

Bản án số: 103/2019/DS-PT

Ngày: 07- 11 - 2019

“V/v tranh chấp đất đai”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH THUẬN

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thiên Hương;

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Lan và ông Nguyễn Phúc

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Đình Phú, Thư ký TAND tỉnh Bình Thuận.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận: Bà Võ Thị Phương Linh, Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 107/2019/TLPT-DS, ngày 02 tháng 10 năm 2019, về việc “Tranh chấp đất đai”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2019/DS-ST, ngày 09 tháng 4 năm 2019, của Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 210/2019/QĐ-PT, ngày 18 tháng 10 năm 2019, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Thông Văn T, sinh năm: 1972, địa chỉ: Số XY, thôn H.H, xã T.T, huyện H.T.N, tỉnh Bình Thuận.

Bị đơn:

- Ông Thông Quốc N, sinh năm: 1973;

- Bà Thông Thị H, sinh năm: 1978.

Cùng địa chỉ: Thôn H.H, xã T.T, huyện H.T.N, tỉnh Bình Thuận.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Trần Văn H, sinh năm: 1912 (Đã chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Văn Hưng: Bà Trần Thị Kim D, sinh năm: 1966, địa chỉ: Số XYZ, khu phố L.V, thị trấn T.T, huyện H.T.N, tỉnh Bình Thuận.

- Ông Thông Quốc K, sinh năm: 1993;

- Bà Nguyễn Thị Quỳnh N, sinh năm: 1999;

Cùng địa chỉ: Thôn H.H, xã T.T, huyện H.T.N, tỉnh Bình Thuận.

Tại phiên tòa có mặt: Ông T, ông N, bà H, ông K.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm số 05/2019/DS-ST, ngày 09 tháng 4 năm 2019, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Nguyên đơn là ông Thông Văn T trình bày: Năm 1999, ông Thông Văn T nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn Hưng một thửa đất có diện tích khoảng 8.820m², tọa lạc tại thôn H.H, xã T.T, huyện H.T.N, tỉnh Bình Thuận nhưng không lập thành văn bản. Sau khi chuyển nhượng, ông T trồng cây hàng năm trên đất. Đến năm 2004, ông T vào thành phố Hồ Chí Minh làm công N nên ông T cho vợ, chồng ông Thông Quốc N và bà Thông Thị H mượn thửa đất này để canh tác, đồng thời ông N và bà H cam kết khi nào ông T về thì trả lại đất, việc cho mượn đất này các bên cũng không lập thành văn bản.

Quá trình sử dụng đất, ông N có làm 01 căn nhà diện tích khoảng 18m² (mái lợp tôn xi - măng, vách nilon), 01 chuồng bò và hàng rào quanh đất bằng trụ cây vào năm 2016, 01 giếng đào nhưng ông T không rõ được tạo lập vào năm nào, ngoài ra trên đất không còn tài sản gì khác.

Năm 2011, UBND huyện Hàm Thuận Nam mở đường vào dự án rộng 1.600 ha, tại xã Tân Thuận có thu hồi của ông T diện tích 139m² đất. Đến năm 2015, UBND huyện Hàm Thuận Nam tiếp tục thu hồi của ông T thửa đất có diện tích 393,3m². Ông T đã nhận đầy đủ tiền bồi thường về đất. Qua hai lần bị thu hồi đất thì diện tích đất còn lại của ông T là 8.287,8m². Cũng trong năm 2015, vợ, chồng ông T yêu cầu vợ, chồng ông N trả lại diện tích đất này cho ông T, nhưng vợ, chồng ông N không trả nên phát sinh tranh chấp, qua đo đạc thực tế thì thửa đất có diện tích là 8.707,2m².

Ông Thông Văn T khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết, buộc ông Thông Quốc N và bà Thông Thị H phải trả lại cho ông T thửa đất có diện tích 8.707,2m², tọa lạc tại thôn H.H, xã T.T, huyện H.T.N, tỉnh Bình Thuận.

Bị đơn là ông Thông Quốc N và bà Thông Thị H trình bày: Thửa đất tranh chấp có nguồn gốc là do ông N và bà H nhận chuyển nhượng của ông N guyễn Văn Hưng, các bên có lập giấy chuyển nhượng nhưng không rõ năm nào, hiện nay giấy chuyển nhượng đã bị mất. Sau khi nhận chuyển nhượng, vợ, chồng ông N trồng mì, đào, đào 01 cái giếng. Đến năm 1993, vợ, chồng ông N có làm 01 căn nhà tạm, 01 chuồng dê, 01 cái giếng đào, trồng 01 cây bạch đàn và 03 cây điều trên diện tích đất này.

Đến khi Nhà nước mở đường đi qua đất thì giữa ông N và ông T tranh chấp đất với nhau nhưng ông N không N hớ rõ năm nào, cho đến nay, vợ, chồng ông N vẫn chưa được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc giấy tờ nào khác về đất đai đối với thửa đất tranh chấp. Qua đo đạc thực tế, vợ, chồng ông N đồng ý với kết quả đo đạc là 8.707m².

Ông N và bà H không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Thông Văn T.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Văn Hưng là bà Trần Thị Kim Dung trình bày: Ông Trần Văn Hưng, là cha ruột của bà Dung, có chuyển nhượng cho ông Thông Văn T thửa đất có diện tích khoảng 1ha, vào khoảng 20 năm trước, giá tiền bán đất khoảng 250.000 đồng đến 270.000 đồng, bà Dung không N hớ chính xác. Ông T là người giao tiền cho ông Hưng, hai bên không lập giấy tờ mà chỉ nói miệng, khi chuyển nhượng thì trên đất đã có trồng một số cây đào, sau khi nhận chuyển nhượng, ông T đã chặt phần lớn cây đào để lấy đất canh tác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Thông Quốc K trình bày: Thửa đất tranh chấp này thuộc về cha, mẹ ông Ky là ông N và bà H, ông Ky không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2019/DS-ST, ngày 09/4/2019, của TAND huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận đã tuyên xử:

Căn cứ:

- Khoản 9, Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 266, Điều 269, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Điều 255, Điều 256, Điều 261 Bộ luật dân sự 2005;
- Điều 166 Bộ luật dân sự 2015;
- Điều 100, Điều 166 Luật Đất đai 2013;
- Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH 12, ngày 27/02/2009, của Ủy ban thường vụ Quốc Hội, quy định về án phí, lệ phí Tòa án;
- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 12, ngày 30/12/2016, của Ủy ban thường vụ Quốc Hội;

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Thông Văn T về việc: “Buộc ông Thông Quốc N và bà Thông Thị H phải trả cho ông Thông Văn T thửa đất có diện tích 8.707,2m², tọa lạc tại thôn H.H, xã T.T, huyện H.T.N, tỉnh Bình Thuận (Theo mảnh trích đo địa chính số 45-2017, của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hàm Thuận nam, ngày 22/5/2017).

Buộc ông Thông Quốc N và bà Thông Thị H phải giao lại số tài sản cho ông Thông Văn T, gồm có:

- 01 căn nhà tạm có diện tích 16m², có giá trị 7.552.000 đồng;
- 01 giếng khoan có giá trị 26.000.000 đồng;
- 03 cây điều có giá trị 1.200.000 đồng;
- 34 cây bạch đàn có giá trị 1.530.000 đồng;
- 01 giếng xây có độ sâu 7m có giá trị 11.900.000 đồng;
- 01 chuồng dê có diện tích 26m², có giá trị 2.560.000 đồng.

Buộc ông Thông Văn T phải hoàn tại số tiền 52.722.000 đồng (*Năm mươi hai triệu, bảy trăm hai mươi hai ngàn đồng*) cho ông Thông Quốc N và bà Thông Thị H giá trị tài sản gắn liền với đất.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên về án phí, nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 19/4/2019, ông Thông Quốc N và bà Thông Thị H, là bị đơn trong vụ án, kháng cáo đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2019/DS-ST, ngày 09/4/2019, của TAND huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận với lý do nguồn gốc thửa đất tranh chấp là do ông N và bà H nhận chuyển nhượng của ông N guyễn Văn Hưng. TAND huyện Hàm Thuận Nam không xác minh nguồn gốc đất và thành quả lao động của vợ, chồng ông N hân.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Ông Thông Quốc N trình bày: diện tích đất tranh chấp do vợ chồng tôi mua năm nào tôi không N hớ và cũng không N hớ năm sử dụng tôi cho đất ông N và ông N được bồi thường .Tôi không đồng ý trả lại đất.

Ông Thông Văn T trình bày: Đất tôi mua của ông của ông Hưng nhưng không làm giấy tờ gì vào năm 1999 sau đó tôi vào thành phố Hồ Chí Minh có giao lại cho em tôi làm giờ đòi em tôi không trả tôi cdồng ý bồi thường công sức cho em tôi với giá trị đất khoảng 1,5 sào quy ra tiền.

Ông Thông Quốc K trình bày: nhà có trên diện tích đất là của vợ chồng cha mẹ cho cất nhà lên để ở tôi không đồng ý trả lại đất cho ông N hân.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa: Kháng cáo của bị đơn không có cơ sở, tuy nhiên việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông Trần Văn Hưng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là không đúng, cần thiết phải xác định là người làm chứng. Tại Công văn số 1097/UBND-TNMT, ngày 23/5/2018, UBND huyện Hàm Thuận Nam xác định, nguồn gốc đất của ông Hưng phù hợp với lời trình bày của nhân chứng. Ông N đã bị thu hồi đất và đã được bồi thường, bản thân ông N có văn bản trả lại đất vào năm 2010. Do đó yêu cầu của ông T là có cơ sở chấp nhận. Chấp nhận ý kiến của ông T về công sức cải tạo giữ đất của ông N hân, trị giá tiền tương đương 1 sào 5 đất đây là sự tự nguyện của nguyên đơn và đảm bảo quyền lợi cho bị đơn nên chấp nhận

Đề nghị áp dụng khoản 2 điều 308 Bộ luật tố tụng Dân sự. Sửa án sơ thẩm.Buộc ông Thông Quốc K phải giao lại số tài sản cho ông Thông Văn T 01 căn nhà tạm có diện tích 16m², có giá trị 7.552.000 đồng; và ông T phải hoàn trả cho ông Ky đối với giá trị tài sản gắn liền với đất 7.552.000 đồng; Hoàn trả công cải tạo đất.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu hồ sơ vụ án, trên cơ sở xem xét toàn diện, đầy đủ các ý kiến của các bên đương sự, quá trình tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Ông Thông Văn T khởi kiện, đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Thông Quốc N và bà Thông Thị H phải trả lại thửa đất có diện tích 8.707,2m², tọa lạc tại thôn H.H, xã T.T, huyện H.T.N, tỉnh Bình Thuận, nên Hội đồng xét xử sơ thẩm xác định đây là quan hệ “Tranh chấp quyền sử dụng đất” (Tranh chấp đất đai) theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự là đúng quy định. Quá trình thụ lý, chuẩn bị xét xử, đưa vụ án ra xét xử và tiến hành phiên tòa xét xử sơ thẩm đã được Tòa án cấp sơ thẩm, Hội đồng xét xử sơ thẩm và những người tiến hành tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

[2] Ông Thông Quốc N, bà Thông Thị H kháng cáo cho rằng thửa đất tranh chấp là do vợ, chồng ông N nhận chuyển nhượng của ông N guyễn Văn Hưng, và Tòa án cấp sơ thẩm không xác minh nguồn gốc đất và thành quả lao động của vợ, chồng ông .Tuy nhiên, tại Biên bản lấy lời khai lập ngày 26/6/2017, của TAND huyện Hàm Thuận Nam, thể hiện bà Trần Thị Kim Dung, con ruột của ông Hưng, xác định người nhận chuyển nhượng diện tích đất này là ông T, không phải ông N và bà H. Lời trình bày của bà Dung, ông T lại phù hợp với nội dung trả lời của UBND huyện Hàm Thuận Nam, tại Công văn số 1097/UBND-TNMT, ngày 23/5/2018.

Cũng tại văn bản này, UBND huyện Hàm Thuận Nam xác định, trong năm 2011 và năm 2015, UBND huyện Hàm Thuận Nam đã tiến hành thu hồi một phần diện tích đất của ông T, để thực hiện Công trình đường vào khu sản xuất 1.600ha tại xã Tân Thuận, diện tích đất bị thu hồi này nằm liền kề và trước đây là cùng một thửa với đất tranh chấp. Khi thu hồi đất, UBND huyện Hàm Thuận Nam xác định ông T là người chủ sử dụng nên đã bồi thường, hỗ trợ cho ông Thông Văn T.

[3] Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xem xét, thẩm định và định giá tài sản gắn liền với đất tranh chấp, xác định toàn bộ tài sản này là do vợ, chồng ông N và bà H tạo lập nên đã quyết định buộc ông T phải có nghĩa vụ hoàn trả toàn bộ giá trị tài sản này theo kết quả định giá. Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã đánh giá và giải quyết thành quả lao động của ông N và bà H đúng theo quy định của pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm ông T đồng ý tính công sức về việc cải tạo giữ đất cho ông N trị giá tiền 54.000.000 đồng tương đương 1,5 sào đất, đây là sự tự nguyện của nguyên đơn và đảm bảo quyền lợi cho bị đơn nên chấp nhận.

[4] Từ những căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy yêu cầu kháng cáo của ông N và bà H là không có cơ sở để chấp nhận. Tuy nhiên, Tòa án cấp phúc thẩm thấy việc bồi thường hết tài sản cho ông Thông Quốc N và bà Thông Thị H là chưa đúng vì theo lời trình bày của ông Thông Quốc K là tài sản trên đất là căn nhà được tạo lập trên diện tích đất 16m² là của vợ chồng ông được cha mẹ cho đất và hiện đang ở.

Vì vậy nên sửa án sơ thẩm và chấp nhận nên ông N và bà H không phải chịu toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Điều 255, Điều 256, Điều 261 Bộ luật dân sự 2005;
- Điều 166 Bộ luật dân sự 2015;
- Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH 12, ngày 27/02/2009, của Ủy ban thường vụ Quốc Hội, về án phí, lệ phí Tòa án;
- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14, ngày 30/12/2016, của Ủy ban thường vụ Quốc Hội, về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Thông Quốc N và bà Thông Thị H. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2019/DS-ST, ngày 09 tháng 4 năm 2019, của TAND huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Thông Văn T về việc: “Buộc ông Thông Quốc N và bà Thông Thị H phải trả cho ông Thông Văn T thửa đất có diện tích 8.707,2m², tọa lạc tại thôn Hiệp Hòa, xã Tân Thuận, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận (Theo mảnh trích đo địa chính số 45-2017, của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hàm Thuận nam, ngày 22/5/2017).

Buộc ông Thông Quốc N và bà Thông Thị H phải giao lại số tài sản cho ông Thông Văn T, gồm có:

- 01 giếng khoan có giá trị 26.000.000 đồng;
- 03 cây điều có giá trị 1.200.000 đồng;
- 34 cây bạch đàn có giá trị 1.530.000 đồng;
- 01 giếng xây có độ sâu 7m có giá trị 11.900.000 đồng;
- 01 chuồng dê có diện tích 26m², có giá trị 2.560.000 đồng.

Buộc ông Thông Quốc K và bà Nguyễn Thị Quỳnh N phải giao trả số tài sản cho ông Thông Văn T - 01 căn nhà tạm có diện tích 16m², có giá trị 7.552.000 đồng.

Buộc ông Thông Văn T phải hoàn tại số tiền 45.100.000 đồng (*Bốn mươi lăm một trăm ngàn đồng*) cho ông Thông Quốc N và bà Thông Thị H cho ông Thông Quốc K và bà Nguyễn Thị Quỳnh N 7.552.000 đồng đối với giá trị tài sản gắn liền với đất.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Thông Văn T tính công sức cải tạo giữ đất cho ông N trị giá tiền 54.000.000 đồng

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

Về án phí:

+ **Án phí sơ thẩm:** Ông Thông Quốc N và bà Thông Thị H phải chịu 15.672.000 đồng (*Bằng chữ: Mười lăm triệu, sáu trăm bảy mươi hai ngàn đồng*). Ông Thông Văn T được nhận lại số tiền 5.000.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hàm Thuận Nam, theo Biên lai số 0007217, ngày 27/10/2016.

+ **Án phí phúc thẩm:** Ông Thông Quốc N và bà Thông Thị H, không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được hoàn trả số tiền 600.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hàm Thuận Nam, theo Biên lai thu số 0028251 và số 0028252 cùng ngày 03/6/2019.

Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị. Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp bản án, quyết định 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, 7 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 pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Đường sự;
- VKSND tỉnh Bình Thuận;
- TAND huyện Hàm Thuận Nam;
- Chi cục THADS huyện Hàm Thuận Nam;
- Lưu: HS vụ án.

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

Trần Thị Thiên Hương