

Bản án số: 48/2018/DS-PT
Ngày: 15/01/2018
Về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Thảo

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Bá Thịnh

Bà Trần Thị Kim Quy

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Bùi Lê Hoàng Yến.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Võ Thị Vĩnh Hưng – Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 01 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai Vụ án dân sự thụ lý số 687/2017/TLPT-DS ngày 29/11/2017 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”;

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 746/2017/ST-DS ngày 23 tháng 10 năm 2017 của Tòa án nhân dân quận G bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2927/2017/QĐPT-DS ngày 05 tháng 12 năm 2017 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1953,

Địa chỉ: 5/83D L, Phường N, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: ông Hoàng Công K (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Tô Ngọc Minh T của Văn phòng luật sư X thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1969,

Địa chỉ: 8/142 Đường S, Phường N, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Văn M (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Ngô Đình P của Công ty luật TNHH Y thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1962, (có mặt)

Địa chỉ: Nhà không số L, Phường N, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Minh: Luật sư Ngô Đình P của Công ty luật TNHH Y thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh

2/ Bà Võ Thị D, sinh năm 1970 (có mặt)

3/ Bà Nguyễn Thị Minh E, sinh năm 1993 (có đơn xin vắng mặt)

4/ Bà Nguyễn Thị Minh F, sinh năm 1995 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Nhà không số L, Phường N, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nội dung vụ án của bản án sơ thẩm như sau:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 27/7/2009 và các lời khai tại Tòa án trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị A có ông Hoàng Công K đại diện theo ủy quyền trình bày:

Tại thửa đất số 47, tờ bản đồ số 55, diện tích 98m² (theo tài liệu mới thuộc tổ dân phố H, khu phố M, Phường N, quận G) trước đây thuộc Hợp tác xã Nông nghiệp TC chuyên canh tác rau muống. Cha bà A là ông Nguyễn Văn Q trồng rau muống trên thửa đất này trong thời gian bao lâu bà A không nhớ. Khi Hợp tác xã Thành Công mời cha bà đi họp về nói với bà là đất này không có giấy tờ để chứng minh thì Hợp tác xã sẽ thu hồi nhưng cấp cho diện cán bộ công nhân viên, bộ đội phục viên khó khăn về chỗ ở. Nên bà làm đơn xin hợp tác xã giải quyết cho bà được cấp một lô đất (vì lúc này bà là công nhân thuộc Công ty dệt may chăn len Z) do chưa có nhà ở. Vào khoảng năm 1990 – 1991, bà được Hợp tác xã TC, Phường H, quận G phân một lô đất trong khu quy hoạch dân cư Phường N thuộc thửa đất số 47, tờ bản đồ 55 cho công nhân chưa có nhà ở. Bà đã đóng tiền hoa màu 1.008.000 đồng cho Ban chủ nhiệm Hợp tác xã TC. Sau đó khoảng một tháng, bạn bà là bà Nguyễn Thị Kim H cũng được phân một lô sát bên lô đất của bà nhưng bà H do kinh tế khó khăn đã bán lại cho bà với số tiền là 5 chỉ vàng. Đến khi bà đi làm giấy tờ kê khai 02 lô đất trên thì được cán bộ nhà đất Phường N, quận G là bà Nguyễn Thị V giải thích cho biết tại thời điểm đó mỗi người chỉ đứng tên một lô đất thôi. Do đó bà có nhờ em trai bà là ông Nguyễn Văn B đứng tên dùm lô đất trên thuộc thửa 47 tờ bản đồ số 55. Còn lô đất bà H bán lại cho bà hiện nay bà đang đứng tên, đã cất nhà ở và được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở. Hồ sơ đơn xin cấp đất do bà tự làm ký thay cho ông Nguyễn Văn B và được Ủy ban nhân dân Phường N, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh xác nhận thời điểm là ngày 15/01/1992. Vì lúc này ông B là học sinh vừa tốt nghiệp lớp 12 và đạp xích lô thì lấy đâu ra tiền mà mua lô đất trên. Vào năm 1994, em trai bà là ông Nguyễn Văn C thường xuyên uống rượu, quậy phá cha bà nên cha bà bàn với bà cho mượn phần đất này để dựng nhà tạm để ở. Vì thương cha và tránh tình trạng mâu thuẫn trong gia đình nên bà đồng ý cho em trai là ông C dựng nhà tạm để ở. Đến năm 2004, cha và các anh em bà nói với vợ chồng bà đưa giấy tờ cho gia

đình xem (nhằm mục đích lừa dối gia đình bà để hợp thức hóa lô đất và không hoàn trả lại toàn bộ giấy tờ cho vợ chồng bà). Từ đó cha bà và các em có ý định chiếm đoạt toàn bộ lô đất trên. Ngày 31/10/2005, bà làm đơn khiếu nại giải quyết tranh chấp đất đai đến Ủy ban nhân dân Phường N, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh để giành quyền sở hữu lô đất trên. Tại Biên bản hòa giải ngày 08/12/2005, ông B xác nhận đứng tên giùm cho bà A, ông B, ông C đã chọn giải pháp gia đình tự hòa giải. Sau đó vụ việc vẫn không giải quyết trong nội bộ gia đình. Bởi những lý do trên, nguyên đơn yêu cầu Tòa án xét xử, buộc ông Nguyễn Văn B trả lại thửa đất số 47 tờ bản đồ số 55 thuộc tổ dân phố H, khu phố M, Phường N, quận G có diện tích 98m² cho bà A. Trong trường hợp ông B trả lại đất cho bà A thì bà đồng ý trả lại cho ông C giá trị xây dựng nhà theo như biên bản định giá của Tòa án đã thực hiện khoảng 191 triệu đồng.

Bị đơn, ông Nguyễn Văn B có ông Nguyễn Văn C đại diện theo ủy quyền trình bày: Ông B không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn, bà Nguyễn Thị A. Việc bà A cho rằng ông B đứng tên trên các giấy tờ đất là do bà yêu cầu nhưng bà A không cung cấp bất kỳ giấy tờ nào chứng minh ông B là người đứng tên trên giấy tờ đất thay cho bà A. Bà A chỉ có nhân chứng là bà Nguyễn Thị V nhưng bà V lại là người ký xác nhận trên Tờ trình ngày 14/12/1991 xác nhận Ủy ban nhân dân Phường N, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh cấp đất cho ông Nguyễn Văn B làm nhà ở và bản đồ giải thửa kèm theo tờ trình nên bà V không có tư cách là người làm chứng là ông B là người đứng tên đất giùm cho bà A. Ông B được Ủy ban nhân dân Phường N, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt cho việc xin cấp đất từ năm 1992, việc này phù hợp với luật đất đai năm 1987, khi đó nhà nước cấp đất cho người có nhu cầu và ông B hội đủ các yêu cầu tại thời điểm này và đã được Ủy ban nhân dân Phường N, Ủy ban nhân dân quận G phê duyệt. Như vậy nhà nước đã công nhận quyền sử dụng đất cho ông B. Việc sử dụng đất của ông B, sau này là ông C được ông B ủy quyền là liên tục, rõ ràng kể từ khi được cấp đất năm 1992, kê khai năm 1999 và đóng tiền thuế đất hàng năm cho đến năm 2005 thì bà A mới phát sinh tranh chấp. Vì vậy việc bà A cho rằng ông B, ông C chiếm đất là không có cơ sở.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn C trình bày: Năm 1991, cha mẹ ông là xã viên Hợp tác xã nông nghiệp Phường N. Khi hợp tác xã giải thể, cha mẹ ông đã được hợp tác xã nhượng lại một phần đất mà bố mẹ ông đang quản lý canh tác do Ủy ban nhân dân Phường N, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết. Vì chậm chạp chữ nghĩa nên cha mẹ ông đã tin tưởng giao cho bà Nguyễn Thị A (chị ông) đi làm giấy tờ miếng đất này và nói là để cho em ông là Nguyễn Văn B đứng tên giấy tờ. Bà A lấy lý do là lo giấy tờ nên đã tranh chấp đòi nhận lại toàn bộ thửa đất là của mình. Nhưng sự thật thửa đất này do bố mẹ ông chủ trì. Vào năm 1995, ông Nguyễn Văn B ủy quyền cho ông sử dụng. Năm 1998, vợ chồng ông đứng ra xây cất nhà. Khi đó miếng đất chỉ là một ruộng rau muống trị giá thời điểm đó khoảng 7 chỉ vàng. Vợ chồng ông đã đổ đất và tự xây dựng nhà cấp 4, tính toàn bộ hết 1 lượng 5 chỉ vàng 24K (vào năm 1998) và đã dọn về đó ở ổn định cho đến nay, bà A không có một tiếng nói nào cả mặc dù nhà ông ở sát nhà bà A. Mãi đến khoảng mấy năm gần đây thì bà A

mới tự nhận miếng đất ấy là của mình và xảy ra tranh chấp. Đối với yêu cầu đòi trả lại đất của bà A, ông không đồng ý vì đất này là của ông Bửu quyền cho ông quản lý sử dụng, ông không đồng ý với đề nghị bồi hoàn giá trị nhà của bà A.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị D, bà Nguyễn Thị Minh E, bà Nguyễn Thị Minh F có cùng ý kiến với ông Nguyễn Văn C.

Bản án dân sự sơ thẩm số 746/2017/DS-ST ngày 23 tháng 10 năm 2017 của Tòa án nhân dân quận G, Thành phố Hồ Chí Minh, đã tuyên xử:

Bác yêu cầu của nguyên đơn bà Nguyễn Thị A về việc: “buộc ông Nguyễn Văn B trả lại cho bà A thửa đất số 47, tờ bản đồ số 55 thuộc tổ dân phố H, khu phố M, Phường N, quận G có diện tích 98m² ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật do ông Nguyễn Văn B đã chiếm đoạt thửa đất mà bà Nguyễn Thị A nhờ đứng tên dùm”.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 06/11/2017, bà Nguyễn Thị A có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn và bị đơn thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án như sau:

Nguyên đơn và bị đơn thỏa thuận thống nhất bị đơn đồng ý hỗ trợ cho nguyên đơn 200.000.000 (hai trăm triệu) đồng trong thời hạn một tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật. Thi hành tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm nguyên đơn phải chịu theo quy định của pháp luật.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hồ Chí Minh: Tại phiên tòa hôm nay các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Xét thấy việc thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện và không trái quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự, sửa án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Xét, việc thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm là hoàn toàn tự nguyện, không trái quy định của pháp luật và đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử ghi nhận sửa bản án sơ thẩm như đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.

Về án phí: Nguyên đơn phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ Điều 300; Khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Pháp lệnh Án phí, lệ phí Tòa án;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

QUYẾT ĐỊNH

Sửa bản án sơ thẩm ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

Ông Nguyễn Văn B đồng ý hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị A số tiền 200.000.000 (hai trăm triệu) đồng trong thời hạn một tháng kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

Thi hành tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị A phải chịu là 200.000 (hai trăm ngàn) đồng, nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 000914 ngày 03/8/2009 của Chi cục Thi hành án dân sự quận G, Thành phố Hồ Chí Minh, hoàn lại cho bà A 9.800.000 (chín triệu tám trăm ngàn) đồng.

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị A phải chịu 300.000 (ba trăm ngàn) đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2017/0027856 ngày 07/11/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Các đương sự thi hành án theo các Điều 2, 6, 7, 7a, 7b, 9 và Điều 30 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi bổ sung năm 2014.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- TAND cấp cao tại Tp.HCM;
- TAND quận Gò Vấp;
- VKSND Tp. HCM;
- VKSND cấp cao tại Tp.HCM;
- Chi cục THADS quận Gò Vấp;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ (20).

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

Phạm Thị Thảo