

Bản án số: 12/2023/DS-PT

Ngày: 05/01/2023

V/v tranh chấp: "Quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Hồng Tâm.

Các Thẩm phán:

1. Ông Võ Ngọc Hải.

2. Bà Nguyễn Thanh Nhân.

- **Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Đạt**, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Bà Hà Ngọc Thư Trúc**, Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 01 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 318/2022/TLPT-DS ngày 11 tháng 11 năm 2022 về việc tranh chấp "Quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 120/2022/DS-ST ngày 10 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 392/2022/QĐ-PT ngày 28 tháng 11 năm 2022 giữa các đương sự:

* **Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn S**, sinh năm 1940 (có mặt);

Địa chỉ: số B đường L, phường Y, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích cho nguyên đơn: Ông Trần Thanh H, Đoàn Luật sư tỉnh Tiền Giang. Địa chỉ: Văn phòng Luật sư T.

* **Bị đơn: Bà Nguyễn Thị N** (tên gọi khác Nga), sinh năm 1959 (có mặt);

Địa chỉ: số A đường L, khu phố 2, phường Y, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Võ Tuấn Vĩnh T, Luật sư Công ty Luật TNHH MTV V (có mặt).

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

1. Bà **Huỳnh Thị Tuyết M**, sinh năm 1977 (có mặt);

Địa chỉ: số B đường L, phường Y, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

2. Chị **Nguyễn Thị Tuyết N**, sinh năm 2006;

Đại diện theo pháp luật: Bà Huỳnh Thị Tuyết M, sinh năm 1977 (có mặt).

Địa chỉ: số B đường L, phường Y, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

3. Ông **Nguyễn Văn Đ**, sinh năm: 1932; (vắng mặt)

Địa chỉ: số A đường L, khu phố 2, phường Y, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

* *Người kháng cáo:* Bị đơn Nguyễn Thị N.

NỘI DUNG VỤ ÁN

* *Tại đơn khởi kiện ngày 12/12/2019 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Văn S trình bày:*

Phần đất có diện tích 201,6m² thuộc thửa số 91, tờ bản đồ số 42 tại số 30/4B đường Lê Thị Hồng Gấm, phường Y, thành phố M, tỉnh Tiền Giang có nguồn gốc là của bác sĩ Huỳnh Công C cho cha mẹ ông Nguyễn Văn S là Nguyễn Văn P và Đặng Thị O vào năm 1954. Năm 1977, ông được cha mẹ cho cất nhà ở trên phần đất này. Đến năm 2004 do nghe phía Nguyễn Thị N làm chủ quyền toàn bộ 1000m² đất nên ông mới làm đơn xin địa chính Phường Y tên C (hiện nay ông C đã mất) cho ông cất ra riêng 201,6m² đất vì trên đất này có nhà của ông diện tích khoảng 100m², có 04 ngôi mộ (mộ ba ông Nguyễn Văn P, anh Nguyễn Văn L, Nguyễn Văn N con của Nguyễn Văn L, Nguyễn Văn T là mộ con ông). Vài năm sau phía bà N di dời 03 ngôi mộ về phần đất của bà N, trên đất có 01 cây dừa, 02 bụi chuối. Thời điểm năm 2004, địa chính đo đạc không có làm thủ tục đo đạc và cho các hộ ký giáp ranh. Năm 2019 ông có ký hợp đồng đo đạc với Phòng Tài nguyên môi trường để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phía bà N ngăn cản nên phát sinh tranh chấp.

Nay ông khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận phần đất có diện tích 201,6m² (hiện nay đo đạc thực tế là 182,9m²) thuộc thửa số 91 tờ bản đồ số 42 tại số 30/4B đường Lê Thị Hồng Gấm, khu phố 2, Phường Y, thành phố M, tỉnh Tiền Giang thuộc quyền quản lý sử dụng của ông.

* *Bị đơn bà Nguyễn Thị N trình bày:*

Bà nội bà là cụ Đặng Thị Ôn là tá điền của ông Huỳnh Công C, đến thời điểm 1970 được chủ đất Huỳnh Công C cho khoảng hơn 02 công đất ruộng với nền nhà. Riêng 1000m² do ông Huỳnh Công C (đã chết) cho riêng ba bà là ông Nguyễn Văn Đ khoảng năm 1964 và đến năm 1989, ông Đ mới cho lại cho bà 1000m² lúc cho có làm giấy tờ cho đất nhưng thất lạc. Do có tranh chấp với ông S nên bà không làm giấy đất được, đến năm 2000 khi ông Đ về nước thì bà có báo cho ông Đ biết sự việc trên. Do đó, vào năm 2000 có đến UBND Phường Y lập biên bản, biên bản có ba bà Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Thị N, Nguyễn Văn S, Nguyễn Văn C và có chính quyền Nguyễn Văn M, Nguyễn Thị Thanh T ký tên. Theo biên bản năm 2000 nên bà mới làm giấy tờ để được cấp giấy diện tích khoảng 2000m² (gồm phần đất 1000m² của ba bà được bác sĩ C cho với khoảng hơn 1000m² của bên nội), sau đó năm 2008 do bà có bán đất nên được cấp giấy lại và trên phần đất năm 2008 có phần đất 201,6m² mà ông S đang tranh chấp với bà.

Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông S, phần đất của ông S đang sử dụng là của gia đình bà.

* *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Đ trình bày:*

Ông là anh cùng cha khác mẹ với ông Nguyễn Văn S. Ông xác định nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Huỳnh Công C tặng riêng cho ông từ năm 1964. Đến năm 1975 sau khi miền nam giải phóng ông S đi lính ngụy quân ngụy quyền không có đất để ở nên có

xin ông ở nhờ trên đất của ông. Ông chỉ cho ông S ở nhờ đến hết đời, ngoài ra ông không cho bất kỳ ai thừa đất nào khác. Toàn bộ diện tích hơn 2.000m² ông chỉ cho con gái ông là Nguyễn Thị N đứng tên. Do có tranh chấp với ông S nên con ông là Nguyễn Thị N chưa làm sổ đỏ được. Nay ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông S. Ông già yếu đi lại khó khăn nên xin vắng mặt trong quá trình tòa án giải quyết vụ án.

* *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Tuyết M trình bày:* Bà vợ ông S, bà thống nhất với lời trình bày của ông S.

Bản án dân sự sơ thẩm số 120/2022/DS-ST ngày 10 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang, đã áp dụng khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 91; Điều 147; Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 236 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; Điều 95, 100, 203 Luật đất đai năm 2013 và Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn S.

Công nhận phần đất có diện tích 201,6m² (đo đạc thực tế 182,9m²) thuộc thửa số 91, tờ bản đồ số 42 tại số B đường L, phường Y, thành phố M, tỉnh Tiền Giang thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Văn S, vị trí đất có tứ cận như sau:

Bắc giáp Bùi Thị Kim C;

Nam giáp Nguyễn Thị N;

Tây giáp Nguyễn Thị N;

Đông giáp đường B; (Có sơ đồ kèm theo).

Ông Nguyễn Văn S được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án của đương sự.

* Ngày 20 tháng 9 năm 2022, bị đơn bà Nguyễn Thị N có đơn kháng cáo đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn S.

Tại phiên tòa, bà Nguyễn Thị N giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn S; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn Nguyễn Thị N phân tích cho rằng: Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét toàn diện, thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, nguyên đơn và bị đơn đều xác định phần diện tích tranh chấp có nguồn gốc của bác sĩ Huỳnh Công C cho nhưng hai bên không chứng cứ chứng minh. Các bên đều có thực hiện nghĩa vụ đóng thuế; ông Nguyễn Văn S chỉ mới kê khai phần diện tích đất tranh chấp từ năm 2004; giai đoạn từ năm 2004 trở về trước ai là người kê khai, trong khi đó sơ đồ thể hiện ông Nguyễn Văn C; tại biên bản hòa giải ngày 13/4/2000 của UBND phường Y có ông Nguyễn Văn C tham gia hòa giải, lúc đó ông Nguyễn Văn S xác định là ở nhờ, có chữ ký và chữ viết của ông S nhưng ông S không thừa nhận. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử hoãn phiên tòa, xác minh thu thập chứng cứ.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn Nguyễn Văn S phân tích cho rằng: cả hai bên đều thống nhất nguồn gốc đất tranh chấp của ông Huỳnh Công C;

bản án sơ thẩm đã xem xét đầy đủ chứng cứ; ông Nguyễn Văn S đã thực hiện nghĩa vụ đóng thuế từ năm 1993 cho đến nay; bị đơn Nguyễn Thị N cho rằng ông Nguyễn Văn S ở nhờ trên phần đất của bà là không đúng. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị N, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

* Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang:

Về tố tụng: trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị N, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Bị đơn Nguyễn Thị N thực hiện quyền kháng cáo bản án sơ thẩm theo đúng trình tự, thủ tục quy định tại các điều 271, 272 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Văn Đ đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không lý do, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông Đ theo quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét, yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị N và căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Phần đất tranh chấp giữa nguyên đơn Nguyễn Văn S và bị đơn Nguyễn Thị N thuộc thửa số 91, tờ bản đồ số 42, diện tích 201,6m², diện tích đo đạc thực tế là 182,9m² (bút lục 181).

[2.2] Nguyên đơn Nguyễn Văn S và bị đơn Nguyễn Thị N thống nhất nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Huỳnh Công C. Tuy nhiên, nguyên đơn Nguyễn Văn S cho rằng ông Huỳnh Công C đã cho cha mẹ ông là cụ Nguyễn Văn Phú và cụ Đặng Thị Ôn vào năm 1954; ông được cha mẹ tặng cho lại. Phía bị đơn Nguyễn Thị N cũng cho rằng phần diện tích đất tranh chấp là ông C cho cha ruột bà là ông Nguyễn Văn Đ quản lý, sử dụng, đến năm 1989 thì ông Đ tặng cho lại bà và bà cho ông Nguyễn Văn S ở nhờ.

[2.3] Xét, theo trích lục hồ sơ địa chính số 443/TTCNTT ngày 16/10/2013 của Trung tâm công nghệ thông tin thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cung cấp thể hiện theo Sổ địa chính của Phường Y, thành phố M được UBND phường Y ký ngày 09/4/2004 thì thửa số 91, tờ bản đồ số 42, diện tích 201,6m² do ông Nguyễn Văn S đứng tên kê khai (bút lục 20); Công văn số 1033/UBND ngày 18/12/2020 của Ủy ban nhân dân phường Y xác định: thời điểm năm 2004, bà Nguyễn Thị N đăng ký kê khai thửa số 80, diện tích 2.476,3m² và ông Nguyễn Văn S kê khai thửa 91, diện tích 201,6m² (bút lục 83-85). Tại Thông báo không số ngày 28/8/2013 của Chi cục thuế thành phố M xác nhận ông Nguyễn Văn S đã thực hiện nghĩa vụ nộp thuế từ năm 1993-2013 (bút lục số 17).

Như vậy, ông Nguyễn Văn S là người sử dụng phần diện tích đất ổn định, lâu dài theo quy định tại Điều 21 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính

phủ quy định chi tiết một số điều của luật đất đai và ông Nguyễn Văn S đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định tại Điều 101 Luật đất đai năm 2013.

[2.4] Bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn Đ cho rằng đất tranh chấp là của bà N, ông Đ cho ông Nguyễn Văn S ở nhờ từ năm 1977, nhưng không có tài liệu nào chứng minh có việc cho ở nhờ. Hơn nữa, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn Đ cũng không đăng ký kê khai và cũng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất tranh chấp.

[2.5] Trong quá trình giải quyết vụ án, bà N có nộp 01 giấy đề ngày 17/10/1964 (bút lục 57) và 01 biên bản hòa giải ngày 13/4/2000 (bút lục 63) để chứng minh phần đất tranh chấp được ông C tặng cho và ông Nguyễn Văn S ở nhờ. Tuy nhiên, nội dung của giấy ngày 17/10/1964 chỉ thể hiện ông Nguyễn Văn Đ cam kết ở trên thửa đất của ông bà bác sĩ Huỳnh Công C một ngàn thước vuông và xin lập một lò bánh mì, cam kết không đốn phá hoa màu, không lấy đất ruộng đắp nền thêm, không được cho mượn hay sang lò bánh mì lại cho người khác; không có nội dung ông Huỳnh Công C tặng cho ông Nguyễn Văn Đ diện tích 1.000m² như lời trình bày của bà N; còn biên bản hòa giải ngày 13/4/2000 chỉ là bản pho to, ngày hòa giải và ngày xác nhận của Ủy ban nhân dân phường Y không phù hợp; ông Nguyễn Văn S không thừa nhận chữ ký trong biên bản là của ông. Tại biên bản xác minh ngày 07/5/2021 (bút lục 100) của Tòa án cấp sơ thẩm thể hiện thời điểm hòa giải, không có mặt ông Nguyễn Văn Đ nhưng có ghi ý kiến vào biên bản hòa giải và đến năm 2001 do đương sự yêu cầu nên Ủy ban phường xác nhận lại. Như vậy, các tài liệu, chứng cứ bà Nguyễn Thị N nộp không có căn cứ để chứng minh phần diện tích đất tranh chấp là của ông Huỳnh Công C tặng cho ông Nguyễn Văn Đ và ông Đ cho ông Nguyễn Văn S ở nhờ.

[3] Bị đơn Nguyễn Thị N kháng cáo, nhưng tại phiên tòa phúc thẩm bà không nộp được tài liệu, chứng cứ gì khác để chứng minh phần diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà.

[4] Xét, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang, là có căn cứ.

[5] Xét, đề nghị của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn là không không phù hợp.

[6] Xét, đề nghị của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên chấp nhận.

[7] Về án phí: Bà Nguyễn Thị N phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 357, Điều 236 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; Điều 95, Điều 100 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

Xử: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị N.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 120/2022/DS-ST ngày 10 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn S.

- Công nhận phần đất diện tích 201,6m² (đo đạc thực tế 182,9m²) thuộc thửa số 91, tờ bản đồ số 42 tại số B đường L, phường Y, thành phố M, tỉnh Tiền Giang thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn S. Đất có tứ cận như sau:

- + Bắc giáp Bùi Thị Kim C;
- + Nam giáp Nguyễn Thị N;
- + Tây giáp Nguyễn Thị N;
- + Đông giáp đường B;

(Có sơ đồ kèm theo).

- Ông Nguyễn Văn S được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Nguyễn Thị N có nghĩa vụ hoàn lại cho ông Nguyễn Văn S số tiền 17.915.000 đồng (Mười bảy triệu chín trăm mười lăm ngàn) đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà Nguyễn Thị N chậm thực hiện nghĩa vụ thì hàng tháng còn phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành.

3. Về án phí: Bà Nguyễn Thị N phải nộp 300.000 (ba trăm ngàn) đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Bà đã nộp 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0022605 ngày 21/9/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố M, nên còn phải nộp tiếp 300.000 đồng.

Hoàn lại cho ông Nguyễn Văn S 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0000788 ngày 12/12/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

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

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.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tiền Giang;
 - TAND Tp M;
 - Chi cục THADS Tp M;
 - Các đương sự;
 - Cổng thông tin điện tử;
 - Lưu hồ sơ vụ án.
- DSPT-2023-Tâm

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Lê Thị Hồng Tâm

