

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 217/2020/DS-PT
Ngày 22-7-2020
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: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

Các Thẩm phán:

Ông Lê Minh Đạt

Bà Hồ Thị Thanh Thúy

- Thư ký phiên tòa: Ông Võ Tấn Vũ - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

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

Ngày 22 tháng 7 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 180/2020/TLPT-DS ngày 18/6/2020 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 173/2020/DS-ST ngày 20/12/2019 của Tòa án nhân dân huyện G bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 145/2020/QĐ-PT ngày 18/6/2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Hữu T, sinh năm 1972 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre.

2. Bị đơn: Ông Huỳnh Văn D, sinh năm 1973

Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Huỳnh Văn D: Ông Huỳnh Văn T1, sinh năm 1956; địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre theo văn bản ủy quyền ngày 10/9/2018 (vắng mặt).

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

3.1. Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1970

Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị T2: Ông Huỳnh Văn T1, sinh năm 1956; địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre theo văn bản ủy quyền ngày 10/9/2018 (vắng mặt).

- 3.2. Bà Huỳnh Thị Y, sinh năm 1958
- 3.3. Bà Huỳnh Thị T3, sinh năm 1960
- 3.4. Ông Huỳnh Văn N, sinh năm 1964
- 3.5. Bà Huỳnh Thị T4, sinh năm 1966

Bà Huỳnh Thị Y, bà Huỳnh Thị T3, ông Huỳnh Văn N, bà Huỳnh Thị T4 có yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt.

- 3.6. Ông Huỳnh Văn T1, sinh năm 1956 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre.

- 3.7. Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn Bé S - Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện G.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn Bé Sáu: Ông Phan Minh C - Cán sự Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện G (có yêu cầu xét xử vắng mặt).

- 4. *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Nguyễn Hữu T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Nguyễn Hữu T trình bày:

Ông được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/12/1994 đối với phần đất thuộc thửa 1857 diện tích 3.225m² (loại đất CDK), thửa 1858 diện tích 9.730m² (loại đất ĐM), cùng tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre, nguồn gốc đất của ông bà để lại. Trước năm 1975, ông Huỳnh Văn Trường là cha của ông Huỳnh Văn D xin bà nội của ông cất nhà ở tạm giai đoạn chiến tranh, kết cấu nhà đơn sơ. Khi gia đình ông cho ông Trường ở nhờ chỉ nói miệng, không có giấy tờ, không đo đạc diện tích thực tế. Năm 1980, gia đình ông nhắc nhở ông Trường trả lại phần đất ở nhờ nhưng ông Trường không đồng ý, xin tiếp tục ở nhờ.

Năm 1993, ông đăng ký kê khai, được nhà nước đo đạc để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thời gian ông hướng dẫn đo đạc, hiệp thương ranh thì các hộ dân ở trên đất của gia đình ông đều biết, bao gồm cả hộ ông Trường nhưng không tranh chấp, không có ý kiến nên ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là công khai, đúng trình tự pháp luật quy định.

Năm 2011, gia đình ông D cất nhà ở kiên cố như hiện tại, khi cất nhà ông không biết, khi ông biết thì không có báo với chính quyền địa phương. Ông nghĩ đất đang tranh chấp, vụ án chưa được giải quyết xong mà bị đơn cất nhà kiên cố là lỗi của phía bị đơn. Nay, ông yêu cầu hộ ông D di dời nhà, công trình vật kiến trúc trên đất trả cho ông diện tích đất theo đo đạc thực tế là 1.396,2m², thuộc thửa đất số 101a + 101b, tờ bản đồ số 12, tọa lạc ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre. Đồng thời, ông yêu cầu hộ ông D trả cho ông 500.000 đồng/năm vì ông phải làm nghĩa

vụ thuê đối với Nhà nước và phải trả cho ông 1.500.000 đồng/năm do ông không canh tác nông nghiệp trên phần đất tranh chấp được. Tính từ thời gian năm 1994, khi ông được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến nay. Tạm tính từ ngày 12/12/1994 đến ngày 05/11/2018, tổng số tiền hộ ông D phải trả cho ông là 48.000.000 đồng.

Trong quá trình sử dụng đất bị đơn không tu bổ, cải tạo đất nên ông không đồng ý bồi hoàn. Trường hợp, Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông thì ông đồng ý hỗ trợ chi phí di dời 20.000.000 đồng. Ông không có nhu cầu sử dụng các công trình kiến trúc của bị đơn, các công trình kiến trúc này có thể di dời không nhất thiết phải đập bỏ. Ngoài ra, ông có thiện chí thỏa thuận cho ông D phần đất có diện tích khoảng 187m² ở nơi khác để ông D cất nhà ở. Ông không đồng ý với yêu cầu phản tố của bị đơn.

Theo đơn phản tố của bị đơn ông Huỳnh Văn D và trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của ông Huỳnh Văn D, bà Nguyễn Thị T2, đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn T1 trình bày:

Phần đất mà ông T đang tranh chấp có nguồn gốc từ ông cố của ông T. Cách đây khoảng 100 năm, ông cố của ông T cho ông cố của ông D (Huỳnh Văn Sến) phần đất cất nhà, cho vĩnh viễn không phải ở tạm như ông T trình bày, hai bên chỉ nói miệng, không người làm chứng, không đo đạc diện tích cụ thể. Ông Sến sử dụng đất một thời gian thì để lại cho ông nội của ông là ông Huỳnh Văn Xã, ông Xã cho lại cha ông là Huỳnh Văn Trưởng, sau đó ông Trưởng để lại cho ông D. Tất cả việc cho đất qua các thế hệ chỉ nói miệng, không có văn bản.

Trong quá trình ông cố, ông nội, cha ông sử dụng đất đều có đăng ký kê khai tại chính quyền địa phương, đóng thuế hàng năm nhưng không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì gia đình ông T ngăn cản (gia đình ông không có ý kiến hay khiếu nại về việc gia đình ông T ngăn cản). Trong thời gian từ ngày 25/10/2018 đến ngày 30/10/2018, ông sẽ nộp giấy xác nhận có đăng ký kê khai đất tại chính quyền địa phương, biên lai đóng thuế cho Tòa án để chứng minh cho phần trình bày của ông. Trường hợp, hết ngày 30/10/2018 mà ông không nộp các giấy tờ trên thì xem như ông không có tài liệu, chứng cứ chứng minh có việc đăng ký kê khai đất, đóng thuế, Tòa án căn cứ vào hồ sơ vụ án giải quyết theo quy định.

Ông D, bà T2 không đồng ý di dời nhà, công trình vật kiến trúc trên diện tích đất theo đo đạc thực tế 1.396,2m² thuộc thửa đất số 101a + 101b, tờ bản đồ số 12 trả đất cho ông T. Ông D, bà T2 có yêu cầu phản tố, cụ thể yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng 1.396,2m², thuộc thửa đất số 101a + 101b, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre cho ông D, bà T2. Đồng thời, yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T thửa đất đang tranh chấp.

Trong quá trình sử dụng đất, ông D đã tu bổ, cải tạo đất, trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn vẫn không yêu cầu bồi thường công sức tu bổ, cải tạo đất. Theo bị đơn nhà kiên cố, công trình kiến trúc (chuồng trại) đều không di dời được. Ông không đồng ý với đề xuất của ông T, gia đình ông có nguyện vọng sử dụng đúng phần đất mà ông bà để lại trước đây vì theo quy định người canh tác ổn định trên 30 năm thì được quyền sử dụng đất.

Hiện nay, trên diện tích đất tranh chấp có 01 căn nhà do gia đình ông D quản lý, sử dụng. Căn nhà trên là do ông Huỳnh Văn Trường và bà Võ Thị Phẩm (cha mẹ ruột của ông D) để lại cho ông D. Ông Trường và bà Phẩm có 06 người con là: Bà Huỳnh Thị T3, ông Huỳnh Văn T1, bà Huỳnh Thị Y, bà Huỳnh Thị T4, ông Huỳnh Văn D, ông Huỳnh Văn N. Việc ông Trường, bà Phẩm để lại nhà trên đất cho ông D là công khai và các anh chị em thông nhất, không có tranh chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện G trình bày:

Phần đất tranh chấp giữa ông Nguyễn Hữu T và 17 hộ dân (trong đó có hộ ông Huỳnh Văn D) thuộc thửa 101a, 101b, tờ bản đồ số 12, có diện tích 1.396,2m², tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện G có nguồn gốc của ông Nguyễn Hữu Đức (ông cố của ông Nguyễn Hữu T) đứng tên trong bằng khoán số 245 lập năm 1938, chưa chuyển dịch tài sản.

Trên phần đất có tổng diện tích 12.955m² nêu trên, trước và sau năm 1975 có tất cả 17 hộ dân ở và canh tác đến nay. Năm 1994, Ủy ban nhân dân xã T tổ chức đo đạc để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tất cả các hộ dân trong xã. Ông Nguyễn Hữu T đã kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/12/1994. Xét về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hữu T là đúng quy định của pháp luật bởi vì từ khi đo đạc đến kê khai đăng ký và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có phát sinh tranh chấp.

Tuy nhiên, việc ông Nguyễn Hữu T đăng ký quyền sử dụng đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong khi trên phần diện tích đất trên có 17 hộ dân (trong đó có hộ ông Huỳnh Văn D) đang sinh sống ổn định mà không có bất cứ sự thỏa thuận nào giữa ông T với ông D là không phù hợp với quy định tại Điều 73 của Luật Đất đai năm 1993 (có giấy cho người đang sử dụng đất).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị T3, bà Huỳnh Thị Y, bà Huỳnh Thị T4, ông Huỳnh Văn N trình bày:

Quyền sử dụng phần đất đang tranh chấp là của ông D nên đối với yêu cầu khởi kiện của ông T các ông bà không đồng ý. Căn nhà trên đất đang tranh chấp do ông Trường, bà Phẩm để lại cho ông D làm nhà thờ. Ông Trường và bà Phẩm có 06 người con là: Bà Huỳnh Thị T3, ông Huỳnh Văn T1, bà Huỳnh Thị Y, bà Huỳnh Thị T4, ông Huỳnh Văn D, ông Huỳnh Văn N. Nhà do ông D xây dựng lại hoàn chỉnh nên các ông bà không có tranh chấp đối trong vụ án này, đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt các ông bà.

Do hòa giải không thành được, Tòa án nhân dân huyện G đã đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 173/2019/DS-ST ngày 20 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện G đã áp dụng Điều 688 Bộ luật Dân sự 2005; Điều 584 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 203 Luật Đất đai 2013; Điều 147, 157, 165, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; 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 xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Hữu T về việc yêu cầu ông Huỳnh Văn D, bà Nguyễn Thị T2 trả lại phần đất diện tích 1396.2m² thuộc thửa 101a + 101b, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Huỳnh Văn D, bà Nguyễn Thị T2 về việc yêu cầu Tòa án công nhận cho ông bà được quyền sử dụng diện tích đất này và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Hữu T ngày 12/12/1994.

Buộc ông Huỳnh Văn D, bà Nguyễn Thị T2 tháo dỡ, di dời sân đan không cốt thép; sân đan; chuồng trại cột bê tông cốt thép đúc sẵn, mái tole, nền gỗ; chuồng trại cột cây mái tole, vách và sàn gỗ tạp; chuồng trại cột bê tông đúc sẵn, mái tole, vách và sàn gỗ tạp; chuồng bò cột bê tông cốt thép đúc sẵn, mái tole fibrô, không vách nền xi măng; chuồng bò cột bê tông cốt thép đúc sẵn, nền xi măng, mái tole không vách; chuồng dê cột bê tông cốt thép đúc sẵn, nền xi măng, vách gỗ tạp, nền gỗ tạp trả cho ông Nguyễn Hữu T diện tích đất 1208.3m² thuộc thửa 101a, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre. Đất có tứ cận:

- Phía Tây, Bắc, Đông: Giáp phần còn lại của thửa 101 có chiều dài các cạnh là 53,08m; 26,83m, 50,64m.

- Phía Nam: Giáp kênh có chiều dài 27,09m;

Ông Nguyễn Hữu T được quyền sở hữu hoa màu trên đất gồm: 10 cây dừa trên 06 năm; 01 cây bưởi da xanh từ 01 đến 02 năm; 02 cây đu đủ có trái; 02 cây mận từ 03 năm trở lên; 01 cây khế từ 05 năm trở lên; 01 cây me từ 10 năm trở lên; 02 bụi trúc.

Buộc ông Nguyễn Hữu T có nghĩa vụ trả cho ông Huỳnh Văn D, bà Nguyễn Thị T2 giá trị hoa màu trên đất nêu trên là 17.290.000đ (Mười bảy triệu hai trăm chín mươi nghìn đồng).

Buộc ông Huỳnh Văn D, bà Nguyễn Thị T2 có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Nguyễn Hữu T giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 187.9m² thuộc thửa 101b, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre là 148.253.100đ (Một trăm bốn mươi tám triệu hai trăm năm mươi ba nghìn một trăm đồng).

Ông Huỳnh Văn D, bà Nguyễn Thị T2 được quyền sử dụng diện tích 187,9m², thửa 101b, cùng tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre. Đất có tứ cận và có hồ sơ đo đạc theo yêu cầu của Tòa án kèm theo.

Việc trả tiền và thực hiện quyền sử dụng đất được thực hiện song song.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi, điều chỉnh, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự khi có yêu cầu phù hợp như án tuyên.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu T về việc yêu cầu ông Huỳnh Văn D phải bồi thường thiệt hại cho ông trong thời gian ông không được sử dụng đất từ năm 1994 đến nay với số tiền là 37.500.000đ (Ba mươi bảy triệu năm trăm nghìn đồng).

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

Ngày 02/01/2020, nguyên đơn ông Nguyễn Hữu T kháng một phần bản án sơ thẩm, nội dung kháng cáo: Ông không đồng ý trả giá trị hoa màu trên đất cho bị đơn với số tiền 17.290.000 đồng; ông yêu cầu được nhận diện tích 187,9m² thuộc thửa 101b, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre, không đồng ý nhận giá trị đất; yêu cầu bị đơn phải bồi thường thiệt hại cho ông trong thời gian ông không được sử dụng đất từ năm 1994 đến nay với số tiền là 37.500.000 đồng. Đề nghị cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T trình bày: Đối với nội dung kháng cáo về số tiền bồi thường thì ông xin thay đổi một phần, ông yêu cầu bị đơn bồi thường cho ông số tiền thiệt hại tính từ ngày ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến nay xét xử phúc thẩm là 39.000.000 đồng, các nội dung khác ông giữ nguyên kháng cáo. Trên phần đất tranh chấp có một phần thổ mộ của gia tộc và gia đình ông là gia đình chính sách nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận kháng cáo của ông.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng, nguyên đơn đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (ông T1) không thực hiện đúng các quy định tại Điều 70, Điều 72, Điều 73 và Điều 234 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Về nội dung: Phần đất tranh chấp có nguồn gốc của ông Nguyễn Hữu Đức (ông cố của nguyên đơn), bị đơn cho rằng ông Đức đã cho ông Sên (ông cố của bị đơn) phần đất đất nêu trên nhưng không có chứng cứ chứng minh. Quá trình sử dụng đất, gia đình bị đơn không đăng ký, kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đồng thời cũng không có khiếu nại về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn nên việc chiếm hữu phần đất tranh chấp của gia đình bị đơn là không ngay tình. Do đó cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, buộc bị đơn trả lại phần đất thuộc thửa 101a và giá trị phần đất thuộc thửa 101b (có căn nhà kiên cố của bị đơn) là có cơ sở. Đối với nội dung kháng cáo về việc yêu cầu bị đơn bồi thường số tiền 37.500.000 đồng và nguyên đơn không đồng ý bồi thường giá trị hoa màu cho bị đơn là không có cơ sở, bởi lẽ chính ông T cũng thừa nhận gia đình ông cho gia đình bị đơn ở nhờ, không có thỏa thuận về việc phải trả tiền sử dụng đất, đồng thời tài sản trên thửa đất 101a là của bị đơn nên khi giao trả lại cho nguyên đơn thì nguyên đơn phải có nghĩa vụ hoàn lại giá trị cho bị đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Hữu T, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 173/2019/DS-ST ngày 20/12/2019 của Tòa án nhân dân huyện G.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên; xét

kháng cáo của ông Nguyễn Hữu T; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Ông Huỳnh Văn T1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Huỳnh Văn D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T2 được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt, không có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt nên căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, cấp phúc thẩm xét xử vắng mặt ông T1.

[2] Về nội dung:

[2.1] Phần đất tranh chấp có diện tích đất theo đo đạc thực tế 1.396,2m² thuộc thửa 101a diện tích 1.208,3m² và thửa 101b diện tích 187,9m² cùng tờ bản đồ số 12, loại đất cây lâu, tọa lạc xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre do ông Nguyễn Hữu T đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cả nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận nguồn gốc đất tranh chấp là của ông cố nguyên đơn là ông Nguyễn Hữu Đức. Theo ông T thì trước đây gia đình ông cho gia đình ông D ở nhờ trên đất, trong khi đó phía bị đơn trình bày được cho đất để làm ăn, sinh sống. Về thời điểm gia đình ông D bắt đầu ở trên đất, ông T và ông D không xác định được. Đến năm 1994, ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.2] Mặc dù gia đình bị đơn đã ở trên đất tính đến thời điểm ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (năm 1994) là trên 30 năm nhưng bị đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh việc nhận chuyển nhượng hoặc được tặng cho quyền sử dụng đối với phần đất tranh chấp. Đồng thời, trong suốt thời gian ở trên đất, gia đình bị đơn cũng không đăng ký, kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 1994, khi ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gia đình ông D cũng không có ý kiến, khiếu nại. Từ đó, có căn cứ cho rằng ông D biết việc gia đình ông sử dụng đất của gia đình ông T là không có căn cứ pháp luật, việc chiếm hữu này là không ngay tình, không phát sinh quyền đối với phần đất tranh chấp. Do đó, Tòa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, buộc bị đơn phải trả lại phần đất tranh chấp là có căn cứ.

[2.3] Trên diện tích đất 187,9m² thuộc thửa 101b có căn nhà 01 tầng, móng cột đá bê tông cốt thép, nền lát gạch ceramic, mái tole fibrô, không trần, ngăn phòng có sơn nước hoàn thiện, và các công trình kiến trúc khác không thể di dời được. Hơn nữa, gia đình ông D đã ở trên đất trên 30 năm, trong suốt thời gian này những người con của ông Trưởng, bà Phẩm không có tranh chấp đất và tài sản trên đất với ông D, bà T2. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông D, bà T2 trả giá trị quyền sử dụng diện tích đất 187,9m² thuộc thửa 101b tờ bản đồ số 12, loại đất cây lâu năm với số tiền là 148.253.100 đồng cho ông T và được quyền sử dụng phần đất này là phù hợp.

[2.4] Đối với các hoa màu trên diện tích đất 1.208,3m² thuộc thửa 101a nếu di dời sẽ ảnh hưởng đến năng suất, gây thiệt hại cho bị đơn, đồng thời nguyên đơn cũng thừa nhận trước khi phát sinh tranh chấp thì ông cũng không có ngăn cản việc trồng hoa màu cũng như có tranh chấp khác về tài sản trên đất đối với ông D, bà T2. Do đó, khi buộc ông D trả phần đất tranh chấp thì ông T có nghĩa vụ trả lại giá trị

hoa màu cho ông D, bà T2 với số tiền 17.290.000 đồng theo biên bản định giá ngày 12/10/2017 của Hội đồng định giá và được quyền sở hữu các hoa màu trên đất là phù hợp.

[2.5] Đối với nội dung kháng cáo của ông T về việc yêu cầu ông D phải bồi thường thiệt hại cho ông trong thời gian ông không được sử dụng đất đến thời điểm xét xử phúc thẩm là 39.000.000 đồng. So với yêu cầu kháng cáo thì số tiền yêu cầu tăng lên 1.500.000 đồng (39.000.000 đồng/37.500.000 đồng), phần tăng lên này vượt quá yêu cầu kháng cáo nên không được xem xét theo quy định tại Điều 293 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015. Đối với số tiền bồi thường 37.500.000 đồng, nhận thấy chính ông T thừa nhận việc gia đình ông D ở trên phần đất tranh chấp là do gia đình ông cho ở nhờ, từ khi gia đình ông D ở trên đất cho đến nay hai bên không có sự thỏa thuận về việc phải trả tiền để được sử dụng đất. Hơn nữa, các bên có tranh chấp và yêu cầu Tòa án giải quyết và chưa có bản án có hiệu lực pháp luật nên chưa xác định quyền sử dụng đất thuộc về ai. Do đó, Tòa án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu này của ông T là phù hợp.

Từ những nhận định trên, Tòa án sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật. Nguyên đơn kháng cáo, đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện là không có căn nên không được chấp nhận.

[3] Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Nguyễn Hữu T phải chịu án phí phúc thẩm.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Hữu T.

Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 173/2019/DS-ST ngày 20/12/2019 của Tòa án nhân dân huyện G.

Áp dụng Điều 688 Bộ luật Dân sự 2005; Điều 584 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 203 Luật Đất đai 2013; Điều 147, 157, 165, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Hữu T về việc yêu cầu ông Huỳnh Văn D, bà Nguyễn Thị T2 trả lại phần đất diện tích 1.396,2m² thuộc thửa 101a + 101b, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Huỳnh Văn D, bà Nguyễn Thị T2 về việc yêu cầu Tòa án công nhận cho ông bà được quyền sử dụng diện tích đất nêu trên và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông

Nguyễn Hữu T ngày 12/12/1994.

Buộc ông Huỳnh Văn D, bà Nguyễn Thị T2 tháo dỡ, di dời các công trình kiến trúc trên đất trả cho ông Nguyễn Hữu T diện tích đất 1.208,3m² thuộc thửa 101a, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre (có họa đồ kèm theo). Buộc ông Nguyễn Hữu T có nghĩa vụ trả cho ông Huỳnh Văn D, bà Nguyễn Thị T2 giá trị hoa màu trên phần đất nêu trên với số tiền 17.290.000đ (Mười bảy triệu hai trăm chín mươi nghìn đồng). Ông Nguyễn Hữu T được quyền sở hữu hoa màu trên đất.

Buộc ông Huỳnh Văn D, bà Nguyễn Thị T2 có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Nguyễn Hữu T giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 187,9m² thuộc thửa 101b, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre là 148.253.100đ (Một trăm bốn mươi tám triệu hai trăm năm mươi ba nghìn một trăm đồng).

Ông Huỳnh Văn D, bà Nguyễn Thị T2 được quyền sử dụng diện tích 187,9m², thửa 101b, cùng tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre (có họa đồ kèm theo).

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền căn cứ nội dung quyết định của bản án để điều chỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho các bên đương sự khi có yêu cầu.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu T về việc yêu cầu ông Huỳnh Văn D phải bồi thường thiệt hại cho ông trong thời gian ông không được sử dụng đất từ năm 1994 đến nay với số tiền là 37.500.000đ (Ba mươi bảy triệu năm trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án 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 án xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

[3] Về chi phí tố tụng: Ông Huỳnh Văn D, bà Nguyễn Thị T2 phải chịu chi phí tố tụng tổng cộng là 4.760.000 đồng. Do ông T đã tạm nộp xong nên ông D, bà T2 phải có nghĩa vụ hoàn trả cho ông T số tiền này.

[4] Về án phí:

[4.1] Án phí sơ thẩm:

Ông Huỳnh Văn D, bà Nguyễn Thị T2 phải chịu án phí là 300.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0019798 ngày 11/9/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện G. Ông D, bà T2 được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.835.000 đồng theo biên lai thu số 0011832 ngày 24/7/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Bến Tre.

Ông T phải chịu án phí có giá ngạch là 1.875.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.835.000 đồng theo biên lai thu số 0011040

ngày 15/5/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện G, ông T được nhận lại số tiền còn lại là 960.000 đồng và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.200.000 đồng theo biên lai thu số 0021318 ngày 08/11/2018, số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0007542 ngày 13/12/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Bến Tre.

[4.2] Án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Hữu T phải chịu 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0010157 ngày 02/01/2020 của Chi cục thi hành án huyện G, tỉnh Bến Tre.

Trường hợp bản án 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, 7a 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện G;
- Chi cục THADS huyện G;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Ngọc Hương