

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Số: 109/2018/DS-PT
Ngày 19 – 3 - 2018
V/v đòi lại đất cho ở nhờ

**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 Hồ Thị Thanh Thúy

Các Thẩm phán:

Ông Phạm Văn Ngọt

Ông Huỳnh Ngọc Dũng

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Đỗ Thị Quỳnh Mai – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Minh Phượng – Kiểm sát viên

Ngày 19 tháng 3 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 45/2017/TLPT-DS ngày 21 tháng 02 năm 2018 về tranh chấp đòi lại đất cho ở nhờ.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2018/DS-ST ngày 03/01/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 68/2018/QĐPT-DS ngày 12 tháng 3 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Huỳnh T, sinh năm: 1936

Địa chỉ: xxC, khu phố x, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Huỳnh T: Luật sư Nguyễn Anh T – Văn phòng Luật sư Nguyễn Anh T thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Tiền Giang.

- *Bị đơn:* Bà Đinh Thị T, sinh năm: 1951

Địa chỉ: xxC, khu phố x, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Đinh Thị T: ông Tăng Thanh T là đại diện theo ủy quyền (tại văn bản ủy quyền ngày 12/7/2017).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Tăng Thanh Trung: Luật sư Nguyễn Nghệ A – Văn phòng Luật sư Nguyễn Nghệ A thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bến Tre.

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

1. Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Bến Tre

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố B: ông Cao Thành H – Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B là đại diện theo pháp luật. Ông H ủy quyền cho ông Nguyễn Quốc K – Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B, tỉnh Bến Tre.

2. Ông Tăng Thanh T, sinh năm: 1971

3. Ông Tăng Thanh T, sinh năm: 1973

4. Bà Vũ Thị Bích H, sinh năm: 1975

5. Bà Tăng Thị Kim L, sinh năm: 1977

6. Ông Tăng Trường V, sinh năm: 1998

Cùng địa chỉ: xxC, khu phố x, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trúc, bà H, bà L, ông V: ông Tăng Thanh T (văn bản ủy quyền ngày 12/7/2017)

7. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm: 1939

8. Bà Huỳnh Thị H, sinh năm: 1959

9. Ông Huỳnh Hữu P, sinh năm: 1964

10. Ông Huỳnh Phúc T, sinh năm: 1971

11. Ông Huỳnh Phúc V, sinh năm: 1976

12. Ông Huỳnh Phúc Q, sinh năm: 1979

13. Bà Huỳnh Thị Lan T, sinh năm: 1996

Cùng địa chỉ: xxC khu phố x, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện hợp pháp của bà H, bà H, ông P, ông T, ông V, ông Q, bà T: Ông Huỳnh T, sinh năm: 1936 là đại diện theo ủy quyền (tại văn bản ủy quyền ngày 09/6/2017).

- *Người kháng cáo:* nguyên đơn ông Huỳnh T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 27/02/2013, biên bản hòa giải ngày 11/11/2015, đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung ngày 19/06/2016, và 10/5/2017 và các lời khai trong quá trình tố tụng nguyên đơn là ông Huỳnh T trình bày:

Phần đất tranh chấp có diện tích 15,6 m², nằm trong diện tích 192,1 m², thuộc thửa đất số 287, tờ bản đồ 54, tọa lạc phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre thuộc quyền sử dụng của ông Huỳnh T theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số HPK/04578 ngày 19/6/2009 của Ủy ban nhân dân thị xã B, tỉnh Bến Tre, có nguồn gốc của bà Nguyễn Thị T theo bằng khoán số 306, tọa lạc tại làng A (cũ). Vào năm 1972, bà Nguyễn Thị T cho ông Huỳnh T thuê đất để cất nhà, nhà có 03 căn (nay là nhà số 72C và 73C). Khoảng năm 1975, ông T cho bà Đinh Thị T quan hệ là em vợ ở nhờ 01 căn nhà (nay là căn nhà 73C). Đến năm 2008, ông T sang lại phần đất của bà T với giá 50 triệu đồng và đến ngày 19/6/2009, ông T được Ủy ban nhân dân thị xã B (nay Ủy ban nhân dân thành phố B) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 192,1 m², thửa đất số 287, tờ bản đồ số 54, tọa lạc phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Nguyên nhân tranh chấp: Khoảng 10 giờ ngày 11/3/2000, Tăng Thanh T và Tăng Thanh T tự ý dỡ tôn, cửa đòn tay dây thảo bạc, ông T đã xây dựng từ năm 1972 và sau đó có ý định chiếm luôn phần đất này.

Năm 2001, bà Đinh Thị T tranh chấp thừa kế và đến năm 2004, bà rút đơn kiện vì đất của bà Nguyễn Thị T, không phải của ông Nguyễn Văn H (cha vợ ông T).

Do ông Huỳnh T có nhu cầu sử dụng đất nên ông yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố B giải quyết các vấn đề:

- Xét buộc hộ bà Đinh Thị T và các con của bà T gồm: Tăng Thanh T, Tăng Thanh T và Tăng Thị Kim L phải giao trả lại cho ông Huỳnh T phần diện tích đất 15,6 m², nằm trong diện tích 192,1 m², thửa đất số 287, tờ bản đồ số 54, tọa lạc tại phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre ngay sau khi án có hiệu lực.

- Hộ bà Đinh Thị T có trách nhiệm tháo dỡ phần vật kiến trúc trên đất để giao trả đất, ông Huỳnh T tự nguyện hỗ trợ di dời là 30 triệu đồng.

Trong đơn phản tố ngày 20/7/2016, biên bản hòa giải ngày 11/11/2015 và 10/5/2017 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Tăng Thanh T trình bày:

Năm 1945, ông bà ngoại của ông là ông Nguyễn Văn H và bà Đinh Thị N có thuê phần đất của bà Nguyễn Thị T để ở. Ông ngoại ông có cất 03 dãy nhà liền kề nhau, mỗi dãy 03 căn để gia đình ở. Khi hết hợp đồng thuê đất, ông bà ngoại không giao trả đất. Đến năm 1967, bà T gửi đơn kiện ông H để đòi lại đất. Theo bản án số 47/70 ngày 12/6/1970 của Tòa hòa giải rộng quyền Kiến H đã tuyên trực xuất gia đình ông H ra khỏi sở đất thuộc bằng khoán số 306, xã A để trả đất trồng cho bà Nguyễn Thị T. Ông H tiếp tục kháng cáo. Theo bản án phúc thẩm của Tòa thượng thẩm Sài Gòn, ngày 13/5/1971 tuyên y án sơ thẩm của Tòa sơ thẩm Kiến H và cho gia đình ông H quyền lưu cư trong thời hạn 01 năm. Nhưng sau đó gia đình ông H tiếp tục ở đến sau ngày 30/4/1975.

Năm 1975, bà N dỡ 03 căn phía sau bán lo thuốc cho ông H trị bệnh.

Năm 1978, cậu ông là Nguyễn Tấn Z dỡ 03 căn nhà giữa, còn lại 03 căn thảo bạc, ở phía trước 01 căn nhà là 72C1 ông Tám T (Ủy ban nhân dân xã P mượn), 01 căn nhà 72C bà Nguyễn Thị H (vợ ông Huỳnh T) ở và 01 căn nhà 73C là mẹ của ông là Đinh Thị T ở.

Năm 1987, cha mẹ ông đã ly hôn mỗi người một nơi, để lại 03 anh em của ông ở trong một căn nhà. Do không có người lớn nên ông Huỳnh T có ý định chiếm hết phần đất phía sau của gia đình ông khi cậu của ông dỡ 03 căn nhà giữa năm 1978.

Năm 1995, Ủy ban nhân dân thị xã B xác nhận căn nhà ông Tám T mượn là của ông ngoại của ông (Nguyễn Văn H) nay giao lại cho con ông H quản lý sử dụng. Nếu là nhà của ông Huỳnh T tại sao Ủy ban nhân dân thị xã không trả cho ông.

Năm 2003, thực hiện dự án xây dựng mở rộng nâng cấp công trình quốc lộ 60, gia đình ông bị giải tỏa một phần đất là 17,4 m². Ủy ban nhân dân tỉnh đã xác

minh đất này không thuộc đất của ông Huỳnh T nên ngày 16/3/2012 đã hỗ trợ cho gia đình bà Đinh Thị T là 25.164.000 đồng (hai mươi lăm triệu, một trăm sáu mươi bốn nghìn đồng) (công văn số 1299).

Hiện nay, gia đình ông còn 16,8 m² đất được Nhà nước công nhận là hợp pháp (Quyết định 2521).

Qua đơn đòi nhà của ông Huỳnh T ngày 27/02/2013, ông cho rằng vào năm 1975, ông có cho cha mẹ bị đơn là bà Đinh Thị T mượn căn nhà 73C để ở là hoàn toàn không đúng sự thật, vì năm 1975, gia đình ông đang ở đâu trong nhà ông bà ngoại. Chính bản thân ông còn không có nhà ở thì làm gì có nhà mà cho mẹ ông ở nhờ.

Ông Huỳnh T cho rằng năm 1972, ông mượn đất lại của bà T, vậy tại sao đến năm 1988, ông còn khai là mặt bằng nền nhà ông H thuê của bà T ngang 10m, dài 36m.

Ông T cho rằng năm 1978, cậu của ông là Nguyễn Tấn Z (con ông H) dỡ hết nhà đi nơi khác, nhà của ông cất vào năm 1972 trên phần đất trống là không đúng sự thật vì năm 1978, cậu của ông mới dỡ nhà thì năm 1972 làm gì có đất trống để ông cất nhà.

Trong biên bản hòa giải của khu phố 6, ông T khai là năm 1978, cậu của ông dỡ hết nhà của ông ngoại còn chừa lại dây thảo bạc của ông cất vào năm 1972 là không có cơ sở vì trong Quyết định 2521 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre sau khi thẩm tra đã xác nhận trên phần đất thuê ông H và bà N đã cất 03 dãy nhà liền kề, mỗi dãy 03 căn để ở.

Ông T cho rằng bà Đông Q (con bà T) xác nhận là ông đã mua lại đất của bà T và ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc này ông đã làm sau Quyết định 2521 của Ủy ban nhân dân tỉnh. Khi làm sổ đỏ ông T không có đo đạc thực tế và không có sự đồng ý của gia đình bà Đinh Thị T.

Ngày 17/02/2016, bà Đinh Thị T có đơn yêu cầu phản tố đối với yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh T với nội dung như sau:

- Yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố B hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân thành phố B cấp cho ông Huỳnh T vào ngày 19/6/2009 đối với thửa đất số 287, tờ bản đồ số 54, tọa lạc tại phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre do trái pháp luật.

- Công nhận cho bà Đinh Thị T được quyền sử dụng phần đất tranh chấp có diện tích 15,6 m² thuộc một phần thửa đất số 287, tờ bản đồ số 54, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Tại bản tự khai ngày 16/11/2015, đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố B ông Nguyễn Quốc K trình bày:

- Ngày 14/3/2009, ông Huỳnh T có nộp hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 287, tờ bản đồ số 54, diện tích 192,1 m², loại đất ở, phường P, thành phố B tại bộ phận nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân phường P hợp xét duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 26/11/2007, hồ sơ được

thông báo công khai từ ngày 26/11/2007 đến ngày 11/12/2007. Ngày 08/4/2008, Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã B (nay là thành phố B) có tờ trình số 2013/TTr-TNMT trình Ủy ban nhân dân thị xã B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất nêu trên cho ông Huỳnh T.

- Ngày 14/5/2008, ông Huỳnh T được Ủy ban nhân dân thị xã B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này. Tuy nhiên, tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh T, phần đất này bà Nguyễn Thị B đang tranh chấp quyền sử dụng đất chưa có quyết định giải quyết cuối cùng. Do đó, Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã B đã tạm giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Huỳnh T.

- Ngày 22/12/2008, Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre ban hành Quyết định số 2521/QĐ-UBND về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị B với nội dung: “Không công nhận nội dung đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị B. Công nhận Quyết định số 161/QĐ-UB ngày 20/01/2005 của Ủy ban nhân dân thị xã B”. Do đó, ngày 03/6/2009, Ủy ban nhân dân thị xã B ban hành Quyết định số 24/QĐ-UBND về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 287, tờ bản đồ số 54, diện tích 192,1 m², tọa lạc tại phường P, thành phố B với lý do tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh T đất còn tranh chấp.

- Ngày 16/4/2009, Đoàn thi hành Quyết định có thông báo số 163/TB-THQĐ về việc thi hành quyết định giải quyết khiếu nại đã có hiệu lực số 2521/QĐ-UBND ngày 22/12/2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre đến nay đã có hiệu lực pháp luật.

- Ngày 04/6/2009, ông Huỳnh T đăng ký cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng trình tự thủ tục. Ngày 19/6/2009, ông Huỳnh T được Ủy ban nhân dân thị xã B (nay là thành phố B) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh T tại thửa đất số 287, tờ bản đồ số 54, với diện tích 192,1 m², loại đất ở, tọa lạc tại phường P, thành phố B là đúng về trình tự thủ tục pháp luật quy định tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Thửa đất số 287, tờ bản đồ số 54, có diện tích 192,1 m² được Trung tâm kỹ thuật địa chính tỉnh Bến Tre đo đạc xác lập pháp lý vào ngày 25/8/2002 và ông Huỳnh T đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích thửa đất này. Theo các quy định của pháp luật về đất đai thì trường hợp của ông không có yêu cầu bắt buộc phải đo đạc lại thửa đất trước khi đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh T, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B căn cứ theo quy trình không phải xác minh thực tế nhà trên đất của ông Huỳnh T đang sử dụng, chỉ căn cứ vào kết quả xét duyệt của Ủy ban nhân dân phường P để xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh T.

Ngày 19/6/2009, ông Huỳnh T được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa số 287, tờ bản đồ số 54, diện tích 192,1 m² tại phường P, thành phố B.

Ủy ban nhân dân thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh T đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật nên nay bà Đinh Thị T yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa số 287, tờ bản đồ số 54 cấp cho ông Huỳnh T vào năm 2009 ông không đồng ý.

Sau khi hòa giải không thành Tòa án nhân dân thành phố B đưa vụ án ra xét xử với quyết định:

Áp dụng Điều 203 Luật đất đai năm 2013; các điều 247, 255, 256 Bộ luật dân sự; Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án năm 2009.

Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh T về việc đòi lại quyền sử dụng đất cho ở nhờ đối với bà Đinh Thị T, ông Tăng Thanh T, ông Tăng Thanh T và bà Tăng Thị Kim L phải trả phần đất diện tích 15,6 m² thuộc thửa đất số 287a và thửa đất số 287b, tờ bản đồ số 54, tọa lạc tại khu phố x, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Đinh Thị T về việc yêu cầu công nhận phần đất diện tích 15,6 m² thuộc thửa đất số 287a và thửa đất số 287b, tờ bản đồ số 54, tọa lạc tại khu phố x, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Hộ bà Đinh Thị T được trọn quyền sử dụng phần đất diện tích 15,6 m² thuộc thửa đất số 287a và thửa đất số 287b, tờ bản đồ số 54, tọa lạc tại khu phố x, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre và tài sản gắn liền với đất. Thửa đất số 287a và 287b, diện tích 15,6 m², tờ bản đồ số 54, tọa lạc tại khu phố x, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp phần còn lại của thửa đất số 287;

Phía Tây giáp đường Đ;

Phía Bắc giáp phần còn lại của thửa đất số 287;

Phía Nam giáp thửa đất số 286.

(có họa đồ kèm theo)

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục về quyền sử dụng đất theo luật định.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Đinh Thị T về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0 206691 do Ủy ban nhân dân thị xã B (nay là thành phố B), tỉnh Bến Tre đã cấp cho ông Huỳnh T vào ngày 19/6/2009.

4. Kiến nghị đến Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Bến Tre để điều chỉnh diện tích đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Huỳnh T, số HPK/04578 ngày 19/6/2009 của Ủy ban nhân dân thị xã B, tỉnh Bến Tre đã chứng nhận thửa đất được quyền sử dụng đất số 287, tờ bản đồ số 54, địa chỉ phường P, thị xã B, tỉnh Bến Tre, đối với diện tích 192,1 m² cho đúng hiện trạng phần đất thực tế ông Huỳnh T đang quản lý, sử dụng không có liên quan đến diện tích 15,6 m²

phần đất thực tế của bà Đinh Thị T đang quản lý, sử dụng theo họa đồ ngày 25/4/2013 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố B.

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

Ngày 16/01/2018, ông Huỳnh T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số: 01/2018/DS-PT ngày 03/01/2018 của Tòa án nhân dân thành phố B.

Theo đơn kháng cáo của ông Huỳnh T yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án theo hướng hủy bản án sơ thẩm với lý do: Tòa sơ thẩm không đưa các con của bà Nguyễn Thị T vào tham gia tố tụng với tư cách là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà T. Tại thông báo thụ lý vụ án số 28/2017/TB-TLVA ngày 23/01/2017, Tòa án nhân dân thành phố B đưa các con bà Nguyễn Thị T tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Bà Đỗ Thị Đông B, Đỗ Quan T, bà Đỗ Thị Đông Q, Mrs T Kr, trong đó Đỗ Quan T, Mrs T Kr định cư ở nước ngoài. Do đó, căn cứ khoản 3 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 37 Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Tăng Thanh T không đồng ý với nội dung kháng cáo của ông Huỳnh T và đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Huỳnh T trình bày quan điểm:

Gia đình bà Đinh Thị T không phải ở trên phần đất này từ năm 1954 vì năm 1954 bà T chưa sinh ra. Năm 2003, bà Đông B có khiếu nại về vấn đề bồi thường đất thì có hòa giải giữa ông T và bà Đông B. Năm 2008, bà Đông Q và ông Huỳnh T có thỏa thuận bà Đông Q không khiếu nại nữa để ông Huỳnh T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2009, Ủy ban nhân dân thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh T với diện tích 192,1 m². Tòa sơ thẩm cho rằng Ủy ban bồi thường tiền cho bà T, từ đó công nhận quyền sử dụng 15,6 m² đất cho bà T là sai vì đây là tiền bồi thường di dời nhà, Ủy ban vẫn nói đây là đất của bà T chứ không công nhận phần đất tranh chấp cho bà T hay ông T. Đất trên là ông Huỳnh T cho bà T thuê nên bà T mặc dù có sử dụng lâu dài nhưng không hợp pháp, không ngay tình nên không thể công nhận quyền sử dụng đất này cho bị đơn. Tại thông báo thụ lý vụ án số 28/TB-TLVA ngày 23/01/2017 của Tòa án nhân dân thành phố B đã có đưa những người con của bà T vào tham gia tố tụng, đã có địa chỉ của những người này cho nên sau đó bản án sơ thẩm cho rằng ông T không cung cấp được địa chỉ của những người này là không đúng. Vụ án này có yếu tố nước ngoài nên thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre chứ không thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre. Ông Huỳnh T là người cao tuổi, theo Nghị quyết 326 của UBTVQH 14 thì Tòa sơ thẩm yêu cầu ông T nộp tạm ứng án phí là không đúng tinh thần của Nghị quyết này. Từ những phân tích trên, đề nghị Tòa phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Tăng Thanh T trình bày quan điểm:

Bản án phúc thẩm số: 366/2016/DS-PT ngày 22/12/2016 hủy bản án sơ thẩm ngày 09/9/2016 với nhiều nội dung, một trong những lý do hủy là do cấp sơ thẩm không đưa các con của bà T vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan. Sau khi hủy án, Tòa sơ thẩm lần 2 trước khi xét xử lại vụ án đã có yêu cầu ông Huỳnh T cung cấp địa chỉ của những người con của bà T ở nước ngoài nhưng đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 26/12/2017, ông Huỳnh T vẫn không cung cấp được địa chỉ những người này nên đã hoãn phiên tòa sơ thẩm theo đề nghị của VKS là không thỏa đáng vì theo quy định của pháp luật, Tòa án không có trách nhiệm này mà là phía nguyên đơn. Nếu nguyên đơn không cung cấp được làm trở ngại cho việc xét xử thì Tòa án có thể đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tại nhiều văn bản của Ủy ban nhân dân các cấp đều xác định nguồn gốc đất là của bà T nhưng bà T, và ông T đã sử dụng ổn định các phần đất từ năm 1975. Ông Huỳnh T không có chứng cứ nào chứng minh là ông thuê đất của bà T. Bà T có 05 người con chứ không phải có một người con là bà Đông Q nên chỉ có bà Đông Q nhận tiền của ông Huỳnh T để không khiếu nại nữa là không đúng vì không thể xác định được đó có phải là ý chí của những người con còn lại của bà T hay không. Trước kia, vào năm 2002, ông T có tranh chấp một vụ kiện khác thì Tòa án nhân dân thị xã B có tiến hành đo đạc phần đất thuộc thửa 287 thành 02 phần, thửa 287a ông Huỳnh T đang sử dụng, thửa 287b bà T có xây dựng nhà và sử dụng. Điều đó cho thấy hai bên đã có sự thừa nhận phần đất mà mình đã sử dụng ổn định. Từ những phân tích trên, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm bác kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã tuân theo đúng qui định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ vào Điều 7 Nghị quyết 03/2012 của Tòa án nhân dân tối cao thì vụ án này được thụ lý lần đầu năm 2013 sau đó mới phát sinh người ở nước ngoài nên vụ án vẫn thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre. Việc cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận phần diện tích đất tranh chấp cho bị đơn, điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Huỳnh T cho phù hợp. Đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Huỳnh 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; căn cứ vào kết quả tranh luận. Xét kháng cáo của ông Huỳnh T và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử nhận định,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Xét thấy những người con của bà Nguyễn Thị T không phải là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án này vì vậy cấp sơ thẩm không đưa họ vào tham gia tố tụng là đúng quy định của pháp luật.

[2] Về nguồn gốc đất: Phần đất tranh chấp có diện tích 15,6 m², nằm trong diện tích 192,1 m², thửa đất số 287, tờ bản đồ số 54, tọa lạc tại phường P, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre do ông Huỳnh T đứng tên quyền sử dụng đất được các bên đương sự thừa nhận có nguồn gốc thuê của bà Nguyễn Thị T theo bằng khoán 307, xã A (cũ).

Đối với nguyên đơn ông Huỳnh T thì cho rằng cha mẹ vợ ông là ông Nguyễn Văn H và bà Đinh Thị N thuê phần đất của bà T vào năm 1945. Khi hết thời hạn hợp đồng thuê đất, ông H và bà N không giao trả đất, nên vào năm 1967, bà T khởi kiện ông Hòa để đòi lại đất. Theo bản án sơ thẩm số 47/70, ngày 12/6/1970 của Tòa hòa giải rộng quyền Kiến H đã tuyên trực xuất gia đình ông H ra khỏi phần đất thuộc bằng khoán 306 để trả đất lại cho bà T. Năm 1972, ông T đã thuê lại phần đất này từ bà T với diện tích 270 m², sau đó ông T đã xây nhà trên phần đất để ở, còn nhà của ông H cất trước đây thì ông Nguyễn Tấn Z là con trai của ông H đã dỡ hết. Ông T đã cho bà Đinh Thị T ở nhờ vào năm 1975. Vào năm 2008, bà Đỗ Thị Đông Q là con gái của bà Nguyễn Thị T đã chuyển nhượng cho ông T phần đất trên với giá 50.000.000 đồng, có giấy xác nhận. Ông T đã đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối với bị đơn thì cũng thừa nhận đất này có nguồn gốc là thuê của bà T. Tuy nhiên, sau khi có bản án phúc thẩm của Tòa thượng thẩm Sài Gòn ngày 13/5/1971 tuyên y án sơ thẩm và cho gia đình ông H lưu cư trong thời hạn một năm nhưng gia đình ông H không dọn đi, vẫn tiếp tục ở đến sau ngày 30/4/1975. Năm 1975, bà N dỡ 03 căn nhà phía sau bán lấy tiền chữa bệnh cho ông H. Năm 1978, ông Nguyễn Tấn Z là anh trai của bà T dỡ 03 căn nhà giữa, còn lại 03 căn thảo bạt, ở phía trước một căn nhà số 72C1 ông Tám T (UBND xã P mượn, 01 căn nhà số 72C thì bà Nguyễn Thị H là vợ của ông Huỳnh T ở và căn 73C là bà T ở và có giấy chủ quyền nhà). Năm 1987, bà T ly hôn với chồng, chỉ còn lại ba anh em ông T ở trong căn nhà 73C. Do không có người lớn nên ông Huỳnh T có ý định tham chiếm hết phần đất phía sau.

Hội đồng xét xử thấy rằng: Căn cứ ông Huỳnh T khởi kiện là ông cho rằng vào ngày 21/4/2008 ông đã sang nhượng phần đất (mà sau đó ông được cấp quyền sử dụng) của bà Đỗ Thị Đông Q (là con gái của bà Nguyễn Thị T) với giá 50.000.000 đồng, bà Đông Q có viết biên nhận cho ông. Tuy nhiên, tại biên bản làm việc với bà Đỗ Thị Đông Q vào ngày 26/5/2016 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre thì bà Q trình bày rằng: *“Năm 1969, Tòa hòa giải rộng quyền tỉnh Kiến H có bản án tuyên trực xuất gia đình ông H ra khỏi phần đất hiện đang tranh chấp nhưng gia đình ông H không chịu đi và gia đình bà cũng không có khiếu nại và gia đình ông H tiếp tục ở đó cho đến hiện nay. Năm 2006, bà Đông B (là con gái bà T) có đứng ra kiện những người thuê đất của bà T trước đây gồm có bà Từ Thị D, ông Huỳnh T, bà Đinh Thị T. Năm 2008, bà có nhận giấy mời của Phòng*

Tài nguyên và Môi trường thị xã B để thương lượng phần đất với ông Huỳnh T. Ngày 21/4/2008, bà có viết biên nhận là có nhận của ông Huỳnh T là 50.000.000 đồng tại Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B nhưng số tiền này nhằm để bà không khiếu nại nữa, ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ông T chỉ trả 50.000.000 đồng cho phần nhà của ông T đang ở chứ không có trả cho phần nhà của bà Đinh Thị T đang ở”. Ngoài ra, biên nhận ngày 21/04/2008 giữa ông Huỳnh T và bà Đỗ Thị Đông Q mà ông T cung cấp cho Tòa án có nội dung là bà Q thay mặt chị bà là bà Đỗ Thị Đông B để nhận 50.000.000 đồng của ông Huỳnh T hỗ trợ để cấp sổ đỏ (chủ quyền) cho ông Huỳnh T. Như vậy, ông Huỳnh T cho rằng bà Đông Q là con của bà Nguyễn Thị T xác nhận là ông đã mua lại đất của bà T là không đúng. Qua hai chứng cứ vừa kể trên thì thấy rằng bà Đông Q nhận của ông Huỳnh T số tiền 50.000.000 đồng là để không tiếp tục kiện ông T để đòi lại đất nữa chứ không liên quan đến phần đất mà gia đình bà T đang sử dụng.

[3] Về quá trình sử dụng: Theo Công văn số: 1299/UBND-TD ngày 16/4/2009 về việc trả lời đơn khiếu nại của ông Huỳnh T thì Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre cho rằng trên thực tế trong 244 m² có nguồn gốc của bà Nguyễn Thị T thì hiện vợ chồng ông Huỳnh T và bà Nguyễn Thị H quản lý sử dụng 209,8 m² (có 34,4 m² đất bị giải tỏa), gia đình bà Đinh Thị T sử dụng 34,2 m² (có 17,4 m² đất bị giải tỏa). Việc ông Huỳnh T đã tự ý kê khai tổng diện tích đất bị giải tỏa là 51,8 m² để yêu cầu được nhận hết số tiền bồi thường 51,8 m² này là không phù hợp. Tại Quyết định số: 2521/QĐ-UBND ngày 22/12/2008 Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị B, Ủy ban đã kết luận phần diện tích 244 m² có nguồn gốc của bà Nguyễn Thị T, hiện vợ chồng ông T, bà H quản lý sử dụng 209,8 m², gia đình bà T quản lý sử dụng 34,2 m². Thực tế hộ ông T, bà H và hộ bà T ở tại phần đất trên từ sau năm 1975 đến nay, hiện nay phần đất này đã bị giải tỏa một phần, phần diện tích còn lại hai hộ được tiếp tục sử dụng theo hiện trạng. Như vậy, từ những tài liệu chứng cứ trên và lời trình bày của các đương sự thì có cơ sở khẳng định hộ gia đình bà Đinh Thị T đã sử dụng ổn định phần đất này từ năm 1975 đến nay.

Ngoài ra, tại Công văn số: 1747/TNMT – VPĐK ngày 24/9/2013 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B phúc đáp có nội dung: Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh T, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Bến Tre theo quy trình không có xác minh thực tế đất của ông Huỳnh T đang sử dụng, chỉ căn cứ vào kết quả xét duyệt của Ủy ban nhân dân phường P để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh T. Do đó, việc đất có nhà của bà T hay không, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B không có cơ sở trả lời. Thấy rằng, khi xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, cơ quan chuyên môn không có tiến hành kiểm tra xác minh, xem xét hiện trạng sử dụng đất, không biết trên đất có nhà của người nào khác hay không, không đo đạc thực địa, không có ký hiệp thương ranh với các hộ sử dụng đất liền kề mà sử dụng kết quả đo đạc của Trung tâm kỹ thuật địa chính tỉnh Bến Tre đã đo đạc ngày

25/8/2002 là chưa đúng pháp luật. Do đó, không thể xem giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Huỳnh T vào ngày 19/6/2009 là căn cứ hợp pháp để chứng minh quyền sử dụng đất của ông Huỳnh T đối với phần đất có nhà của gia đình bà T đang sử dụng.

[4] Xét yêu cầu phản tố của bị đơn bà Đinh Thị T yêu cầu công nhận cho hộ bà Đinh Thị T được quyền sử dụng phần đất tranh chấp có diện tích 15,6 m² thuộc một phần thửa đất số 287, tờ bản đồ số 54, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre: việc Ủy ban nhân dân thị xã B (nay là thành phố B) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh T tại thửa đất số 287, tờ bản đồ số 54, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre với tổng diện tích 192,1 m², trong đó có phần đất 15,6 m² có nhà của gia đình bà T ở ổn định là không đúng quy định. Vì vậy, kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Bến Tre điều chỉnh lại diện tích đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Huỳnh T, số HPK/04578 ngày 19/6/2009 của Ủy ban nhân dân thị xã B, tỉnh Bến Tre đối với phần 15,6 m² đất này.

Từ những phân tích trên có đủ cơ sở khẳng định bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, nguyên đơn kháng cáo nhưng không đưa ra được căn cứ gì mới chứng minh cho yêu cầu của mình nên không được chấp nhận. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tại phiên tòa đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn Huỳnh T là không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[7] Đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Tăng Thanh T là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[8] Về án phí:

Do không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Đinh Thị T về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0 206691 do Ủy ban nhân dân thị xã B, tỉnh Bến Tre đã cấp cho ông Huỳnh T vào ngày 19/6/2009 nên bà T phải chịu án phí dân sự không có giá ngạch. Tuy nhiên, theo Nghị quyết 326/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội thì bà Đinh Thị T là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Huỳnh T phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định. Tuy nhiên, theo Nghị quyết 326/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội thì ông Huỳnh T là người cao tuổi nên được miễn nộp ứng án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm.

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 Huỳnh T.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 01/2018/DS-ST ngày 03/01/2018 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Áp dụng Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 247, 255, 256 Bộ luật dân sự; Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án năm 2009.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh T về việc đòi lại quyền sử dụng đất cho ở nhờ đối với bà Đinh Thị T, ông Tăng Thanh T, ông Tăng Thanh T và bà Tăng Thị Kim L phải trả phần đất diện tích 15,6 m² thuộc thửa đất số 287a và thửa đất số 287b, tờ bản đồ số 54, tọa lạc tại khu phố 6, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Đinh Thị T về việc yêu cầu công nhận phần đất diện tích 15,6 m² thuộc thửa đất số 287a và thửa đất số 287b, tờ bản đồ số 54, tọa lạc tại khu phố 6, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre cho hộ gia đình bà Đinh Thị T gồm Đinh Thị T, ông Tăng Thanh T, ông Tăng Thanh T, bà Tăng Thị Kim L.

Hộ bà Đinh Thị T gồm Đinh Thị T, ông Tăng Thanh T, ông Tăng Thanh T, bà Tăng Thị Kim L được trọn quyền sử dụng phần đất diện tích 15,6 m² thuộc thửa đất số 287a và thửa đất số 287b, tờ bản đồ số 54, tọa lạc tại khu phố 6, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre và tài sản gắn liền với đất. Thửa đất số 287a và 287b, diện tích 15,6 m², tờ bản đồ số 54, tọa lạc tại khu phố x, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp phần còn lại của thửa đất số 287;

Phía Tây giáp đường Đ;

Phía Bắc giáp phần còn lại của thửa đất số 287;

Phía Nam giáp thửa đất số 286.

(có họa đồ kèm theo)

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục về quyền sử dụng đất theo luật định

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Đinh Thị T về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0 206691 do Ủy ban nhân dân thị xã B (nay là thành phố B), tỉnh Bến Tre đã cấp cho ông Huỳnh T vào ngày 19/6/2009.

4. Kiến nghị đến Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Bến Tre để điều chỉnh diện tích đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Huỳnh T, số HPK/04578 ngày 19/6/2009 của Ủy ban nhân dân thị xã B, tỉnh Bến Tre đã chứng nhận thửa đất được quyền sử dụng đất số 287, tờ bản đồ số 54, địa chỉ phường P, thị xã B, tỉnh Bến Tre, đối với diện tích 192,1 m² cho đúng hiện trạng phần đất thực tế ông Huỳnh T đang quản lý, sử dụng không có liên quan đến diện tích 15,6 m² phần đất thực tế của bà Đinh Thị T đang quản lý, sử dụng theo họa đồ ngày 25/4/2013 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố B.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Huỳnh T được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bến Tre hoàn trả tạm ứng án phí cho ông Huỳnh T là 1.725.000 đồng (một triệu, bảy trăm hai mươi lăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0000043 ngày 07/3/2013 và biên lai thu tiền số 0011951 ngày 19/02/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bến Tre.

- Bà Đinh Thị T được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bến Tre hoàn trả cho bà Đinh Thị T số tiền 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0011174 ngày 08/10/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bến Tre.

- Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bến Tre hoàn trả cho bà Đinh Thị T, ông Tăng Thanh T, ông Tăng Thanh T, bà Tăng Thị Kim L số tiền 8.835.000 đồng (tám triệu, tám trăm ba mươi lăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0000621 ngày 20/11/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bến Tre.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Huỳnh T được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bến Tre hoàn trả cho ông Huỳnh T số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0014132 ngày 16/01/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bến Tre.

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, 7a, 7b và 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 pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND thành phố B;
- Chi cục THADS thành phố B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Hồ Thị Thanh Thúy