TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH VĨNH LONG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 109/2022/DS-PT
Ngày: 06-6-2022
Về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Trường Thọ

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Dũng

Ông Vương Minh Tâm

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Minh Khương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long T4m gia phiên tòa: Trần Ngọc Bích - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 6 năm 2022 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 93/2022/TLPT-DS ngày 06/4/2022 về việc "*tranh chấp quyền sử dụng đất*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 49/2022/DS-ST ngày 28 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 129/2022/QĐ-PT ngày 13 tháng 5 năm 2022, giữa:

- *Nguyên đơn:* Ông Bùi Văn H, sinh năm 1961; địa chỉ: Tổ a, ấp ĐH, xã ĐB, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long. (vắng mặt)

- *Bị đơn:* Bà Đ Thị R, sinh năm 1961; địa chỉ: Tổ 01, ấp ĐH, xã ĐB, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Bị đơn: Luật sư Lê Phan Hoàng D – Giám đốc Công ty Luật TNHH MTV C, thành viên Đoàn Luật sư tỉnh Vĩnh Long. (có mặt)

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1962. (vắng mặt)

2. Chị Bùi Thị L T1, sinh năm 1990. (vắng mặt)

3. Anh Bùi Kim T2, sinh năm 1984. (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị T, chị Bùi Thị L T1: Ông Bùi Văn H, sinh năm: 1961 (Theo giấy ủy quyền ngày 18/5/2018); cùng địa chỉ: Tổ 05, ấp ĐH, xã ĐB, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long. (vắng mặt)

4. Anh Bùi Tấn P, sinh năm 1984, có đơn đề nghị vắng mặt

5. Chị Bùi Thị Hồng T3, sinh năm 1987. (có mặt)

6. Anh Bùi Tiến Đạt, sinh năm 1990. (có mặt)

Cùng địa chỉ: Tổ 02, ấp ĐH, xã ĐB, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long.

7. Bà Bùi Ngọc L, sinh năm 1955; địa chỉ: Tổ 05, ấp ĐH, xã ĐB, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long. (vắng mặt).

8. Bà Bùi Thị Kim T4, sinh năm 1960; địa chỉ: Ấp N, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (có đơn đề nghị vắng mặt)

9. Bà Bùi Thị Kim T5, sinh năm 1963; địa chỉ: Tổ z, ấp TH, xã TB, huyện B, tỉnh Vĩnh Long. (vắng mặt)

10. Ông Bùi Văn Kim Đ, sinh năm 1968; địa chỉ: Tổ 02, ấp ĐH, xã ĐB, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long. (vắng mặt)

11. Bà Bùi Thị L T6, sinh năm 1970; địa chỉ: 4H/9, ấp TH, xã TG, huyện L, tỉnh Vĩnh Long. (có đơn đề nghị vắng mặt)

12. Bà Bùi Thị Bạch T7, sinh năm 1973; địa chỉ: Ấp ĐH, xã ĐB, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long. (vắng mặt)

13. Ủy ban nhân dân thị xã B; *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Nguyễn Thanh C2 – Chủ tịch. (vắng mặt)

Người kháng cáo: Bị đơn bà Đ Thị R.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện ngày 20 tháng 8 năm 2018, đơn khởi kiện bổ sung ngày 19 tháng 7 năm 2019 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Bùi Văn H trình bày:

Phần đất tranh chấp diện tích 710m^2 T1ộc thửa số 191, tờ bản đồ số 7, loại đất vườn và diện tích 124,2m^2 T1ộc thửa 190 (diện tích chung 4.960m^2), tờ bản đồ số 7, loại đất 2 lúa tọa lạc ấp ĐH, xã ĐB, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long trước

đây T1ộc thửa số 15, tờ bản đồ số 1, diện tích 3.940m^2 loại đất 2 lúa. Về nguồn gốc đất là do ông mua của bà Võ Thị T1ần năm 1979, giấy tờ mua bán giấy tay hiện nay đã thất lạc. Từ năm 1980 ông canh tác làm ruộng, năm 1990 bắt đầu làm vườn, đến năm 1991 ông không quản lý sử dụng mà để lại cho mẹ ông là bà Nguyễn Thị T canh tác sử dụng đến năm 2014.

Theo Chỉ thị 299/TTg ngày 10/11/1980 ông đã kê khai đăng ký trong sổ địa chính T1ộc thửa 15, diện tích 3.490m^2 loại đất 2 lúa. Đến năm 1991 bà Đ Thị R kê khai quyền sử dụng đất ông không biết, lý do là vì ông cho đất mẹ ruột ông, mẹ ông cũng không biết bà R kê khai quyền sử dụng đất. Khi bà R được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2003 ông cũng không hay biết. Năm 2011 ông và bà T có khởi kiện yêu cầu bà R trả lại quyền sử dụng đất nhưng sau đó rút đơn.

Ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận cho ông được quyền sử dụng phần đất diện tích 710m^2 T1ộc thửa số 191, tờ bản đồ số 7, loại đất vườn và phần đất diện tích 124,2m^2 T1ộc thửa 190 (diện tích chung 4.960m^2), tờ bản đồ số 7, loại đất 2 lúa tọa lạc ấp ĐH, xã ĐB, thị xã Bình Minh và hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Bình Minh (nay là thị xã Bình Minh) cấp cho bà Đ Thị R và ông Bùi Kim Khanh tại các phần đất này.

Tại đơn phản tố ngày 09 tháng 11 năm 2018 và quá trình giải quyết vụ án, bị đơn Đ Thị R trình bày:

Phần đất thửa 191 do bà đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được xét cấp đúng quy định của pháp luật. Phần đất thửa 190, diện tích 124,2m^2 do chồng bà là ông Bùi Kim Khanh đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện nay bà đã làm thủ tục thừa kế quyền sử dụng đất có biên lai T1 L phí năm 1999. Nguồn gốc 2 phần đất này là của ông bà bên chồng cho vợ chồng bà năm 1984, bà đã sử dụng ổn định lâu dài, lên vườn trồng cây không ai tranh chấp, đến năm 2015 cuốc đất lên vườn thì ông H mới tranh chấp. Khi Nhà nước có chương trình đất bà kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2003 ông H biết nhưng không ngăn cản.

Trước đây ông Khanh đứng tên thửa 190, diện tích 4.960m^2 sau đó trúng quy hoạch trường học diện tích 3.800m^2, phần này Tòa án đã giải quyết xong. Còn lại diện tích 124,2m^2 T1ộc thửa 190 là bờ cộ làm đường đi chung cho tất cả anh em con cháu bên chồng bà từ trước năm 1984 đến nay và bà cũng đồng ý làm đường đi chung.

Bà không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông H và yêu cầu Tòa án công nhận cho bà được quyền sử dụng phần đất thửa 191 và chiết thửa 190, diện tích

124,2m^2.

Quá trình giải quyết vụ án, bà Nguyễn Thị T, chị Bùi Thị L T1, anh Bùi Kim T2 thống nhất với ý kiến của ông Bùi Văn H.

Quá trình giải quyết vụ án, anh Bùi Tấn P, chị Bùi Thị Hồng T3, anh Bùi Tiến Đạt thống nhất với ý kiến của bà Đ Thị R.

Tại Đơn xin xét xử vắng mặt ngày 19 tháng 11 năm 2021 và ngày 22 tháng 11 năm 2021, bà Bùi Ngọc L và bà Bùi Thị L T6 cùng trình bày: Theo các bà được biết phần đất thửa 191, diện tích 710m^2 là của ông H trực canh từ năm 1980 đến năm 1990 ông H cho mẹ các bà là bà Nguyễn Thị T. Đến khi đo đạc chương trình đất thì bà R đứng tên đo và làm quyền sử dụng đất, điều này các bà thấy không đúng. Phần chiết thửa 190-4, diện tích 124,2m^2 ông Bùi Kim Khanh đứng tên các bà thấy cũng không đúng. Các bà yêu cầu Tòa án công nhận thửa 191 và chiết thửa 190-4 cho ông H để ông H giao lại cho Bùi Tiến Dũng thờ cúng cha mẹ các bà.

Căn cứ vào các Điều 26, Điều 166, khoản 1 Điều 179 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 221 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 147, Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức T1, miễn, giảm, T1, nộp, quản lý và sử dụng án phí và L phí Tòa án;

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn H.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Đ Thị R.

Buộc bà R trả ông H giá trị quyền sử dụng đất thửa số 191; chiết thửa 190-4 và giá trị 03 cây dừa trên đất bằng 251.760.000 đồng; công nhận cho bà R được quyền sử dụng phần đất này và sở hữu 03 cây dừa.

Không chấp nhận yêu cầu của ông H về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà R và ông Khanh.

Bản án sơ thẩm buộc bà R chịu chi phí tố tụng, lãi chậm thi hành án; xử lý án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 09/7/2021, bị đơn kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng: không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; chấp nhận yêu cầu phản tố: công nhận phần đất tranh chấp cho bị đơn mà không phải bồi hoàn giá trị đất cho nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn vắng mặt; bị đơn giữ nguyên kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn đề nghị chấp nhận kháng

cáo của bị đơn.

Đại diện Viện kiểm sát P biểu quan điểm:

- Những người tiến tố tụng đã thực hiện đúng quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án.

Những người T4m gia tố tụng chấp hành quy định tại các Điều 70, 71, 72 và 234 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự: sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn; xử lý án phí và chi phí tố tụng theo luật định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Đơn kháng cáo của bị đơn còn trong hạn theo quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Các đương sự có đơn đề nghị vắng mặt, đã ủy quyền T4m gia tố tụng hoặc đã triệu tập hợp L đến lần thứ hai nhưng vắng mặt; Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 228 và 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Việc nguyên đơn yêu cầu ngừng phiên toà để đo đạc lại phần đất tranh chấp là không cần thiết nên không chấp nhận.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét kháng cáo của bị đơn bà Đ Thị R có căn cứ chấp nhận như sau:

Phần đất tranh chấp do ông H đăng ký theo tư liệu đo đạc thực hiện Chỉ thị 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ tuy nhiên tư liệu này chỉ mang tính chất T4m khảo; văn này số 431/UBND-NC ngày 31/8/2009 của cơ quan nhà nước có thẩm quyền là Uỷ ban nhân dân thị xã Bình Minh cũng khẳng định điều đó; mặt khác, từ đó đến nay đất do bà R sử dụng liên tục, ổn định; lập vườn, đăng ký Theo tư liệu đo đạc bản đồ giải thửa năm 1991 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2003 không có tranh chấp.

Đối chiếu quy định tại Điều 8 nghị quyết số 03/2015/NQ-HĐTP ngày 28/10/2015 của Hội đồng thẩm phán toà án nhân dân tối cao về quy trình lựa chọn, công bố và áp dụng án L thì vụ án này có tình tiết, sự kiện pháp lý giống án L số 33/2020/AL được Hội đồng Thẩm phán toà án nhân dân tối cao được lựa chọn từ Quyết định giám đốc thẩm số 34/2018/DS-GĐT ngày 26/6/2018 của Uỷ ban Thẩm phán toà án cấp cao tại Thành phố Hà Nội và được thông qua ngày 05/02/2020 và được công bố theo quyết định số 50/QĐ-CA ngày 25/02/2020 của Chánh án Toà án nhân dân Tối cao; cụ thể:

Tình huống án L: *Cá nhân được nhà nước cấp đất nhưng không sử dụng mà để người khác quản lý, sử dụng ổn định, lâu dài; quá trình sử dụng đất người này*

đã tôn tạo đất, ở ổn định; đăng ký kê khai quyền sử dụng đất mà người được cấp đất không có ý kiến gì.

Đoạn [4] phần "nhận định của Toà án" cũng xác định: *Trường hợp một bên đã sử dụng đất ổn định, đăng ký kê khai và nộp T1ế sử dụng đất nên theo quy định của pháp luật đất đai thì T1ộc trường hợp được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc bên còn lại không sử dụng đất nhưng có tên trên bản đồ giải thửa 299 và sổ mục kê năm 1982 là không chính xác và không phải là căn cứ để xác định là chủ sử dụng hợp pháp đối với thửa đất.*

Như vậy, đối chiếu án L, ngay cả trường hợp ông H được nhà nước giao cấp đất và bà R chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà R vẫn được công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp mà không phải đền bù giá trị quyền sử dụng đất cho ông H. Thực tế trong vụ án này ông H không được nhà nước giao cấp đất nhưng bà H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất càng khẳng định kháng cáo của bà R là có căn cứ nên áp dụng quy định của pháp luật liên quan đến án L: các Điều 176, 192, 196 của Bộ luật dân sự năm 2015 (tương ứng các điều 170, 184, 185, 190 của Bộ luật dân sự năm 2005; các điều 221, 187, 182 của Bộ luật dân sự năm 2015) xử theo giải pháp pháp lý của án L: không chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi lại quyền sử dụng đất của nguyên đơn đồng thời chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Ông H trình bày ông có trồng 03 cây dừa trên thửa đất 191 nhưng không có căn cứ chứng minh, biên bản định giá số 02/2019/BBĐG ngày 10/5/2019 của Hội đồng định giá cũng chỉ ghi nhận có 03 cây dừa trên đất đã hơn 30 năm nhưng cũng không xác định là của ai; từ đó án sơ thẩm buộc bà R bồi thường giá trị 03 cây dừa cho ông H là không có căn cứ. Bà R xác định 03 cây dừa này của bà trồng phù hợp với khoảng thời gian bà R sử dụng đất nên cây trồng trên đất T1ộc quyền sở hữu của bà R.

[2.2] Chi phí tố tụng và án phí dân sự phúc thẩm:

Do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng 1.500.000đ.

Do sửa án sơ thẩm và Nguyên đơn là người cao tuổi T1ộc trường hợp không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại các Điều 12 và 29 nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

[2.3] Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Đề nghị của Viện kiểm sát đúng quan điểm của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Đ Thị R.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 49/2021/DS-ST ngày 28 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long.

Áp dụng các điều Điều 176, 192, 196 của Bộ luật dân sự năm 2015 (tương ứng các điều 170, 184, 185, 190 của Bộ luật dân sự năm 2005; các điều 221, 187, 182 của Bộ luật dân sự năm 2015); Điều 12, 29 của Nghị quyết số 326/UBNTVQH14, ngày 30/12/2016 quy định về mức T1, miễn, giảm, T1, nộp, quản lý và sử dụng án phí và L phí Tòa án;

Áp dụng án L số 33/2020/AL Về trường hợp cá nhân được nhà nước giao đất nhưng không sử dụng mà để người khác quản lý, sử dụng ổn định, lâu dài được Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân tối cao thông qua ngày 05/02/2020, công bố theo quyết định số 50/QĐ-CA ngày 25/02/2020 của Chánh án Toà án nhân dân Tối cao.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Văn H về việc yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 191, tờ bản đồ số 7, diện tích 710m^2 loại đất vườn do bà Đ Thị R đứng tên và chiết thửa số 190-4, tờ bản đồ số 7, diện tích 124,2m^2 loại đất trồng lúa do ông Bùi Kim Khanh đứng tên cùng tọa lạc ấp ĐH, xã ĐB, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Đ Thị R về việc bà Đ Thị R được quyền sử dụng phần đất thửa số 191, tờ bản đồ số 7, diện tích 710m^2 loại đất vườn hiện do bà Đ Thị R đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCNQSDĐ 44465 QSDĐ/62/QD0CTUB ngày 11/8/2003 và chiết thửa 190-4, tờ bản đồ số 7, diện tích 124,2m^2 loại đất trồng lúa (theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 15/10/2009 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Bình Minh) cùng tọa lạc ấp ĐH, xã ĐB, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long và được quyền sở hữu 03 cây dừa trên thửa 191 theo Biên bản định giá ngày 10/5/2019.

3. Về chi phí tố tụng:Ông Bùi Văn H phải chịu 1.500.000 đ *(Một triệu năm trăm nghìn đồng)*, nhưng được trừ vào tạm ứng chi phí, ông H đã nộp đủ.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn ông Bùi Văn H không phải nộp.

5. Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

6. 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 chịu thi hành án dân sự có quyền thỏa T1ận thi hành án, được quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6,7 và 9 Luật Thi hành án; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi

hành án.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân Cấp cao;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- TAND thị xã Bình Minh;
- Chi cục T4DS thị xã Bình Minh;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phạm Trường Thọ