảnh khó khăn đi làm

ăn xa nên năm 1991 bà K cho vợ chồng ông M và bà P ở nhờ trên đất của bà K. Sau đó, ông M và bà P làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích đất của bà K. Từ sau khi mua đất của bà D, bà K chưa đi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay bà K yêu cầu ông M và bà P trả lại nhà và đất diện tích ngang khoảng 4m, dài 12m, tổng diện tích khoảng 48m², thuộc thửa đất số 64 tọa lạc tại đường L, khu V, phường I, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

Bị đơn ông Bùi Văn M trình bày: Ông không đồng ý với yêu cầu của bà K. Phần đất tranh chấp ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng theo quy định pháp luật. Nguồn gốc đất là của cha mẹ ông (ông Bùi Văn N và bà Nguyễn Thị N1) mua của bà Hai C. Sau đó, cha mẹ ông cho bà K ở trên phần đất này, còn ông ở phần đất đối diện. Khi con bà K chết (năm 1982) bà K mới kêu ông qua ở phần đất của bà K, bà K qua ở phần đất của ông. Thời điểm nhận đổi đất thì đất bà K là đất hoang, ông khai phá và cất nhà ở. Đến năm 2000, ông đi kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà K cũng biết và không có ý kiến gì. Ngày 10/02/2023, ông xin phép Ủy ban nhân dân thành phố V cho ông sửa nhà, đo đạc thửa đất thì bà K tranh chấp.

Tại bản án sơ thẩm số 120/2024/DS-ST ngày 18 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang tuyên xử như sau:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với các bị đơn về việc đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất cho ở nhờ.

Ổn định cho ông Bùi Văn M và bà Đỗ Thị P được quyền sử dụng phần đất tranh chấp có diện tích 45,7m² thuộc thửa đất số 64, tờ bản đồ số 07 và căn nhà trên đất bằng khung cột gỗ tạp, mái lá, vách tole, có một vách tường, nền gạch bông diện tích 28,89m² và các công trình phụ trên đất, nhà và đất tọa lạc tại khu V, phường I, thành phố V, tỉnh Hậu Giang, (có lược đồ kèm theo).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 01 tháng 7 năm 2024, nguyên đơn có đơn kháng cáo đối với bản án dân sự sơ thẩm. Yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện cho nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu bị đơn ông M, bà P phải trả lại diện tích theo đo đạc thực tế 45,7m² và căn nhà trên đất bởi vì phần đất của bà K cho ông M mượn. Ông M trình bày hai bên đổi đất nhưng không có căn cứ cho việc đổi đất.

Bị đơn ông M không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà K và cho rằng phần đất tranh chấp ông M đã đổi đất cho bà K, phần đất ông đã ở ổn định và được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang phát biểu quan điểm từ giai đoạn thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử, Tòa án đã tiến hành đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án, đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn kháng cáo trong thời hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Đối với kháng cáo của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1]. Nguyên đơn bà Bùi Thị K yêu cầu bị đơn ông Bùi Văn M trả lại nhà và đất diện tích ngang khoảng 4m, dài 12m, tổng diện tích đo đạc thực tế 45,7m² thuộc thửa đất số 64 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00425 cấp ngày 21/08/2000 cho hộ ông Bùi Văn M, bà Đỗ Thị P, phần đất tọa lạc tại đường L, khu V, phường I, thành phố V, tỉnh Hậu Giang do phần đất này nguyên đơn nhận chuyển nhượng từ bà Trần Thị D vào năm 1972, sau đó cho ông M ở nhờ. Về phía ông M không thừa nhận và cho rằng phần đất là của cha, mẹ của ông M và bà K cho bà K mượn, sau đó ông M đổi lấy phần đất này cho bà K còn bà K lấy phần đất đổi diện của ông M

[2.2]. Mặc dù về nguồn gốc nhà, đất hai bên khai không thống nhất với nhau, tuy nhiên trên thực tế bà K thừa nhận phần đất tranh chấp đã được ông M ở ổn định từ những năm 1990 và bà K cũng đã cất căn nhà ở trên phần đất trống đổi diện với phần đất tranh chấp từ năm 1990.

Như vậy, cả bà K và ông M bắt đầu từ năm 1990 đã về ở trên hai phần đất đổi diện với nhau, phần đất của bà K ở được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2001 còn phần đất của ông M đang ở được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2000, hai bên ở ổn định suốt thời gian dài không có phát sinh tranh chấp gì.

Đến năm 2006, ông M và bà P có phát sinh tranh chấp quyền sử dụng phần đất này với ông Bùi Văn L, tại Bản án số 125/2006/DS-PT ngày 24/11/2006 của Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang đã có hiệu lực pháp luật về việc giải quyết tranh chấp giữa ông M với ông L đối với thửa đất số 64, bà K có tham gia với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, khi đó bà K đã biết ông M đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất này nhưng không có ý kiến phản đối hay khiếu nại gì về việc UBND cấp giấy chứng nhận cho bị đơn cũng không có tranh chấp yêu cầu ông M, ông L phải trả lại phần đất thửa 64.

[2.3]. Đối với ý kiến của người đại diện theo ủy quyền cho bà K căn cứ vào nhận định của Bản án phúc thẩm số 125/2006/DS-PT để cho rằng việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông M là trái pháp luật, điều này là chưa chính xác bởi Bản án số 125/2006/DS-PT chỉ nhận định giải quyết một phần thửa đất 64 tranh chấp với ông L mà không giải quyết phần diện tích đất hiện nay đang tranh chấp nên việc Bản án nhận định giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trái pháp luật cũng chỉ liên quan đến phần diện tích đất tranh chấp với ông L. Mặt khác, phần quyết định của Bản án trên cũng chỉ kiến nghị điều chỉnh sang tên từ ông M sang cho ông L đối với phần đất tranh chấp với ông L, không kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi, cũng không hủy toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông M. Vì vậy, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông M đến thời điểm hiện vẫn có giá trị pháp lý.

[2.4]. Đối với căn nhà trên đất, nguyên đơn bà K khai do bà xây dựng từ năm 1974 bằng gỗ tạp. Ông M không thừa nhận mà cho rằng căn nhà do ông M xây cất để ở cùng với cha mẹ của ông. Bà K không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh căn nhà đang ở là của bà K trong khi căn nhà ông M đã ở từ năm 1990 đến nay.

[2.5]. Như vậy, phần nhà và đất trên, bị đơn ông M đã ở ổn định tính đến thời điểm tranh chấp đã trên 30 năm, đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông M. Về phía bà K không có gì chứng minh nhà và đất thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà, bà K không kê khai đúng tên trong hồ sơ địa chính, không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thừa nhận, công nhận quyền sử dụng đất là của bà K cũng như không có gì chứng minh có việc cho mượn đất. Từ đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Bùi Thị K đòi ông Bùi Văn M trả lại quyền sử dụng đất diện tích 45,7m² thuộc thửa 64 là có căn cứ.

[3]. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà K có kháng cáo nhưng không cung cấp thêm được tài liệu, chứng cứ gì chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên không có căn cứ chấp nhận.

[4]. Chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa do phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[5]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo phải chịu 300.000 đồng nhưng được miễn do thuộc trường hợp người cao tuổi và có đơn theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Điều 165, 166, 180, 182, 183, 236 Bộ luật dân sự năm 2015;

Điều 99, 100, 101 Luật đất đai năm 2013;

Điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Tuyên xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Bùi Thị K đòi các bị đơn ông Bùi Văn M, bà Đỗ Thị P về việc đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất cho ở nhờ.

1. Ổn định cho ông Bùi Văn M và bà Đỗ Thị P được quyền sử dụng phần đất tranh chấp có diện tích 45,7m² thuộc thửa đất số 64, tờ bản đồ số 07 và căn nhà trên đất bằng khung cột gỗ tạp, mái lá, vách tole, có một vách tường, nền gạch bông diện tích 28,89m² và các công trình phụ trên đất, nhà và đất tọa lạc tại khu V, phường I, thành phố V, tỉnh Hậu Giang, (có lược đồ kèm theo).

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Bùi Thị K được miễn.

3. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá, đo vẽ lược đồ đất tranh chấp tổng cộng là 5.950.000 (năm triệu chín trăm năm mươi nghìn) đồng, buộc bà Bùi Thị K phải chịu. Bà Bùi Thị K đã nộp xong.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà K được miễn.

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 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, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 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 kể từ ngày tuyên án, ngày 11 tháng 12 năm 2024.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND TP.Vị Thanh, T. Hậu Giang;
- Chi cục THADS TP.Vị Thanh, T. Hậu Giang;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(đã ký)

Lê Thị Thọ