

Bản án số: 215/2017/DS – PT
Ngày: 13/9/2017
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 Nguyễn Kim Tư
Các Thẩm phán: Ông Phạm Kim Cửa
Ông Tôn Văn Thông

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Minh Nguyệt – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

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

Ngày 13 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 185/2017/TLPT - DS ngày 22 tháng 8 năm 2017 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 43/2017/DS – ST ngày 30 tháng 6 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện B bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 192/2017/QĐ – PT ngày 24 tháng 8 năm 2017 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Nguyễn Văn T, sinh năm 1957;
Địa chỉ cư trú: ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre.
- *Bị đơn:* Nguyễn Thành T1, sinh năm 1975;
Địa chỉ cư trú: ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Trần Hữu K thuộc Văn phòng luật sư BT, Đoàn luật sư tỉnh Bến Tre.

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

1. Phạm Thị Kim C, sinh năm 1962;
2. Nguyễn Thị Bé H, sinh năm 1974;
3. Nguyễn Trung T2, sinh năm 1988;
4. Nguyễn Ngọc T3, sinh năm 1995;
5. Nguyễn Trung Q, sinh năm 1995;

Cùng địa chỉ cư trú: ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre.

6. Ủy ban nhân dân huyện B. (từ chối tham gia tố tụng và yêu cầu xét xử vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Nguyễn Văn T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm, nguyên đơn Nguyễn Văn T trình bày:

Đất đang tranh chấp có nguồn gốc của cha mẹ ông là Nguyễn Văn K (chết năm 1986), Trần Thị L (chết năm 2009) cho ông vào năm 1994, đất thuộc thửa số 58 tờ bản đồ số 10, loại đất CLN, lúc cho chỉ có dừa và cây tạp, việc cho đất này chỉ nói miệng. Từ khi cho đến nay thì ông là người quản lý sử dụng đất đến năm 1995, ông đi kê khai đăng ký nên được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông vào ngày 31/3/1998. Năm 1999, ông Nguyễn Thành T1 có cất 01 căn nhà lá, vách lá, cột cây, diện tích khoảng 70 m² và việc cho cất nhà này là do bà L cho cất nhưng khi ông hỏi thì bà L có nói chỉ cho anh T1 ở đỡ đến khi bà L mất thì anh T1 sẽ dỡ nhà trả đất nhưng về sau thì anh T1 sửa nhà rộng hơn nên diện tích mới 81,1 m². Việc anh T1 cất nhà rộng thêm thì anh T1 và vợ (Nguyễn Thị Bé H) có hỏi vợ chồng ông nhưng do anh T1 làm lợp tole nên vợ chồng ông không đồng ý, vợ chồng ông có cản trở năm 2003. Lúc bà L còn sống lập tờ di chúc cho anh T1 diện tích 120 m² đất là ông không hay biết mà đến khi tranh chấp đến Tòa án thì ông mới biết có việc lập di chúc của bà L nên ông không đồng ý thực hiện theo di chúc vì đất này bà L đã cho ông trước ngày lập di chúc (di chúc lập năm 1997). Trên phần đất tranh chấp hiện nay có 01 căn nhà, 04 cái hồ, 02 trụ betong để bồn nước, 01 cây xanh của anh T1. Nay ông yêu cầu ông Nguyễn Thành T1, Nguyễn Thị Bé H di dời toàn bộ tài sản có trên đất trả lại cho ông diện tích đất qua đo đạc thực tế 90 m² (thuộc phần (A, B) và (3)) thuộc một phần thửa số 58 tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre. Ông đồng ý hỗ trợ công di dời cho ông Nguyễn Thành T1 là 3.000.000 đồng (ba triệu đồng).

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Thành T1 trình bày:

Ông thống nhất với lời trình bày của ông Nguyễn Văn T về nguồn gốc đất tranh chấp tại thửa số 58, tờ bản đồ số 10 là của ông Nguyễn Văn K (chết năm

1986) và bà Trần Thị L (chết năm 2009). Ông được ông K, bà L đem về nuôi từ năm 03 tuổi và từ năm 1987, ông chuyển hộ khẩu về ở chung bà Trần Thị L, lúc này chỉ có ông và bà ngoại ông có chung hộ khẩu, còn ông T thì có hộ khẩu ở Bến Tre. Đến năm 1993, ông T chuyển hộ khẩu về thì xin đất ở địa phương và từ năm 1982 đến năm 1989, tập đoàn trang trải đất thì ông T không có hộ khẩu ở địa phương. Phần đất tranh chấp này được ông bồi đắp đất năm 1996, lúc đó là một cái ao và đến năm 1997 thì được bà Trần Thị L lập di chúc cho đất, diện tích 120 m². Việc lập di chúc này có các di chứng kiến và chính quyền địa phương xác nhận, vì lúc lập di chúc ông T bị vợ nợ không có ở địa phương mà bà L bán tài sản để trả nợ thay ông T và ông cũng có trả nợ thay ông T số tiền 3.000.000 đồng (ba triệu đồng), ông T tự ý đi kê khai đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là ông không hay biết. Hơn nữa, đất đai của ông K, bà L để lại thì các di, cậu đều được cho đất nhưng chỉ có mẹ ông là Nguyễn Thị L1 chưa được cho đất. Năm 1997, ông cất 01 ngôi lá, vách lá, lợp lá và 2003 thì ông mới dỡ lá ra mà lợp tole nhưng vợ chồng ông T cũng không có cản trở gì. Việc ông bồi lấp ao thì bao nhiêu đất thì ông cũng không nhớ và nếu yêu cầu của ông T được Tòa án chấp nhận thì ông cũng không yêu cầu ông T phải trả lại giá trị công bồi lấp ao. Trên phần đất tranh chấp hiện nay có 01 căn nhà, 04 cái hồ, 02 trụ betong để bồn nước 01 cây xanh của ông chứ không có tài sản gì khác. Nay với yêu cầu của ông T yêu cầu ông di dời tài sản trả đất là ông không đồng ý mà ông yêu cầu Tòa án hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 119,9 m² (phần (1) + (2) của bản vẽ) thuộc một phần thửa số 58 tờ bản đồ số 10 mà Ủy ban nhân dân huyện B đã cấp hộ ông Nguyễn Văn T vào ngày 31/3/1998.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Kim C trình bày:

Bà có cùng lời trình bày và yêu cầu của ông T nhưng bà xin bổ sung là tại biên bản hòa giải ngày 04/01/2016, anh T1 có thừa phạm việc lợp tole sửa lại nhà của anh T1 đã bị vợ chồng bà ngăn cản vào năm 2003 và đối với di chúc bà L cho đất anh T1 vào năm 1997 nhưng anh T1 không đăng ký đúng quy định và đất thửa 58 tờ bản đồ số 10 cấp cho hộ gia đình bà vào năm 1998 mà khi cho đất bà L1 (chuyển hộ khẩu đi năm 1975), bà A (chuyển hộ khẩu đi năm 1968), bà M (chuyển hộ khẩu đi năm 1979), bà C1 (chuyển hộ khẩu đi năm 1988) ký cho đất anh T1 nhưng không có hộ khẩu với gia đình bà mà gia đình bà cũng không ai có ý kiến đồng ý cho đất anh T1 nên bà không chấp nhận di chúc bà L lập năm 1997.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Bé H trình bày:

Bà có cùng ý kiến và yêu cầu của anh T1 nhưng bà xin bổ sung là các bà M, A, C1 có ký tên vào di chúc lập năm 1997 nhưng với ý nghĩa là đồng ý theo ý của

bà L và đất này cấp cho hộ nên bà L cũng có phần nên bà L cho anh T1 là đúng quy định.

Sau khi hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện B đưa vụ án ra xét xử, tại Bản án số 43/2017/DS – ST ngày 30 tháng 6 năm 2017 có quyết định:

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T về việc yêu cầu ông Nguyễn Thành T1, bà Nguyễn Thị Bé H, Nguyễn Trung Q di dời nhà trả lại cho ông diện tích đất qua đo đạc thực tế 90 m² (gồm phần (3) + (B) + (A)) thuộc một phần thửa số 58 tờ nản đồ số 10 tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre. (có họa đồ kèm theo)

Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Thành T1. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện B điều chỉnh diện tích đất 119,9 m² (phần (1) + (2)) từ hộ ông Nguyễn Văn T chuyển sang ông Nguyễn Thành T1 đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. (có họa đồ kèm theo)

Ngoài ra bản án còn tuyên về phần án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 12/7/2017 ông Nguyễn Văn T và bà Phạm Thị Kim C có đơn kháng cáo với nội dung yêu cầu Tòa cấp phúc thẩm không công nhận di chúc của bà Trần Thị L vì di chúc không hợp pháp và công nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện B đã cấp cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn T.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Văn T và bà Phạm Thị Kim C vẫn giữ yêu cầu kháng cáo.

Bị đơn ông Nguyễn Thành T1 không đồng ý kháng cáo của ông T và bà Chi, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày: Nguồn gốc đất các bên đều thừa nhận của bà Trần Thị L nên không có mâu thuẫn. Căn cứ sử dụng đất của 2 bên thì có khác biệt, anh T1 xác định bà L cho thì có giấy cho xác định rõ diện tích, tuy không xác định vị trí nhưng anh T1 đã cất nhà từ năm 1997. Bà L có quyền cho đất vì đất này nguồn gốc đất của bà L, lúc bà L cho anh T1, ông T chưa có quyền sử dụng đất. Tại tờ cam kết 08/9/2010 về việc chừa lối đi, ông T có phần đề cập đến nhà cháu T1, tờ cam kết này có các bên tự nguyện ký và chính quyền địa phương xác nhận. Trong trường hợp đất cấp cho hộ thì bà L vẫn có quyền của mình trong khối tài sản chung. Tuy nhiên bà L không có giấy tờ gì cho ông T, ông T thì thừa nhận cán bộ địa phương làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông chứ ông không tự kê khai đăng ký. Anh T1 đã sống với bà L là bà ngoại anh T1 từ rất nhỏ. Anh T1 ở trên đất trước khi ông T được cấp quyền sử

dụng đất. Anh T1 cất nhà mà ông T không có ý kiến gì nếu là đất của ông T thì ông T phải ngăn cản. Hồ sơ cấp giấy cho ông T thì ông T không có làm, do địa phương làm, giấy đăng ký tẩy xóa, không có căn cứ nào cha mẹ cho. Anh T1 đã sống với bà L, cùng bà L trả nợ thay cho ông T. Mẹ anh T1 cũng là con bà L mà cũng chưa được chia thừa kế, nên phần này để lại cho anh T1 là phù hợp. Đề nghị giữ nguyên án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến cho rằng trong quá trình tố tụng, Tòa án và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng; về nội dung: mặc dù di chúc của bà Trần Thị L là không chia phù hợp về hình thức nhưng cũng thể hiện ý chí của bà L là để lại phần đất có diện tích 120 m² cho anh Nguyễn Thành T1. Đất cấp cho hộ nên việc bà L định đoạt phần đất thuộc quyền sử dụng của mình trong khối tài sản chung là có căn cứ. Anh T1 đã cất nhà trên đất từ rất lâu nhưng ông T cũng không có ngăn cản, nên đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông 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 và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về nguồn gốc đất: Hai bên đương sự thống nhất nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Nguyễn Văn K và bà Trần Thị L, đất thuộc một phần thửa 58 tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre.

[2] Về quá trình sử dụng đất: Ông Nguyễn Văn T cho rằng ông sống chung với bà Trần Thị L nên được bà L cho đất vào năm 1994, năm 1995 ông đi kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 31/3/1998. Năm 1997 anh T1 có xin bà L cho đồ đất và năm 1999 anh T1 cất nhà trên đất tranh chấp (nằm trong phần đất bà L cho ông), lúc này bà L nói cho anh T1 ở đến hết đời bà L nên ông T đồng ý, nay ông T yêu cầu anh T1 di dời nhà trả đất cho ông. Anh T1 thì cho rằng ông được bà ngoại là bà Trần Thị L cho đất, bà L có làm di chúc để lại cho ông 120 m², ông đã cất nhà từ năm 1997 đến nay nên không đồng ý yêu cầu của ông T. Xét lời trình bày của ông T cho rằng được cấp quyền sử dụng đất vào năm 1998 do bà Trần Thị L cho đất, tuy nhiên không có văn bản nào thể hiện bà L cho đất cho ông. Đất cấp năm 1998 là cấp cho hộ ông Nguyễn Văn T, lúc bấy giờ theo lời trình bày của ông T thì hộ ông T gồm có ông Nguyễn Văn T, bà Trần Thị L, bà Phạm Thị Kim C, anh Nguyễn Trung T2 và chị Nguyễn Ngọc T3. Vậy việc bà L có định đoạt 120 m² cho anh T1 sử dụng cũng không vượt quá quyền sử dụng của bà trong khối tài sản chung. Ông T cho rằng “Giấy nhượng đất thổ cư cho vĩnh viễn” của bà L là không có giá trị vì đất cấp cho hộ ông T không có đất thổ cư. Xét trình độ dân trí lúc thời bấy giờ không được cao, nên có thể

nhầm lẫn về từ ngữ, tuy nhiên trong giấy có bà L điểm chỉ, giấy này tuy không đúng về mặt hình thức nhưng cũng thể hiện ý chí của bà L về việc để lại phần đất 120 m² cho anh T1. Hơn nữa, anh T1 cất nhà từ năm 1999 (theo lời trình bày của ông T) mà ông T cũng không ngăn cản, năm 2009 bà L chết, ông T cũng không có yêu cầu anh T1 trả đất, nên có căn cứ xác định anh T1 sử dụng đất ổn định từ trước đến nay.

[3] Về kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Ông T thừa nhận không trực tiếp kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông có trình bày với cán bộ địa chính xã là đất được mẹ cho. Tuy nhiên không có chứng cứ xác định mẹ ông là bà Trần Thị L cho đất ông. Vào thời điểm ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đất tranh chấp đã được bà L cho anh T1, mà cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T là sai quy định.

[4] Về diện tích đất tranh chấp: Tại phiên tòa phúc thẩm ông T xác định có đơn phản tố yêu cầu ông T1 trả 120 m² và đóng tạm ứng án phí cho yêu cầu của mình, tuy nhiên tòa sơ thẩm chỉ ghi trong bản án sơ thẩm diện tích tranh chấp là 90 m² ông T không đồng ý. Theo đó ông T1 có yêu cầu công nhận cho ông T1 quyền sử dụng đất diện tích 120 m². Như vậy xác định diện tích tranh chấp theo yêu cầu của các đương sự là 120 m² là phù hợp, qua đo đạc thực tế diện tích là 119,9 m², hai bên đương sự cũng thống nhất tại tòa về diện tích tranh chấp, nên cấp phúc thẩm điều chỉnh phần này của bản án sơ thẩm.

[5] Từ những nhận định trên, xét thấy kháng cáo của ông T, bà C là không có căn cứ, nên giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện B. Ông Nguyễn Văn T thuộc diện người cao tuổi theo quy định của pháp luật không phải chịu án phí, nên điều chỉnh án phí sơ thẩm, ông T không phải chịu án phí sơ thẩm là phù hợp với Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[6] Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Nguyễn Văn T và bà Phạm Thị Kim C phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuy nhiên ông T thuộc diện miễn án phí nên không phải chịu án phí phúc thẩm.

[7] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015; Điều 2 Luật đất đai năm 1993; các Điều 197, 199, 221 Bộ luật dân sự; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn T và bà Phạm Thị Kim C.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 43/2017/DS – ST ngày 30 tháng 6 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện B, điều chỉnh về án phí.

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T về việc yêu cầu ông Nguyễn Thành T1, bà Nguyễn Thị Bé H, Nguyễn Trung Q di dời nhà trả lại cho ông diện tích đất qua đo đạc thực tế 119,9 m² (gồm phần (3) + (B) + (A)) thuộc một phần thửa số 58 tờ nân đồ số 10 tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre. (có họa đồ kèm theo)

Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Thành T1. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện B điều chỉnh diện tích đất 119,9 m² (phần (1) + (2)) từ hộ ông Nguyễn Văn T chuyển sang ông Nguyễn Thành T1 đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. (có họa đồ kèm theo)

Về chi phí tố tụng: 7.779.500 đồng (bảy triệu bảy trăm bảy mươi chín nghìn năm trăm đồng) ông Nguyễn Văn T phải chịu. Do ông Nguyễn Thành T1 đã nộp tạm ứng 2.179.500 đồng (hai triệu một trăm bảy mươi chín nghìn năm trăm đồng), ông Nguyễn Văn T đã nộp tạm ứng 5.600.000 đồng (năm triệu sáu trăm nghìn đồng) nên buộc ông T có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông T1 số tiền 2.179.500 đồng (hai triệu một trăm bảy mươi chín nghìn năm trăm đồng).

Án phí dân sự sơ thẩm: ông Nguyễn Văn T không phải chịu. Hoàn trả tạm ứng án phí đã nộp cho ông T số tiền 750.000 đồng (bảy trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai thu số 0004970 ngày 01/3/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bến Tre.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn T không phải chịu, bà Phạm Thị Kim C phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng). Ông T và bà Chi đã nộp tạm ứng án phí là 600.000 đồng (sáu trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0007378 ngày 12/7/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bến Tre. Ông T được nhận lại số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

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, 7 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 kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện B;
- Chi cục THADS huyện B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Kim Tư