

Bản án số: 198/2017/DS-PT
Ngày 29 tháng 8 năm 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 Bùi Thế Xương

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

Ông Phạm Kim Cua

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hương – 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.

Trong ngày 29 tháng 8 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 154/2017/TLPT-DS, ngày 24 tháng 7 năm 2017 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 93/2017/DS-ST, ngày 29 tháng 5 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 482/2017/QĐPT-DS ngày 03 tháng 8 năm 2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

- Ông Nguyễn Văn D - sinh năm 1963 (có mặt).

- Bà Hồ Thị Kim S (Hồ Thị S1) - sinh năm 1966 (có mặt).

Cùng địa chỉ: ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

2. Bị đơn:

- Ông Nguyễn Văn B - sinh năm 1927.

Địa chỉ: Ô 4, thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Ông B ủy quyền cho bà Nguyễn Thị N - sinh năm 1961 (có mặt).

Địa chỉ: Số nhà 88/1, ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

- Bà Nguyễn Thị P - sinh năm 1956.

Địa chỉ: Số nhà 45/2, ấp 10, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông B: Ông Nguyễn Văn T – Trợ giúp viên

- Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Bến Tre (có mặt).

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Chị Nguyễn Thị Lan C - sinh năm 1988.

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

(Chị Lan C ủy quyền cho ông Nguyễn Văn D)

- Bà Nguyễn Thị P1 - sinh năm 1935.

- Bà Nguyễn Thị Đ - sinh năm 1965.

Cùng địa chỉ: Ô 4, thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre.

(Bà P1, bà Đ cùng ủy quyền cho bà Nguyễn Thị N)

- Anh Trần Đăng K - sinh năm 1982.

- Chị Trần Thị Minh T1 - sinh năm 1980.

- Anh Trần Trường A - sinh năm 1988.

- Chị Trần Thị Thùy N1 - sinh năm 1990.

(Anh K, chị T1, anh A, chị N1 cùng ủy quyền cho bà P).

Cùng địa chỉ: Số nhà 45/2, ấp 10, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

- Ông Lê Văn T2 - sinh năm 1958 (vắng mặt).

- Bà Nguyễn Thị L - sinh năm 1963(vắng mặt).

- Anh Lê Văn T3 - sinh năm 1982(vắng mặt).

- Anh Lê Văn T4 - sinh năm 1984(vắng mặt).

- Chị Lê Thị C1 - sinh năm 1992(vắng mặt).

- Anh Lê Văn T5 - sinh năm 1993(vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số nhà 54/5, ấp Q, xã Q, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Cùng tạm trú: Số nhà 47/2, ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

- Anh Nguyễn Phú C2 - sinh năm 1982 (có đơn xin xét xử vắng mặt).

- Chị Phạm Thị R - sinh năm 1988 (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Cùng trú tại: ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

- Bà Đoàn Thị P2 - sinh năm 1955 (có yêu cầu xét xử vắng mặt).

Trú tại: Số 306, ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre.

- Bà Võ Thị H – sinh năm 1968 (có yêu cầu xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Số nhà 40/2 ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre

4. Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị P.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo nội dung bản án sơ thẩm;

Theo đơn khởi kiện đề ngày 08/11/2011, đơn khởi kiện bổ sung ngày 12/9/2016, các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ và tại phiên tòa – nguyên đơn ông Nguyễn Văn D (đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của Nguyễn Thị Lan C) và bà Hồ Thị Kim S trình bày:

Phần đất ông, bà tranh chấp với ông Nguyễn Văn B có diện tích 2.765,3m² thuộc một phần thửa 9 (9A+ 9E); bà Nguyễn Thị P có diện tích 2.821,4m² thuộc một phần thửa 15 (15A+15C). Tổng cộng phần đất tranh chấp có diện tích là 5.586,7m² thuộc thửa 202, tờ bản đồ số 01 cũ (nay đo đạc theo VLAP thuộc một phần thửa số 9, 15 cùng tờ bản đồ số 25) đất tọa lạc ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre. Năm 1983, ông Nguyễn Văn B đưa 15 công đất ruộng, bà Đoàn Thị P2 đưa 15 công đất ruộng vào tập đoàn sản xuất, tập đoàn giao khoán theo định mức trên nhân khẩu cho nhiều hộ dân trong đó có giao khoán cho gia đình ông Nguyễn Văn D1, bà Hồ Thị V diện tích khoảng 4500m². Năm 1993, sau khi tập đoàn giải thể, ông D1 lập giấy tay bán toàn bộ diện tích 4.500m² đất mà tập đoàn cấp cho vợ chồng ông. Ông, bà sử dụng ổn định và đã thực hiện kê khai đăng ký nên vào ngày 07/4/1997 ông được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó có thửa 202 tờ bản đồ số 01, diện tích 5.584m². Đến tháng 7 năm 1997 ông B và bà P ngang nhiên đến chiếm đất và sử dụng cho đến nay. Ông, bà cho biết, phần đất ông B chiếm thì hiện nay cho bà Võ Thị H thuê, còn bà P thì bán cho ông Lê Văn T2

nhưng chưa làm thủ tục chuyển quyền do đất ông, bà đang tranh chấp. Ông D1, bà V nay đã chết.

Tại phiên tòa, ông, bà yêu cầu Tòa án giải quyết: buộc ông Nguyễn Văn B cùng những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan như: Nguyễn Thị P1, Nguyễn Thị Đ và Võ Thị H phải liên đới giao trả đất có diện tích 2.765,3m² thuộc một phần thửa 9 (9A+9E) và buộc bà Nguyễn Thị P cùng những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan như: Lê Văn T2, Nguyễn Thị L, Lê Văn T3, Lê Văn T4, Lê Thị C1, Lê Văn T5 phải trả đất có diện tích có diện tích 2.821,4m² thuộc một phần thửa 15 (15A+15C), cùng tờ bản đồ số 25 tọa lạc ấp A, xã A, huyện T. Nếu yêu cầu khởi kiện của ông, bà không được Tòa án không chấp nhận thì ông, bà cũng không có yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông, bà đối với ông D1, bà V cũng như những người có kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông D1, bà V nếu có, bởi vì khi ông, bà mua đất của ông D1, bà V thì đã biết việc ông D1, bà V không có con và chỉ sống một mình không có ai nuôi dưỡng.

Trên phần đất tranh chấp không có nhà cửa hay vật kiến trúc gì của ai. Do đó ông, bà không có yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết.

Ông D, bà S đồng ý với kết quả đo đạc ngày 08/3/2017 và giá đất đã được định giá ngày 21/6/2016 để làm cơ sở giải quyết vụ án.

Tại bản tự khai ngày 20/11/2011, các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ và tại phiên tòa – Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Văn B, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị P1, Nguyễn Thị Đ là bà Nguyễn Thị N trình bày:

Phần đất mà ông D và bà S đang tranh chấp với ông B thì bà công nhận đất có nguồn gốc của ông B mua của anh rể là Võ Văn N2 với diện tích 15 công có sự xác nhận của ông Võ Văn N2. Năm 1979, chính quyền xã A (nay là xã A1) lấy 15 công đất của ông B đưa vào tập đoàn sản xuất và tập đoàn giao khoán cho nhiều hộ trong ấp trong đó có ông Nguyễn Văn D1 với diện tích không rõ. Năm 1993, ông D1 và vợ ông là bà Hồ Thị V bán lại cho ông Nguyễn Văn D và bà Hồ Thị Kim S. Sau khi tập đoàn tan rã, ông D canh tác nên gia đình ông B đã nhiều lần làm đơn xin lại đất nhưng không được giải quyết. Đến tháng 7 năm 1997, gia đình ông B lấy lại phần đất có diện tích khoảng 2.800m², do không có trực tiếp quản lý sử dụng nên ông B cho lần lượt nhiều người thuê như là chị V1, ông Võ Văn P3 và bà Nguyễn Thị B1, anh Nguyễn Phú C2 và chị Phạm Thị R và hiện nay đã cho chị Võ Thị H thuê thời hạn thuê 03 năm kể từ ngày 01/01/2017 đến 01/01/2020. Do bà V1, ông P3 và bà B1, ông C2 và bà R không còn thuê đất của ông B nên không còn liên quan gì đến vụ án này.

Tại phiên tòa ông D, bà S yêu cầu ông Nguyễn Văn B và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan như: Nguyễn Thị P1, Nguyễn Thị Đ và Võ Thị H phải liên đới giao trả đất có diện tích 2.765,3m² thuộc một phần thửa 9 (9A+9E), tờ bản đồ số 25 tọa lạc ấp A, xã A, huyện T. Bà là người đại diện theo ủy quyền của gia đình ông B, không đồng ý trả đất. Đồng thời, bà cho rằng trong quá trình ông D và bà S làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông B có làm đơn khiếu nại, tranh chấp nhưng không được giải quyết và tại Tòa bà cũng không có chứng cứ chứng minh việc này.

Bà N đồng ý với kết quả đo đạc ngày 08/3/2017 và giá đất đã định giá ngày 21/6/2016 để làm cơ sở giải quyết vụ án.

Tại bản tự khai ngày 07/3/2012, các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ và tại phiên tòa bị đơn Nguyễn Thị P, đồng thời là đại diện theo ủy quyền của Trần Đăng K, Trần Thị Minh T1, Trần Trường A, Trần Thị Thùy N1 trình bày:

Phần đất mà ông D và bà S đang tranh chấp với bà diện tích khoảng 2.784m², có nguồn gốc đất của bà Đoàn Thị P2 và Nguyễn Văn Đ1 (di dượng ruột) đưa vào tập đoàn

sản xuất, tập đoàn giao khoán lại cho ông Nguyễn Văn D1. Ông D1, bà V1 sang nhượng lại cho ông D, bà S. Năm 1990, bà mua của bà P2, ông Đ1 toàn bộ diện tích đất mà bà P2 đã đưa vào tập đoàn. Khi tập đoàn giải thể, bà có đi thương lượng với những người nhận đất khoán của bà P2 để lấy lại đất, đã thỏa thuận được nhiều người, riêng ông D không thỏa thuận được nên tháng 8 năm 1997 bà tự ý vào chiếm đất. Năm 1999, bà chuyển nhượng lại cho ông Lê Văn T2 toàn bộ diện tích trên nhưng ông T2 chưa làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất do ông D, bà S có tranh chấp. Tại biên bản hòa giải ngày 07/4/2017 bà thống nhất cùng với ông D phân đất tranh chấp có diện tích theo đo đạc thực tế ngày 08/3/2017 là 2.821,4m² thuộc một phần thửa 15 (15A+15C), tờ bản đồ số 25 tọa lạc ấp A, xã A, huyện T.

Tại phiên tòa ông D, bà S yêu cầu bà và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan như: Lê Văn T2, Nguyễn Thị L, Lê Văn T3, Lê Văn T4, Lê Thị C1, Lê Văn T5 phải có nghĩa vụ liên đới trả đất có diện tích 2.821,4m² thuộc một phần thửa 15 (15A+15C), tờ bản đồ số 25, tọa lạc ấp A, xã A, huyện T thì bà không đồng ý trả đất.

Bà đồng ý với kết quả đo đạc ngày 08/3/2017 và giá đất đã định giá ngày 21/6/2016 để làm cơ sở giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan- bà Võ Thị H có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt nhưng tại biên bản làm việc của Tòa án ngày 09 tháng 01 năm 2017, bà H trình bày:

Bà là người thuê phân đất của ông Nguyễn Văn B do bà Nguyễn Thị N (con ruột ông B) lập hợp đồng bằng giấy tay không có nhân chứng, chứng thực hay công chứng của cơ quan có thẩm quyền. Trong đó có một phần đất mà ông Nguyễn Văn D, bà Hồ Thị Kim S đang tranh chấp với ông Nguyễn Văn B có diện tích 2.765.3m² thuộc một phần thửa 9 (9A+ 9E), tờ bản đồ số 25 (thửa cũ 202, tờ bản đồ số 01), tọa lạc ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre, do mới thuê đất nên chưa có đầu tư cải tạo gì trên phần đất này. Nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông D, bà S thì bà không có yêu cầu gì về hợp đồng thuê đất đối với ông Nguyễn Văn B và bà sẽ tự nguyện trả lại phần đất tranh chấp này cho ông D, bà S.

Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan- ông Lê Văn T2 trình bày:

Vào năm 1999, ông có mua đất của bà Nguyễn Thị P là 13 công đất với giá 25.000.000 đồng, việc mua bán chỉ làm giấy tay. Sau khi mua, thì ông đã làm thủ tục đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 06 công, còn lại 07 công đất ruộng đến nay chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do có tranh chấp, trong đó có diện tích theo đo đạc thực tế ngày 08/3/2017 là 2.821,4m² thuộc một phần thửa 15 (15A+15C), tờ bản đồ số 25 tọa lạc ấp A, xã A, huyện T do ông Nguyễn Văn D, bà Hồ Thị Kim S đang tranh chấp với bà Nguyễn Thị P.

Tại phiên tòa, ông không có ý kiến gì về việc tranh chấp giữa bà P với ông D, bà S. Nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông D, bà S buộc bà P phải trả lại đất thì ông đồng ý cùng với bà P trả đất cho ông D, bà S. Còn về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông và bà P sẽ tự thỏa thuận không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan- bà Đoàn Thị P2 có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt nhưng tại bản tự khai ngày 05/3/2012, biên bản lấy lời khai ngày 06/8/2012, bà P2 trình bày:

Vào năm 1976, bà và ông Nguyễn Văn Đ1 (chồng bà P2) có mua của ông Võ Văn N2 ngụ ấp A, xã A, huyện T một dây đất khoảng 15 công. Đến năm 1980, tập đoàn sản xuất lấy của bà P2 khoảng 05 công đất đưa vào tập đoàn cấp cho ông Nguyễn Văn D1

khoảng hơn 02 công. Lúc bán đất cho bà P, có làm giấy tay nhưng nay đã thất lạc không còn. Khi bán bà P2, ông Đ1 và bà P có giao kèo là khi rã tập đoàn đất ai về chủ đó thì bà P được sử dụng đất giao cho ông D1 canh tác. Lúc tập đoàn chưa rã thì ông D1 đã lấy bán cho ông Nguyễn Văn D và bà P2 có can ngăn, nhưng ông D1 nói là sau khi rã tập đoàn thì đất ai về chủ nấy nên thôi. Nay ông D, bà S tranh chấp đất với ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị P thì bà P2 không có ý kiến hay yêu cầu gì về phần đất này và yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt bà P2.

Đối với người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị L, Lê Văn T3, Lê Văn T4, Lê Thị C1, Lê Văn T5 đã được Tòa án nhân dân huyện T triệu tập hợp lệ để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, tham gia phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt không có lý do nên Tòa án không hòa giải được và tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này theo quy định tại Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Đất tranh chấp đương sự thống nhất kết quả đo đạc ngày 08/3/2017 và kết quả định giá ngày 21/6/2016. Cụ thể như sau:

Đất thửa cũ 202 tờ bản đồ số 01 nay thuộc một phần các thửa số 9, 15 (9A+9E+15A+15C) cùng tờ bản đồ số 25 có diện tích 5.586,7m² tọa lạc ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre (9A+ 9E có diện tích 2.765.3m²; 15A+15C có diện tích 2.821.4m²). Giá: 28.000đồng/m². Thành tiền: 5.586.7m² x 28.000 đồng/m² = 156.427.600 đồng (Một trăm năm mươi sáu triệu, bốn trăm hai mươi bảy nghìn, sáu trăm đồng).

Ông Nguyễn Văn D đã tạm nộp lệ phí đo đạc, địa chính là: 1.604.000 đồng + 1.867.100 đồng và Lệ phí định giá tài là: 150.000 đồng + 350.000 đồng.

Bà Nguyễn Thị N tạm nộp thay cho ông B lệ phí đo đạc, địa chính là: 1.600.000 đồng (Một triệu sáu trăm nghìn đồng).

Vụ án này đã được Tòa án các cấp giải quyết nhiều lần, cụ thể như sau:

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 31A/2011/DS-ST ngày 27/5/2011, Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bến Tre quyết định:

Bác yêu cầu của ông Nguyễn Văn D và bà Hồ Thị Kim S (Hồ Thị S1) về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn B phải giao trả 2.502m² đất, yêu cầu bà Nguyễn Thị P phải giao trả 2.358m². Tất cả hai phần đất nêu trên đều thuộc thửa 202, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện T thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hộ ông Nguyễn Văn D ở thửa 202, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Ngày 10/6/2011, ông Nguyễn Văn D kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm nêu trên, yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét giải quyết.

Ngày 17/6/2011, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện T kháng nghị bản án sơ thẩm số 31A/2011/DS-ST ngày 27/5/2011 của Tòa án nhân dân huyện T theo hướng hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại theo thủ tục chung.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 156/2011/DS-PT ngày 05/9/2011, Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre quyết định:

Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện T.

Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 31A/2011/DS-ST ngày 27/5/2011 của Tòa án nhân dân huyện T. Giao hồ sơ vụ án về cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 93/2017/DS-ST ngày 29/5/2017, Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bến Tre quyết định:

Căn cứ vào Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39, 147, 227, 228, 266 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 26, 95, 100, 166, 164, 170, 188, 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP, ngày 13/06/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn thực hiện Pháp lệnh số:10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội qui định về án phí, lệ phí của Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn D và bà Hồ Thị Kim S (Hồ Thị S1).

Buộc Nguyễn Văn B, Nguyễn Thị P1, Nguyễn Thị Đ, Võ Thị H phải có nghĩa vụ liên đới giao trả phần đất có diện tích 2.765,3m² thuộc một phần thửa 9 (ký hiệu 9A + 9E) tờ bản đồ số 25 (thửa cũ 202 tờ bản đồ số 1); buộc bà Nguyễn Thị P, Lê Văn T2, Nguyễn Thị L, Lê Văn T3, Lê Văn T4, Lê Thị C1, Lê Văn T5 phải có nghĩa vụ liên đới giao trả phần đất có diện tích 2.821,4 m² thuộc một phần thửa 15 (ký hiệu 15A + 15C) tờ bản đồ số 25 (thửa cũ 202 tờ bản đồ số 01), đất tọa lạc ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre cho ông Nguyễn Văn D và bà Hồ Thị Kim S (Có họa đồ kèm theo).

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất cho đúng diện tích, vị trí thửa đất theo quy định pháp luật.

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

Ngày 12 tháng 6 năm 2017 ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị P có đơn kháng cáo với nội dung yêu cầu cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu của ông D, bà S, chấp nhận cho ông, bà tiếp tục sử dụng phần đất đang tranh chấp tọa lạc tại xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông B và bà P vẫn giữ nguyên kháng cáo với nội dung theo đơn kháng cáo ngày 12/6/2017.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn B đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, sửa bản án sơ thẩm số 93/2017 ngày 29/5/2017 của Tòa án nhân dân huyện T theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của ông D, bà S.

Bà Nguyễn Thị P-bị đơn trình bày: Đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà, sửa án sơ thẩm.

Nguyên đơn là ông Nguyễn Văn D và bà Hồ Thị Kim S (Hồ Thị S1) trình bày: Đề nghị cấp phúc thẩm giữ nguyên bản sơ thẩm, bác kháng cáo của ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị P.

Kiểm sát viên phát biểu:

- Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Bản án sơ thẩm tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị P, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận, xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị P và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Phần đất ông Nguyễn Văn D, bà Hồ Thị Kim S tranh chấp với ông Nguyễn Văn B có diện tích 2.765,3m² thuộc một phần thửa 9 (9A+ 9E); bà Nguyễn Thị P có diện tích 2.821,4m² thuộc một phần thửa 15 (15A+15C). Tổng cộng phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế có diện tích là 5.586,7m² thuộc thửa 202, tờ bản đồ số 01 cũ (nay đo đạc theo VLAP thuộc một phần thửa số 09, số 15 cùng tờ bản đồ số 25), tọa lạc ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

[2] Về nguồn gốc đất: Các bên đương sự đều thừa nhận có nguồn gốc là của ông Nguyễn Văn B và của vợ chồng bà Đoàn Thị P2, ông Nguyễn Văn Đ1 (di dưỡng ruột của bà P) đưa vào tập đoàn sản xuất (mỗi người khoảng 15 công đất ruộng). Năm 1983, tập đoàn sản xuất giao khoán bình quân trên định suất cho nhiều hộ dân trong ấp, trong đó, hộ ông Nguyễn Văn D1 được 05 công thuộc một phần đất của ông B và của vợ chồng bà P2, ông Đ1.

[2] Năm 1993, ông Nguyễn Văn D1, bà Hồ Thị V chuyển nhượng diện tích đã nhận khoán 05 công cho ông Nguyễn Văn D, bà Hồ Thị Kim S. Ông D, bà S quản lý sử dụng ổn định kê khai đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 07/4/1997 với nhiều thửa trong đó có thửa 202, tờ bản đồ số 01 có diện tích 5.584m², tọa lạc ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Việc ông D, bà S đăng ký kê khai được niêm yết công khai nhưng phía ông B, bà P không có ai khiếu nại hay ý kiến gì. Đến tháng 7, tháng 8 năm 1997 ông B và bà P tự vào lấy lại phần đất tranh chấp nêu trên cho đến nay. Do không có trực tiếp quản lý sử dụng, nên ông B cho lần lượt nhiều người thuê như là chị V1, ông Võ Văn P3 và bà Nguyễn Thị B1, anh Nguyễn Phú C2, chị Phạm Thị R và hiện nay đã cho chị Võ Thị H thuê thời hạn thuê 03 năm kể từ ngày 01/01/2017 đến 01/01/2020. Còn phần đất mà bà P tự lấy lại đất của ông D, bà S thì đã chuyển nhượng cho ông Lê Văn T2 vào năm 1999, nhưng ông T2 chưa làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất có tranh chấp.

[3] Ông Nguyễn Văn D, bà Hồ Thị Kim S cho rằng: Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/02/1993 giữa ông D với vợ chồng ông Nguyễn Văn D1, bà Hồ Thị V là hợp pháp, các thành viên trong hộ gia đình của ông D1, bà V

cũng không ai tranh chấp. Ông D1 và bà V đã giao đất, ông D cũng giao đủ tiền theo hợp đồng.

[4] Bà Nguyễn Thị N đại diện theo ủy quyền của bị đơn Nguyễn Văn B và những thành viên trong hộ gia đình cho rằng: Sau khi tập đoàn tan rã, gia đình ông B có thương lượng với ông Nguyễn Văn D để nhận lại đất nhưng ông D không đồng ý nên tự vào chiếm lại đất. Xét thấy hành vi ngang nhiên vào chiếm đất của ông B là hoàn toàn trái với quy định pháp luật về đất đai. Bởi lẽ, vào năm 1983 ông đã thực hiện chủ trương cải cách ruộng đất, ông đã đưa 15 công đất ruộng vào tập đoàn sản xuất, tập đoàn đã khoán lại cho ông D1, bà V nên ông không còn quyền sử dụng đối với diện tích đất trên.

[5] Bà Nguyễn Thị P cho rằng: Diện tích đất hiện ông D tranh chấp với bà là của bà mua của bà P2, ông Đ1 và chính bà là người đưa đất vào tập đoàn sản xuất, nhưng ông Nguyễn Thành C3 (Nguyễn Thành K1) là Trưởng ban quản lý tập đoàn thời kỳ 1983 có xác nhận bà Đoàn Thị P2 đã đưa đất vào tập đoàn, việc xác nhận của ông C3 phù hợp với ý kiến của bà P2 tại biên bản lấy lời khai ngày 06/8/2012. Như vậy, cho thấy, người đưa đất vào tập đoàn chính là bà P2 chứ không phải bà P. Bà cho rằng mua đất của bà P2, ông Đ1 nhưng bà cũng không cung cấp chứng cứ gì để chứng minh. Lẽ ra, người thương lượng lấy lại đất là bà P2, ông Đ1 chứ không phải bà P. Do vậy, việc bà tự ý vào chiếm phần đất của ông D là hoàn toàn trái với quy định pháp luật về đất đai. Hơn nữa, theo quy định pháp luật về đất đai thì Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã được giao theo quy định của Nhà nước cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam. Nên yêu cầu khởi kiện của ông D, bà S và đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân là có căn cứ.

[6] Mặt khác, quá trình ông D thực hiện việc kê khai đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có ai tranh chấp, nên Ủy ban nhân dân xã A lập hồ sơ đề nghị Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn D đối với thửa 202, tờ bản đồ số 01 với diện tích 5.584m² là đúng theo trình tự thủ tục luật định. Do đó, đủ cơ sở xác định phần đất đang tranh chấp đối với ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị P thuộc quyền sử dụng của hộ ông Nguyễn Văn D.

Từ những phân tích trên cho thấy, lời trình bày của nguyên đơn là có cơ sở để chấp nhận. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện, buộc phía bị đơn cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải trả lại đất cho nguyên đơn là đúng quy định pháp luật. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị P. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị P phải chịu án phí phúc thẩm, nhưng ông B là người già, thuộc hộ cận nghèo và gia đình liệt sĩ, nên được miễn án phí sơ thẩm và phúc thẩm.

Điều chỉnh phần án phí sơ thẩm, phúc thẩm của bà P là 300.000 đồng.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị P.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 93/2017/DS-ST, ngày 29 tháng 5 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bến Tre.

Cụ thể tuyên:

Áp dụng các Điều 26, 95, 100, 166, 164, 170, 188, 203 Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP, ngày 13/06/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn thực hiện Pháp lệnh số:10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội qui định về án phí, lệ phí của Tòa án.

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn D và bà Hồ Thị Kim S (Hồ Thị S1).

Buộc Nguyễn Văn B, Nguyễn Thị P1, Nguyễn Thị Đ, Võ Thị H phải có nghĩa vụ liên đới giao trả phần đất có diện tích 2.765,3m² thuộc một phần thửa 9 (ký hiệu 9A + 9E) tờ bản đồ số 25 (thửa cũ 202 tờ bản đồ số 01); buộc bà Nguyễn Thị P, Lê Văn T2, Nguyễn Thị L, Lê Văn T3, Lê Văn T4, Lê Thị C1, Lê Văn T5 phải có nghĩa vụ liên đới giao trả phần đất có diện tích 2.821,4 m² thuộc một phần thửa 15 (ký hiệu 15A + 15C) tờ bản đồ số 25 (thửa cũ 202 tờ bản đồ số 01), đất tọa lạc ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre cho ông Nguyễn Văn D và bà Hồ Thị Kim S. (Có họa đồ kèm theo).

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất cho đúng diện tích, vị trí thửa đất theo quy định pháp luật.

2/ Chi phí đo đạc, định giá tài sản: Buộc ông Nguyễn Văn B phải có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Nguyễn Văn D số tiền 1.185.500 đồng, còn số tiền 1.600.000 đồng ông B phải chịu và đã nộp xong; buộc bà Nguyễn Thị P phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn D số tiền 2.785.500 đồng.

3/ Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Văn B không phải nộp.

- Bà Nguyễn Thị P phải nộp 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng tại Chi cục thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Bến Tre.

Hoàn trả tổng cộng số tiền tạm ứng án phí 2.573.000 đồng cho ông Nguyễn Văn D, bà Hồ Thị Kim S (Hồ Thị S1) theo các biên lai thu số 003308 ngày 24/3/2008 và 0022691 ngày 12/9/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Bến Tre.

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 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 năm 2015.

Án phí phúc thẩm:

Ông Nguyễn Văn B không phải nộp.

Ông B được nhận lại án phí dân sự phúc thẩm 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng đã nộp theo biên lai thu số 0010625 ngày 13/6/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Bến Tre.

Bà Nguyễn Thị P phải nộp 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0010621 ngày 13/6/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Bến Tre. Bà P đã nộp xong án phí dân sự phúc thẩm.

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 quy định tại các Điều 6, 7, 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 huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Bùi Thế Xương