

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

Số: 153/2017/DS-PT.

Ngày: 03/7/2017.

V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

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

**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 Thuý.

Các Thẩm phán: Ông Bùi Quang Sơn;

Ông Lê Văn Học.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Minh Phương-Thư ký T5ND tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre: Bà Võ Thị Hoa- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa .

Ngày 03 tháng 7 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 90/2017/TLPT-DS, ngày 04 tháng 5 năm 2016 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2017/DS-ST, ngày 27 tháng 02 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 124/2017/QĐPT-DS ngày 07 tháng 6 năm 2017 giữa các đương sự:

** Nguyên đơn:*

1/ Nguyễn Văn T1, sinh năm 1965.

2/ Nguyễn Thị R1, sinh năm 1952.

3/ Nguyễn Thị Hồng K1, sinh năm 1959.

4/ Võ Ngọc T2, sinh năm 1957.

5/ Nguyễn Hữu T3 (Nguyễn Văn T3), sinh năm 1964

Cùng địa chỉ cư trú: ấp H, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre.

6/ Nguyễn Văn T4, sinh năm 1949

Địa chỉ cư trú: nhà số 12, khu phố 4, phường B, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Ông T3, ông T4 cùng ủy quyền cho ông Nguyễn Văn T1)

** Bị đơn:*

1/ Nguyễn Thị T5, sinh năm 1931

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

2/ Nguyễn Văn R2, sinh năm 1966

3/ Lê Thị D, sinh năm 1968

Cùng địa chỉ: ấp H, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Bà T5, ông R2, bà D cùng ủy quyền cho: Ông Nguyễn Văn Đệ N1, sinh năm 1962;

Địa chỉ cư trú: 443B, khu phố 5, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

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

1/ Lê Thị P1, sinh năm 1965

(Bà P ủy quyền cho ông Nguyễn Văn T1)

2/ Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1952

(Bà Đ cùng ủy quyền cho ông Nguyễn Văn Đệ N1)

3/ Nguyễn Thị Lệ T6, sinh năm 1985

4/ Nguyễn Minh T7, sinh năm 1983

Cùng địa chỉ cư trú: ấp H, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre.

5/ Nguyễn Thị Ngọc T8, sinh năm 1980

Địa chỉ: ấp 2, xã S, thành phố B, tỉnh Bến Tre

(Bà T6, ông T7, bà T8 cùng ủy quyền cho bà Võ Ngọc T2)

6/ Ủy ban nhân dân huyện M.

Người đại diện theo pháp luật: ông Võ Văn A – Chủ tịch UBND huyện.

Người kháng cáo: Nguyễn Văn T1, Nguyễn Thị R1, Võ Ngọc T2, Nguyễn Thị Hồng K1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung án sơ thẩm;

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hoà giải, trong quá trình tố tụng cũng như tại phiên toà sơ thẩm, các nguyên đơn cùng trình bày:

Nguồn gốc phân đất đang tranh chấp do ông bà nội các nguyên đơn là cụ Nguyễn Văn N2 và cụ Lê Thị T9 để lại cho cha là ông Nguyễn Văn N3. Năm 1969, ông N3 tham gia cách mạng hy sinh nên để lại cho mẹ là bà Tạ Thị P2. Năm 1970, bà P2 chết nên để lại cho con là bà Nguyễn Thị R1 và ông Nguyễn Văn K2 quản lý. Năm 1978, bà R1 và ông K2 cho bà Nguyễn Thị T5 mượn với diện tích 02 công đất ở nhờ và thoả thuận khi nào ông Nguyễn Văn T1 lớn lên sẽ trả lại đất cho ông T1 để thờ cúng ông bà.

Lúc trưởng thành, ông T1 tham gia vào lực lượng Công an và được phân công về công tác tại Công an huyện T. Đến năm 1994-1995 có thông báo kê khai, đăng ký đất, ông T1 về bàn bạc với ông K2 và bà R1 để đi đăng ký thì được ông K2 và

bà R1 thống nhất giao cho ông T1 đi kê khai, đăng ký với tổng diện tích đất 12.375m² trong đó có phần đất cho bà T5 ở nhờ. Quá trình kê khai, đăng ký đã được cơ quan có thẩm quyền xét duyệt, niêm yết công khai và đúng quy định pháp luật, không có ai khiếu nại hay tranh chấp gì nên đến ngày 15/10/1998 ông T1 được UBND huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2510. Đến năm 2005 bà T5 khởi kiện ông T1 và vụ án kéo dài đến hôm nay. Nay nguyên đơn yêu cầu phía bà T5 trả lại phần đất tranh chấp theo hồ sơ đo đạc thực tế có diện tích 1.885,7m² thuộc thửa số 677a, 677b và 678 tờ bản đồ số 03 tọa lạc ấp H, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre mà bà T5 đã mượn từ năm 1978. Khi cho mượn đất có ông Nguyễn Tấn T là người trực tiếp đo giao đất cho bà T5. Việc bà T5 bán đất cho con là Nguyễn Văn R2 và dâu là bà Lê Thị D cũng như việc xây dựng nhà vào khi nào thì nguyên đơn không hay biết. Nguyên đơn yêu cầu hồ sơ kỹ thuật đo đạc năm 2012 để giải quyết vụ án vì theo hồ sơ này thì phần đất dùng làm lối đi chung thuộc thửa đất số 677b diện tích 220,7m² có chiều ngang hơn 03m. Trong khi đó, theo hồ sơ kỹ thuật đo đạc năm 2014 thì phần đất dùng làm lối đi chung thuộc thửa số 677c diện tích 118,6m² có chiều ngang phía trước 1,61m phía sau 1,67m nên không thuận tiện cho việc đi lại, sinh hoạt. Nguyên đơn đồng ý nhận toàn bộ nhà cửa, cây trồng và vật kiến trúc trên đất và hoàn lại cho phía bà T5 giá trị bằng tiền theo giá của Hội đồng định giá ngày 15/5/2014 và đồng ý cho phía bà T5 thời gian lưu cư là 03 tháng để tìm nơi ở mới.

Đối với tình trạng sức khoẻ của ông Nguyễn Hữu T3: tại phiên toà phúc thẩm trước đây, ông T3 uỷ quyền cho bà Nguyễn Thị Vân A nên bà Vân A trình bày ông T3 bị bệnh tâm sinh và chậm trong nhận thức. Do ông T3 uỷ quyền cho bà Vân A nên các nguyên đơn còn lại không có ý kiến gì về việc này. Quá trình giải quyết lại vụ án, Thẩm phán cũng đã ra thông báo để yêu cầu cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh tình trạng sức khoẻ của ông T3 và nếu cần thiết thì làm đơn đề nghị cơ quan chuyên môn có thẩm quyền trưng cầu giám định tình trạng sức khoẻ đối với ông T3. Tuy nhiên, các nguyên đơn khẳng định ông T3 là người bình thường không bị hạn chế hay mất năng lực hành vi dân sự hoặc bị hạn chế về thể chất, tinh thần. Chính quyền địa phương cũng đã xác nhận ông T3 không bị bệnh tâm sinh, không mất năng lực hành vi dân sự cũng như không nhận bất kỳ khoản trợ cấp nào của Nhà nước. Từ trước đến nay, không có bất kỳ cơ quan chuyên môn có thẩm quyền nào cũng như không có bất kỳ Toà án nào kết luận hay tuyên bố ông T3 bị hạn chế hay mất năng lực hành vi dân sự hoặc bị hạn chế về thể chất tinh thần. Sau khi Toà án cấp phúc thẩm huỷ án để chứng minh tình trạng sức khoẻ của mình, ông T3 đã tiếp tục uỷ quyền cho ông T1 tham gia tố tụng, có xác nhận của cơ quan chuyên môn ông T3 là người hoàn toàn bình thường. Do đó, các nguyên đơn khẳng định ông T3 là người hoàn toàn bình thường và ông T1 đồng ý nhận uỷ quyền của ông T3 trong vụ kiện này.

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải cùng các tài liệu, chứng cứ cung cấp cho Tòa án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, ông Nguyễn Văn Đệ NI-đại diện uỷ quyền của các bị đơn trình bày:

Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp của cha mẹ bà Nguyễn Thị T5 là cụ Nguyễn Văn N2 và cụ Lê Thị T9 để lại. Cụ N2 và cụ T9 có 04 người con là Nguyễn Văn D, Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Văn N3 (cha ông T1) và Nguyễn Thị T5.

Năm 1945 cụ N2 chết nên cụ T9 tiếp tục quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất. Năm 1976 cụ T9 chia cho bà Đ 03 công đất và chia cho bà T5 02 công đất nhưng thực tế đến năm 1978 bà T5 mới trực tiếp vào nhận đất, cất nhà ở và sử dụng đất. Phần đất của ông N2 được chia hiện do con trai là ông T1 hưởng thừa kế. Bà T5 sử dụng đến năm 1988 giao lại cho con trai là Nguyễn Văn R2 và con dâu là Lê Thị D tiếp tục canh tác và cất nhà ở. Năm 1995 khi kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất do bà T5 ở xã T còn con của bà T5 vì hoàn cảnh kinh tế khó khăn phải đi làm ăn xa nên không biết việc này. Do đó, ông T1 đã kê khai, đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất toàn bộ phần đất của bà T5 được cụ T9 chia cho. Khi phát hiện sự việc, ông R2 có đến gặp Bí thư chi bộ ấp để thắc mắc thì được trả lời đất của ai người ấy đăng ký. Đồng thời ông R2 có báo lại với bà T5 nên năm 2000 bà T5 có đến UBND xã Đ gặp Cán bộ địa chính yêu cầu cắt ra phần đất của mình được chia nhưng không được ông T1 đồng ý. Năm 2002 ông R2 cất nhà kiên cố trên phần đất này cũng không có ai ngăn cản hay ý kiến gì. Bà T5 liên tục khiếu nại về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T1 đối với phần đất mà mình được chia và trực tiếp sử dụng từ năm 1978. UBND xã Đ cũng có văn bản kiến nghị đến UBND huyện M và UBND huyện M thừa nhận quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T1 sai do vi phạm quy định tại khoản 2 Điều 2 Luật đất đai năm 1993 và điểm b khoản 3 mục 2 Thông tư số: 302 ngày 28/10/1989 của Tổng cục quản lý ruộng đất. Cụ thể tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã có sự quản lý, canh tác riêng biệt giữa ông T1 và bà T5, phía bà T5 đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước. Do đó, kiến nghị Tòa án xem xét hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T1 theo quy định pháp luật. Tuy nhiên, thời điểm trước đây do chưa có một văn bản nào quy định về việc điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nếu xét thấy cấp sai. Do đó, bà T5 tiếp tục khởi kiện và vụ án kéo dài cho đến hôm nay.

Việc bà T5 được mẹ cho đất vào năm 1976 cũng đã được chị mình là bà Nguyễn Thị Đ thừa nhận vì vào thời điểm đó bà Đ cũng được mẹ chia cho 03 công đất. Tại Công văn gửi cho Tòa án cũng như đơn xin xét xử vắng mặt, đại diện UBND huyện M cũng thừa nhận quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T1 sai và kiến nghị Tòa án xem xét hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T1 theo quy định pháp luật. Do đó, bà T5 vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố của mình là yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T1 ngày 15/10/1998; Dành phần đất qua đo đạc thực tế diện tích 118,6m² thuộc thửa số 677c tờ bản đồ số 03 làm lối đi chung; Công nhận phần đất diện tích 1.767,1m² thuộc thửa số 677a, 677b và 678 tờ bản đồ số 03 của bà T5. Bà T5 yêu cầu sử dụng hồ sơ kỹ thuật đo đạc năm 2014 để giải quyết vụ án vì nếu sử dụng hồ sơ kỹ thuật đo đạc năm 2012 để giải quyết vụ án thì phần đất diện tích 220,7m² thuộc thửa số 677b có chiều ngang hơn 03m sẽ lấn qua căn nhà của bà T5 khoảng 01 m và làm hư hại căn nhà bà. Trong khi đó, nếu có nhu cầu mở rộng lối đi thì phần đất tiếp giáp bên cạnh là của phía nguyên đơn nên nguyên đơn hoàn toàn có thể mở rộng lối đi mà không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của người khác. Trên phần lối đi chung diện tích 118,6m² thuộc thửa số 677c tờ bản đồ số 03 theo hồ sơ kỹ thuật đo đạc năm 2014 có dính đến một phần mái nhà của bà T5 nhưng bà T5 sẽ tự tháo dỡ để trả lại lối đi chung.

Tuy nhiên, nếu Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì phía bà T5 cũng đồng ý giao toàn bộ nhà cửa, cây trồng và vật kiến trúc trên đất lại cho nguyên đơn và đồng ý nhận lại giá trị bằng tiền theo giá của Hội đồng định giá ngày 15/5/2014 và đồng ý thời gian lưu cư là 03 tháng để tìm nơi ở mới.

Đối với tình trạng sức khỏe của ông Nguyễn Hữu T3: Quá trình giải quyết lại vụ án, Thẩm phán cũng đã ra thông báo cho các đương sự trong đó có phía bà T5 để cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh tình trạng sức khỏe của ông T3 và nếu cần thiết thì làm đơn đề nghị cơ quan chuyên môn trung cầu giám định tình trạng sức khỏe đối với ông T3. Tuy nhiên, các nguyên đơn khẳng định ông T3 là người bình thường, không bị hạn chế hay mất năng lực hành vi dân sự hoặc bị hạn chế về thể chất, tinh thần. Chính quyền địa phương cũng đã xác nhận ông T3 không bị bệnh bẩm sinh, không mất năng lực hành vi dân sự cũng như không nhận bất kỳ khoản trợ cấp nào của Nhà nước. Từ trước đến nay, không có bất kỳ cơ quan chuyên môn có thẩm quyền nào cũng như không có bất kỳ Tòa án nào kết luận hay tuyên bố ông T3 bị hạn chế hay mất năng lực hành vi dân sự hoặc bị hạn chế về thể chất, tinh thần. Sau khi Tòa án cấp phúc thẩm hủy án, để chứng minh tình trạng sức khỏe của mình ông T3 đã tiếp tục ủy quyền cho ông T1 tham gia tố tụng có xác nhận của cơ quan chuyên môn là ông T3 hoàn toàn bình thường. Do đó, phía bà T5 không có ý kiến gì đối với tình trạng sức khỏe của ông T3.

Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại Công văn số: 193/UBND-NC ngày 21/3/2014, Công văn số: 3347/UBND-NC đề ngày 19/12/2016, UBND huyện M có quan điểm như sau:

Quy trình xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T1 là sai do vi phạm quy định tại khoản 2 Điều 2 Luật đất đai năm 1993 và điểm b khoản 3 mục 2 Thông tư số: 302 ngày 28/10/1989 của Tổng cục quản lý ruộng đất. Cụ thể tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã có sự quản lý, canh tác riêng biệt giữa ông T1 và bà T5, phía bà T5 đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước. Do đó, kiến nghị Tòa án xem xét hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T1 theo quy định pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án như sau:

**Tại bản án số 144/2007/DSST ngày 25/6/2007 của Tòa án nhân dân huyện M đã tuyên:*

Áp dụng Điều 136 luật Đất đai, Điều 688 Bộ luật Dân sự, Điều 25 luật Hôn nhân gia đình;

Chấp nhận yêu cầu của Nguyễn Văn T1.

Bác yêu cầu phản tố của Nguyễn Thị T5.

Công nhận toàn bộ diện tích 2121,7m² tại 02 thửa 677, 678 tờ bản đồ số 03 của anh T1, chị P1. Buộc Nguyễn Thị T5, Nguyễn Văn R2, Lê Thị D giao trả cho Nguyễn Văn T1, Lê Thị P1 1877 m² tại 02 thửa 677, 678 tờ bản đồ số 3 (có họa đồ tứ cận kèm theo).

Buộc Nguyễn Văn R2, Lê Thị D giữ nguyên nhà, mái che, chuồng trại, giếng nước, cây xoài để giao lại cho anh T1, chị P1.

Buộc anh T1, chị P1 bồi thường giá trị ngôi nhà, chuồng trại, giếng nước, cây xoài cho ông Nguyễn Văn R, chị Lê Thị D là 76.976.600 đồng.

Ngày 06/7/2007, ông Nguyễn Văn R2, bà Nguyễn Thị T5 có đơn kháng cáo.

**Tại bản án số 384/2007/DS-PT ngày 25/9/2007 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre đã tuyên:*

Áp dụng khoản 2 Điều 275 Bộ luật tố tụng dân sự;

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Nguyễn Thị T5 và ông Nguyễn Văn R2, sửa bản án sơ thẩm.

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn T1 đối với bà Nguyễn Thị T5, ông Nguyễn Văn R2, bà Lê Thị D (có trích lục bản đồ kèm theo).

Công nhận quyền sử dụng 1.877m² đất ở thửa 677, 678 tờ bản đồ số 03 cho bà Nguyễn Thị T5, ông Nguyễn Văn R2, bà Lê Thị D.

**Ngày 22/9/2010 Chánh án Tòa án nhân dân Tối cao có Quyết định Kháng nghị số 763/2010/KN-DS ngày 22/9/2010 đối với bản án dân sự phúc thẩm số 384/2007/DSPT ngày 25/9/2007 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.*

**Tại Quyết định giám đốc thẩm số 53/2011/DS-GĐT ngày 21/01/2011 của Tòa án nhân dân Tối cao, quyết định:*

Chấp nhận Quyết định kháng nghị số 763/2010/KN-DS ngày 22/9/2010 của Chánh án Tòa án nhân dân Tối cao đối với bản án dân sự phúc thẩm số 384/2007/DSPT ngày 25/9/2007 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

Hủy bản án dân sự phúc thẩm nêu trên và bản án dân sự sơ thẩm số 144/2007/DSST ngày 25/6/2007 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre đối với vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn ông Nguyễn Văn T1 với bị đơn bà Nguyễn Thị T5, ông Nguyễn Văn R2, bà Lê Thị D. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre xét xử sơ thẩm lại.

**Tại bản án số 46/2011/DSST ngày 15/11/2011 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam đã tuyên:*

Áp dụng Điều 136 Luật Đất đai năm 2003, Điều 688 Bộ luật dân sự, Điều 192,193,131 Bộ luật tố tụng dân sự; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

Bác yêu cầu của ông Nguyễn Văn T1 đòi quyền sử dụng đất đối với bà Nguyễn Thị T5 có diện tích đất là 1.800m² (đo đạc thực tế là 1.921m²) thuộc thửa 677, 678 tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre cho ông có quyền sử dụng.

Công nhận quyền sử dụng 1.921m² đất thuộc thửa 677, 678 tờ bản đồ số 03, tọa lạc ấp H, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre cho bà Nguyễn Thị T5, ông Nguyễn Văn R2 và bà Lê Thị D (có họa đồ tứ cận kèm theo).

Ngày 25/11/2011 ông Nguyễn Văn T1 có đơn kháng cáo.

**Tại bản án số 46/2012/DS-PT ngày 05/4/2012 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre đã tuyên:*

Chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn T1.

Buộc bà Nguyễn Thị T5, hộ ông Nguyễn Văn R2, bà Lê Thị D di dời đồ đạc trong nhà, gia súc trong chuồng để giao trả cho ông T1 thửa 677,678 tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre cho ông Nguyễn Văn T1. Đồng thời, bà Nguyễn Thị T5, ông Nguyễn Văn R2, bà Lê Thị D được ông Nguyễn Văn T1 bồi hoàn giá trị số tiền là: 74.222.250 đồng.

Ông Nguyễn Văn T1 được quyền sử dụng thửa đất số 677, 678 và quyền sở hữu công trình kiến trúc và cây trồng trên đất.

**Ngày 21/9/2012 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Tối cao có quyết định kháng nghị số 95/QĐ-KNGĐT-V5 đối với bản án dân sự phúc thẩm số 46/2012/DSPT ngày 05/4/2012 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.*

**Tại Quyết định giám đốc thẩm số 22/2013/DS-GĐT ngày 28/01/2013 của Tòa án nhân dân Tối cao, quyết định:*

Hủy bản án dân sự phúc thẩm số 46/2012/DSPT ngày 05/4/2012 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre và hủy bản án dân sự sơ thẩm số 46/2011/DSST ngày 15/11/2011 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam tỉnh Bến Tre về vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn là ông Nguyễn Văn T1 với bị đơn bà Nguyễn Thị T5, ông Nguyễn Văn R2, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị P1, bà Nguyễn Thị R1.

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre xét xử sơ thẩm lại theo qui định pháp luật.

**Tại bản án số 05/2015/DS-ST ngày 16/3/2015 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam đã tuyên:*

Áp dụng: Khoản 7 Điều 25, điểm a khoản 1 Điều 33 và điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 32a Bộ luật tố tụng dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2011; điểm b khoản 2 Điều 163 Luật tố tụng hành chính năm 2011, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 688 Bộ luật dân sự, Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án năm 2009.

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T1 đòi lại quyền sử dụng đất đối với bà Nguyễn Thị T5, Nguyễn Văn R2, Lê Thị D phần đất có diện tích đất là 1.800 m² (đo đạc thực tế là 1885.7 m²) thuộc thửa 677a, 677b, 678, tờ bản đồ số 3, tọa lạc ấp H, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Công nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.767.1m² thuộc 677a, 677b, 678, tờ bản đồ số 3, tọa lạc ấp H, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre cho Nguyễn Thị T5 (có bản vẽ kèm theo).

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 2510 ngày 15/10/1998 do Ủy ban nhân dân huyện M đối với thửa 677a, 677b, 678, tờ bản đồ số 3, tọa lạc ấp H, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre đã cấp cho ông Nguyễn Văn T1.

**Tại bản án dân sự phúc thẩm số 122/2015/DS-PT ngày 18/6/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre đã tuyên:*

Hủy bản án sơ thẩm số 05/2015/DS-ST ngày 16/3/2015 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam. Giao toàn bộ hồ sơ về Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam xét xử lại theo thủ tục chung.

**Tại bản án số 37/2016/DS-ST ngày 21/6/2016 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam đã tuyên:*

Áp dụng khoản 7 Điều 25, điểm a khoản 1 Điều 33 và điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 32a Bộ luật tố tụng dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2011; điểm b khoản 2 Điều 163 Luật tố tụng hành chính năm 2011. Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 688 Bộ luật dân sự, Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án năm 2009.

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị R1, bà Nguyễn Thị Hồng K1, bà Võ Ngọc T2, ông Nguyễn Hữu T3 (Nguyễn Văn T3), ông Nguyễn Văn T4 đòi lại quyền sử dụng đất đối với bà Nguyễn Thị T5, Nguyễn Văn R2, Lê Thị D phần đất có diện tích đất là 1.800 m² (đo đạc thực tế là 1885.7 m²) thuộc thửa 677a, 677b, 678, tờ bản đồ số 3, tọa lạc ấp H, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Công nhận quyền sử dụng đất diện tích: 1.767.1m² thuộc 677a, 677b, 678, tờ bản đồ số 3, tọa lạc ấp H, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre cho Nguyễn Thị T5 (có bản vẽ kèm theo).

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 2510 ngày 15/10/1998 do Ủy ban nhân dân huyện M đối với thửa 677a, 677b, 678, tờ bản đồ số 3, tọa lạc ấp H, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre đã cấp cho ông Nguyễn Văn T1.

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

Ngày 27 tháng 6 năm 2016 Nguyễn Văn T1, Nguyễn Thị R1 và Võ Ngọc T2 kháng cáo.

Ngày 21 tháng 6 năm 2016 Viên kiểm sát nhân dân huyện Mỏ Cày Nam kháng nghị.

**Tại bản án dân sự phúc thẩm số 194/2016/DS-PT ngày 26/8/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre đã tuyên:*

Hủy bản án sơ thẩm số 37/2016/DS-ST ngày 21/6/2016 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam. Giao toàn bộ hồ sơ về Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam xét xử lại theo thủ tục chung.

**Tại bản án số 06/2017/DS-ST ngày 27/02/2017 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam đã tuyên:*

Áp dụng các điều 5, 166, 202 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

Áp dụng Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2005,

Áp dụng khoản 9 Điều 26; Điều 34; điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 92; khoản 1 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Áp dụng Điều 6 Thông tư liên tịch số: 01/TTLT-T5NDTC-VKSNDTC- BTP ngày 06/01/2014 của Tòa án nhân dân Tối cao, Viện kiểm sát nhân dân Tối cao, Bộ Tư pháp.

Áp dụng Pháp lệnh án phí, lệ phí.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị R1, bà Nguyễn Thị Hồng K1, bà Võ Thị Th2, ông Nguyễn Hữu T3 và ông Nguyễn Văn T4.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị T5.

Cụ thể tuyên:

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 2510 ngày 15/10/1998 do UBND huyện M đã cấp cho ông Nguyễn Văn T1 đối với phần đất tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Công nhận phần đất qua đo đạc thực tế diện tích 1.767,1m² thuộc thửa số 677a, 667b và 678 tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre là của bà Nguyễn Thị T5.

Dành ra phần đất qua đo đạc thực tế diện tích 118,6m² thuộc thửa số 677c tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre để dùng làm lối đi chung (tất cả các thửa đất nêu trên đều có họa đồ kèm theo bản án).

Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục về quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

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

Ngày 09 tháng 3 năm 2017, Nguyễn Văn T1, Nguyễn Thị R1, Võ Ngọc T2 và Nguyễn Thị Hồng K1 kháng cáo.

Tại phiên Toà phúc thẩm, ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị R1, bà Võ Ngọc T2 và bà Nguyễn Thị Hồng K1 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và yêu cầu khởi kiện. Các nguyên đơn kháng cáo toàn bộ nội dung án sơ thẩm và yêu cầu bị đơn trả lại phần đất tranh chấp. Nhưng phía bị đơn không đồng ý, yêu cầu Toà án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho phía nguyên đơn và công nhận quyền sử dụng đất cho phía bị đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhận xét:

- Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm và các những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của các nguyên đơn, giữ nguyên án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, căn cứ vào lời trình bày của các đương sự, kết quả tranh luận, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, qua thảo luận nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét tình trạng sức khỏe của ông Nguyễn Hữu T3, các bên đương sự đều có quyền yêu cầu Tòa án cấp sơ thẩm giám định xem ông T3 có đủ năng lực hành vi dân sự không. Tuy nhiên, các bên đương sự đều thừa nhận ông T3 có đủ năng lực hành vi dân sự. Từ trước đến nay, không có bất kỳ cơ quan chuyên môn có thẩm quyền nào cũng như không có bất kỳ Tòa án nào kết luận hay tuyên bố ông T3 bị hạn chế hay mất năng lực hành vi dân sự hoặc bị hạn chế về thể chất tinh thần. Bên cạnh đó, khi làm giấy ủy quyền tham gia tố tụng, ông T3 tự mình làm và được Ủy ban nhân dân xã nơi cư trú xác nhận tình trạng sức khỏe của ông T3 nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận việc ủy quyền của ông T3 cho ông T1 là có căn cứ.

[2] Theo trình bày của các bên đương sự thì phần đất tranh chấp có diện tích 1800m² thuộc thửa 677, 678, tờ bản đồ số 3 (theo đo đạc thực tế là 1885,7 m² thửa 677a, 677b, 678, tờ bản đồ số 3), đất tọa lạc ấp Hội An, xã Đa Phước Hội, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre có nguồn gốc của cụ Nguyễn Văn N2 và cụ Lê Thị T9. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào Điều 92 Bộ luật Tố Tụng dân sự 2015 để không phải chứng minh nguồn gốc đất là có cơ sở.

[3] Xét lời trình bày của các nguyên đơn cho rằng phần đất tranh chấp là của cụ N3, cụ T9 trước khi qua đời để lại cho ông Nguyễn Văn N3. Sau khi ông N3 chết thì vợ và các con ông N3 (bà R1, ông K2) quản lý sử dụng đến năm 1978 thì cho bà T5 mượn để ở và có giao kèo là đến khi nào ông Nguyễn Văn T1 trưởng thành thì giao lại cho ông T1. Đây là lời trình bày một phía của các nguyên đơn. Các nguyên đơn không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho lời trình bày này và lời trình bày cũng không được phía các bị đơn thừa nhận. Mặt khác, nêu các nguyên đơn cho rằng chỉ cho bà T5 mượn đất ở nhưng đến năm 1998 bà T5 giao lại cho con trai và con dâu là ông R2, bà D tiếp tục quản lý sử dụng và đến năm 2002 ông R2, bà D xây dựng nhà kiên cố thì các nguyên đơn cũng không có ý kiến hay ngăn cản. Các nguyên đơn cho rằng không biết việc bà T5 giao đất lại cho các con cũng như việc các con bà T5 cất nhà kiên cố là không có cơ sở. Bởi lẽ, các nguyên đơn thừa nhận nhà ở của các nguyên đơn ở gần với nhà của bà T5. Ông T1 cho rằng khi các bị đơn cất nhà ông có khiếu nại với chính quyền địa phương nhưng ông không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho lời trình bày này của mình.

[4] Xét lời trình bày của bà T5 phù hợp với lời khai của bà Nguyễn Thị Đ (chị ruột của bà T5) xác nhận theo văn bản ngày 05/7/2011 về việc bà T5 được cụ T3, cụ N2 cho phần đất các bên đang tranh chấp vào năm 1976 nhưng đến năm 1978 thì bà T5 mới vào trực tiếp quản lý sử dụng là có cơ sở. Phía nguyên đơn cũng không thể xác định được phần đất đang tranh chấp có phải do cụ N2, cụ T9 cho ông Nguyễn Văn N3 hay không. Hơn nữa, tại công văn số 193/UBND-NC ngày 21/3/2014, công văn số 3347UBND-NC và đơn xin vắng mặt ngày 19/12/2016 của đại diện Ủy ban nhân dân huyện M khẳng định thời điểm cấp quyền sử dụng đất cho ông T1 thì đã có sự phân định riêng biệt quá trình canh tác của ông T1, bà T5. Bên cạnh đó, Ủy ban nhân dân huyện cũng thừa nhận trong quá trình sử dụng đất thì chính hộ của bà T5 đóng thuế sử dụng đất nông nghiệp chứ không phải hộ ông T1 và thực tế ngoài lời trình bày của các nguyên đơn thì ông T1 cũng không có thời gian nào trực tiếp quản lý, canh tác phần đất tranh chấp. Do đó, có đủ căn cứ khẳng định yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có cơ sở.

[5] Xét yêu cầu phản tố của các bị đơn yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2510 ngày 15/10/1998 đối với các thửa đất số 677 và 678 có diện tích qua đo đạc thực tế là 1.800m² thì việc cấp giấy chứng nhận này chưa tuân thủ đúng các quy định của pháp luật. Cụ thể, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T1 vào năm 1998 trong khi đó phía bà T5 và các con bà T5 đang canh tác ổn định và cất nhà kiên cố nhưng không tiến hành lấy ý kiến của bà T5 là thiếu sót. Bên cạnh đó, Ủy ban nhân dân huyện M cũng thừa nhận việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T1 là sai với quy trình vì vậy đề nghị Tòa án xem xét hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông T1. Vì vậy, có đủ cơ sở để hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2510 ngày 15/10/1998 đối với các thửa đất số 677 và 678 có diện tích qua đo đạc thực tế là 1.800m² của ông T1. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm hủy toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2510 ngày 15/10/1989 đã cấp cho ông T1 là chưa chính xác cần phải điều chỉnh lại cho đúng.

[4] Về yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu sử dụng trích lục họa đồ năm 2012 để dành một phần đất có diện tích 220,7m² trên đất tranh chấp làm lối đi chung. Tuy nhiên, yêu cầu này của nguyên đơn không được bị đơn đồng ý. Bị đơn chỉ đồng ý sử dụng họa đồ năm 2014 và đồng thời đề cho nguyên đơn phần lối đi chung có diện tích 118,6m² vì nếu chấp nhận theo yêu cầu của nguyên đơn thì sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến căn nhà của bà T5. Căn cứ vào họa đồ đo đạc và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam xác định phía nguyên đơn có đủ điều kiện để tự mở rộng lối đi hơn nữa phần lối đi mà ông T1 chỉ đo không có căn cứ và phần lối đi này lại nằm trên phần đất bà T5 đang quản lý sử dụng. Do bà T5 tự nguyện để chừa một phần đất có diện tích 118,6m² làm lối đi chung nên cần được ghi nhận. Tòa án cấp sơ thẩm công nhận quyền sử dụng đất cho bà T5 sau khi trừ phần lối đi chung là 1.767,1m² là có cơ sở.

[5] Ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị R1, bà Võ Ngọc T2 và bà Nguyễn Thị Hồng K1 kháng cáo nhưng không có chứng cứ gì chứng minh, nên không được chấp nhận. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm 06/2017/DS-ST ngày 27/02/2017 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam.

[6] Quan điểm của Kiểm sát viên phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[7] Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị R1, bà Võ Ngọc T2 và bà Nguyễn Thị Hồng K1 mỗi người phải chịu án phí phúc thẩm theo qui định pháp luật. Về án phí dân sự sơ thẩm: căn cứ điểm a, khoản 2, Điều 27, Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội thì các nguyên đơn phải chịu án phí mỗi người là 300.000 đồng. Do vậy cần sửa án sơ thẩm về phần này.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

- Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị R1, bà Võ Ngọc T2 và bà Nguyễn Thị Hồng K1.

- Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 06/2017/DS-ST ngày 27/02/2017 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam.

Áp dụng các Điều 5, 166, 202 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

Áp dụng Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2005,

Áp dụng khoản 9 Điều 26; Điều 34; điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 92; khoản 1 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Áp dụng Điều 6 Thông tư liên tịch số: 01/TTLT-T5NDTC-VKSNDTC- BTP ngày 06/01/2014 của Tòa án nhân dân Tối cao, Viện kiểm sát nhân dân Tối cao, Bộ Tư pháp.

Áp dụng điểm a, khoản 2, Điều 27, Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị R1, bà Nguyễn Thị Hồng K1, bà Võ Thị T2, ông Nguyễn Hữu T3 và ông Nguyễn Văn T4.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị T5.

Cụ thể tuyên:

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 2510 ngày 15/10/1998 do UBND huyện M đã cấp cho ông Nguyễn Văn T1 đối với các thửa đất số 677, 678 tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Công nhận phần đất qua đo đạc thực tế diện tích 1.767,1m² thuộc thửa số 677a, 677b và 678 tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre là của bà Nguyễn Thị T5.

Dành ra phần đất qua đo đạc thực tế diện tích 118,6m² thuộc thửa số 677c tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre để dùng làm lối đi chung (tất cả các thửa đất nêu trên đều có họa đồ kèm theo bản án).

Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục về quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Về chi phí thu thập chứng cứ: Chi phí đo đạc, định giá và xem xét, thẩm định tài sản các đương sự đã nộp xong.

- Về án phí:

+ Án phi dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng (ba trăm nghìn) đồng, ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị R1, bà Nguyễn Thị Hồng K2, bà Võ Thị T2, ông Nguyễn Hữu T3 và ông Nguyễn Văn T4 mỗi người phải chịu nhưng được khấu trừ vào số tiền 900.000 đồng mà mỗi người đã nộp theo biên lai số: 000081 ngày 26/02/2007 và các biên lai số: 0009715, 0009716, 0009717, 0009718, 0009719 ngày 21/12/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre. Chi cục thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Nam hoàn lại cho ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị R1, bà Nguyễn Thị Hồng K1, bà Võ Thị

T2, ông Nguyễn Hữu T3 và ông Nguyễn Văn T4 mỗi người 600.000 đồng theo các biên lai nêu trên.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre hoàn trả cho bà Nguyễn Thị T5 số tiền tạm ứng án phí đã nộp 150.000 (Một trăm năm mươi nghìn) đồng theo biên lai số: 000267 ngày 07/6/2007 và 200.000 (Hai trăm nghìn) đồng theo biên lai số: 0018776 ngày 24/6/2014.

+ Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị R1, bà Võ Ngọc T2 và bà Nguyễn Thị Hồng K1 mỗi người phải chịu 300.000 (ba trăm ngàn) đồng nhưng được trừ vào biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0007601, 0007600, 0007602 ngày 09/3/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Nam. Riêng bà Nguyễn Thị R1 thuộc hộ nghèo nên được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm.

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 hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và Điều 9 của Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật thi hành./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- T5ND huyện Mỏ Cày Nam;
- Chi cục THADS huyện Mỏ Cày Nam;
- Các đương sự;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa
(Đã ký)

Hồ Thị Thanh Thuý