

Bản án số: 197/2021/DS-PT

Ngày: 15 - 6 - 2021

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Sỹ Danh Đạt.

- Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Ngọc Vạng;
Bà Nguyễn Thị Võ Trinh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Ngọc Lê Ánh Nguyệt – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tón – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 11/01/2021 và 15/6/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 387/2020/TLPT-DS ngày 14 tháng 10 năm 2020 về Tranh chấp quyền sử dụng đất;

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2020/DS-ST ngày 19 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố S bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 509/2020/QĐ-PT ngày 14 tháng 12 năm 2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Nguyễn Thị N, sinh năm 1960;

Người đại diện theo ủy quyền của bà N là: Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1959; Cùng địa chỉ: Số nhà 592, đường Nguyễn Sinh Sắc, khóm Tân Bình, phường An Hòa, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp (Theo văn bản ủy quyền ngày 11/11/2019).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà N là: Luật sư Cao M Trí – Văn phòng luật Chí Công, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đồng Tháp.

- Bị đơn: Võ Thị Hồng T, sinh năm 1975;

Địa chỉ: Số nhà 594, đường Nguyễn Sinh Sắc, khóm Tân Bình, phường An Hòa, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Nguyễn Văn M, sinh năm 1940;

Địa chỉ: Số nhà 588, đường Nguyễn Sinh Sắc, khóm Tân Bình, phường An Hòa, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

2. Nguyễn Văn L, sinh năm 1959;

3. Nguyễn Thị Thanh N, sinh năm 1984;

4. Nguyễn Trí L N, sinh năm 1993;

Người đại diện theo ủy quyền của ông M, chị N và anh N là: Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1959; Cùng địa chỉ: Số nhà 592, đường Nguyễn Sinh Sắc, khóm Tân Bình, phường An Hòa, thành phố S, Đồng Tháp (Theo văn bản ủy quyền ngày 11/11/2019).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông L là: Luật sư Cao M Trí – Văn phòng luật Chí Công, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đồng Tháp

5. Ủy ban nhân dân thành phố S;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lăng M Nhựt – Phó Chủ tịch UBND thành phố S (Theo văn bản ủy quyền ngày 23/12/2020, xin vắng mặt).

- Người kháng cáo: Chị Võ Thị Hồng T là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn bà Nguyễn Thị N và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Văn M, chị Nguyễn Thị Thanh N và anh Nguyễn Trí L N trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Nguyễn Văn M (Là cha của bà Nguyễn Thị N) nhận chuyển nhượng của Công ty Xổ số Kiến thiết Đồng Tháp vào năm 1991. Đến ngày 24/7/1993, ông M được Ủy ban nhân dân (UBND) thị xã S (Nay là thành phố S) cấp giấy chứng nhận QSD đất gồm các thửa 1362, 1363, 1365 và 1378, cùng tờ bản đồ số 1. Đến ngày 18/4/2000, ông M làm “Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất” để tặng cho bà N toàn bộ thửa 1365.

Đến ngày 08/6/2000 hộ bà Nguyễn Thị N được UBND thị xã S cấp giấy chứng nhận QSD đất thửa 1365, tờ bản đồ số 01, diện tích 880m².

Phần đất tranh chấp 8,7m², thuộc một phần thửa 1365, tờ bản đồ số 01 hiện chị Võ Thị Hồng T đang quản lý, sử dụng là do vào khoảng năm 1991, 1992 ông M cho ông “Tur Hương” (Là cha chị T) ở nhờ nhưng không có làm giấy tờ gì, chỉ nói miệng. Sau khi ông “Tur Hương” chết thì chị T tiếp tục quản, sử dụng đất. Tại thời điểm ông M tặng cho bà N QSD đất thì có đề cập đến phần đất cho chị T ở nhờ và nói “khi nào bà N cần sử dụng thì trả lại”. Đến năm 2018, UBND Thành phố S thu hồi 48,4m² thuộc một phần thửa 1365 để làm đường Nguyễn Sinh Sắc và bồi thường thiệt hại cho bà N tổng số tiền là 274.981.640đ. Năm 2019 bà N yêu cầu chị T di dời nhà trả đất nhưng chị T không đồng ý nên phát sinh tranh chấp.

Vì vậy, bà N yêu cầu chị T di dời nhà để trả lại 8,7m² đất, thuộc một phần thửa 1365, do hộ bà Nguyễn Thị N đứng tên giấy chứng nhận QSD đất tại H1 trong phạm vi các mốc 1, 1a, 2, 3, 6 đến 1, theo sơ đồ đo đạc ngày 11/8/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S.

Bà N tự nguyện hỗ trợ chi phí di dời cho chị T 20.000.000đ và chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

Ông L, ông M, chị N và anh N đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà N, không có yêu cầu gì.

- Chị Võ Thị Hồng T trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cha, mẹ chị là ông Võ Công Báu (Chết năm 1995) và bà Lê Thị Hương (Chết năm 1991) để lại. Từ năm 1981, ông Báu và bà Hương đã khai phá, san lấp và cất nhà ở trước thời điểm ông M mua đất của Công ty Xổ số Kiến thiết Đồng Tháp nên không có việc hỏi mượn đất của ông M để ở nhờ. Mặc dù, chưa làm thủ tục kê khai, đăng ký QSD đất nhưng gia đình ông Báu, bà Hương đã sinh sống ổn định trên đất, không ai tranh chấp. Sau khi ông Báu, bà Hương chết thì để lại nhà, đất này cho chị tiếp tục quản lý, sử dụng cho đến nay.

Vào năm 2007, khi thực hiện công trình đặt cống thoát nước do vướng một phần nhà của chị nên phải tháo dỡ. Vì vậy, Nhà nước đã bồi thường cho chị 56.925.869đ. Do chị không có đất ở nên Nhà nước có bán cho chị một nền tái định cư với giá 37.500.000đ tại khu dân cư ấp Phú Long, xã Tân Phú Đông.

Đến năm 2018, Nhà nước thu hồi đất để mở rộng đường Nguyễn Sinh Sắc và bồi thường tiền đất cho bà N thì chị mới biết phần đất chị đang ở đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất cho hộ bà Nguyễn Thị N nên phát sinh tranh chấp. Trên phần tranh chấp, chị cất nhà để bán tạp hóa vào ban ngày. Còn ban đêm chị về ở bên nhà tại xã Tân Phú Đông.

Vì vậy, chị không đồng ý theo yêu cầu của bà N. Đồng thời, chị yêu cầu Ủy ban thu hồi giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho hộ bà N để cấp cho chị đối với diện tích đất đang tranh chấp.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố S có ý kiến như sau:

Trình tự, thủ tục Ủy ban cấp quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn M và hộ bà Nguyễn Thị N đối với thửa đất 1365, tờ bản đồ số 01, diện tích 880m² là đúng quy định của pháp luật.

Theo sơ đồ đo đạc ngày 11/8/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S, một phần nhà của chị T xây dựng trên phần đất thể hiện tại Hình 3 gồm các mốc 1, 6, 5, 7, 8 đến 1, diện tích 8,4m² thuộc phạm vi giải phóng mặt bằng mở rộng đường Nguyễn Sinh Sắc và đã thực hiện thu hồi đất nên không được phép tồn tại.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 28/2019/DS-ST ngày 19/8/2020 của Tòa án nhân dân thành phố S đã xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn tháo dỡ, di dời nhà để giao trả lại phần đất tranh chấp diện tích 8,7m², thuộc một phần QSD đất thửa 1365, tờ bản đồ số 01.

Buộc bà Võ Thị Hồng T tháo dỡ, di dời căn nhà kết cấu: cột gạch, tường xây gạch, mái lợp tole, nền lát gạch ceramic, trần nhựa trên phần đất diện tích 8,7m², thể hiện tại H1 gồm các mốc 1, 1a, 2, 3, 6 đến 1, thuộc một phần QSD đất thửa 1365, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại số 594 đường Nguyễn Sinh Sắc, khóm Tân Bình, phường An Hòa, thành phố S để giao trả lại đất cho hộ bà Nguyễn Thị N quản lý, sử dụng.

(Theo sơ đồ đo đạc ngày 11/8/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S; Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và Biên bản định giá tài sản ngày 09/01/2020).

Bà Nguyễn Thị N tự nguyện hỗ trợ chi phí di dời cho bà Võ Thị Hồng T số tiền 20.000.000đ.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng khác, quyền và thời hạn kháng cáo, quyền, nghĩa vụ và thời hiệu thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 01/9/2020 chị Võ Thị Hồng T kháng cáo bản án sơ thẩm. Yêu cầu được tiếp tục sử dụng 8,7m² tại H1 trong phạm vi các mốc 1, 1a, 2, 3, 6, 1 theo Sơ đồ đo đạc ngày 11/8/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S.

Tại phiên tòa phúc thẩm Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết của vụ án.

Vị Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà N và ông L phát biểu ý kiến và đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của chị T, chấp nhận sự tự nguyện của bà N đồng ý hỗ trợ thêm chi phí di dời nhà và bồi đắp đất nền nhà là 10.000.000đ.

Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật ở giai đoạn phúc thẩm:

+ Về tố tụng: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa cũng như Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự có mặt tại phiên tòa đều chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của chị T, sửa một phần bản án sơ thẩm theo sự tự nguyện của bà N đồng ý hỗ trợ cho chị T chi phí di dời nhà và bồi đắp đất nền nhà tổng cộng là 30.000.000đ.

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 tụng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Phần đất tranh chấp có diện tích 8,7m² thuộc một phần thửa số 1365, tờ bản đồ số 01, tổng diện tích 880m², phường An Hòa, thành phố S do hộ bà Nguyễn Thị N đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trên đất chị T có

một phần căn nhà để buôn bán tạp hóa.

Theo lời trình bày của bà Nguyễn Thị N cùng với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện: Quyền sử dụng đất thửa 1365, tờ bản đồ số 01, diện tích 880m² có nguồn gốc là của ông Nguyễn Văn M (Là cha của bà N) nhận chuyển nhượng của Công ty Xổ số Kiến thiết Đồng Tháp vào năm 1991. Ngày 24/7/1993, ông M được UBND thị xã S (Nay là thành phố S) cấp giấy chứng nhận QSD đất gồm 04 thửa, trong đó có thửa 1365, cùng tờ bản đồ số 1. Đến ngày 18/4/2000, ông M làm “Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất” để tặng cho bà N toàn bộ thửa 1365. Bà N làm thủ tục đăng ký QSD đất và được UBND thị xã S cấp giấy chứng nhận QSD đất cho hộ của bà vào ngày 08/6/2000. Đối với phần diện tích đất tranh chấp là do ông M cho ông “Tư Hương” (Tức ông Võ Công Báu – cha chị T) ở nhờ từ khoảng năm 1991, 1992 nhưng không có làm giấy tờ gì.

[2] Chị T cho rằng diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc là do cha, mẹ chị là ông Võ Công Báu và bà Lê Thị Hương khai phá và cất nhà ở khoảng năm 1981 nhưng chưa làm thủ tục kê khai, đăng ký QSD đất. Sau khi ông Báu và bà Hương chết nhà và đất cho chị tiếp tục quản lý, sử dụng. Chị đã sử dụng đất tranh chấp trước thời điểm ông M nhận chuyển nhượng đất của Công ty Xổ số và giữa phần đất của chị sử dụng và đất của ông M cách nhau con mương lộ. Chị không biết việc ông M kê khai, đăng ký và được cấp QSD đất bao gồm phần đất chị đang sử dụng. Tại thời điểm, ông M tặng cho bà N QSD đất có cán bộ xuống đo đạc nhưng chị không được ai hỏi ý kiến và cũng không ký tên vào biên bản xác định ranh đất.

[3] Việc chị T cho rằng đã sử dụng diện tích đất tranh chấp từ năm 1981 nhưng không đến cơ quan có thẩm quyền để kê khai, đăng ký QSD đất. Mặt khác, căn cứ vào công văn số 71 ngày 15/8/2019 V/v trả lời đơn cho chị T cũng xác định Năm 2007, thực hiện công trình đặt cống thoát nước, ngay vị trí nhà của chị cất trên phần đất thửa 1365 bị giải tỏa và đã được Nhà nước bồi thường nhà ở, vật kiến trúc, chính sách hỗ trợ số tiền là 56.925.869đ. Tại thời điểm đó, chị T không khiếu nại và yêu cầu bồi thường gì về đất. Đồng thời, do nhận thấy chị T không có đất ở nên Nhà nước cho chị mua một nền nhà tái định cư với số tiền 37.500.000đ. Theo quyết định số 462 ngày 27/7/2018 UBND Thành phố S thu hồi phần đất diện tích 48,4m² thuộc QSD đất thửa 1365 để thực hiện đầu tư xây dựng công trình đường Nguyễn Sinh Sắc và bồi

thường thiệt hại về đất và tài sản khác cho bà N tổng số tiền là 274.981.640đ. Từ đó cho thấy, chị T ở trên đất tranh chấp đã được Nhà nước giải quyết chính sách xong, còn đất là của bà N nên Nhà nước đã bồi thường tiền đất cho bà N.

Vì vậy, việc bà N yêu cầu chị T di dời căn nhà để trả lại 8,7m² đất, thể hiện tại H1 gồm các mốc 1, 1a, 2, 3, 6 đến 1, thuộc một phần QSD đất thửa 1365, tờ bản đồ số 01 là có căn cứ.

[4] Hiện tại chị T đã có chỗ ở ổn định là căn nhà cấp 4, được xây dựng trên phần đất thuộc thửa 437, tờ bản đồ số 5, tại ấp Phú Long, xã Tân Phú Đông, thành phố S, quyền sử dụng đất do chị T đứng tên. Việc di dời nhà giao trả đất cho bà N vẫn đảm bảo điều kiện về chỗ ở của chị T.

[5] Căn cứ vào kết quả định giá tài sản, thì phần nhà của chị T xây cất trên diện tích đất tranh chấp có tổng giá trị là 6.804.400đ. Bà N tự nguyện hỗ trợ chi phí di dời tài sản trên đất và chi phí bồi đắp đất nền nhà cho chị T số tiền 20.000.000đ. Tại phiên tòa phúc thẩm bà N đồng ý hỗ trợ thêm 10.000.000đ, tổng cộng là 30.000.000đ. Xét thấy, việc hỗ trợ này là đã đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho chị T.

Xét ý kiến của vị Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà N, ông L đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của chị T, chấp nhận sự tự nguyện của bà N là phù hợp nên chấp nhận.

Xét ý kiến của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của chị T, chấp nhận sự tự nguyện của bà N là phù hợp nên chấp nhận.

Từ những căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của chị T, chấp nhận sự tự nguyện của bà N, sửa một phần bản án sơ thẩm.

Do sửa bản án sơ thẩm, nên chị T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Phần 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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 91, Điều 92, Điều 147, Điều 148, Điều 227, Điều 157, Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26, Điều 100, Điều 166,

Điều 203 Luật Đất đai; Điều 166, Điều 184, Điều 579 Bộ luật dân sự; 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của chị Võ Thị Hồng T.

2. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 28/2020/DS-ST ngày 19/8/2020 của Tòa án nhân dân thành phố S.

3. Chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị N.

4. Buộc chị Võ Thị Hồng T phải di dời phần căn nhà và tài sản khác (Nếu có) trên phần đất diện tích 8,7m² thể hiện tại H1 trong phạm vi các mốc 1, 1a, 2, 3, 6, 1, thuộc một phần thửa 1365, tờ bản đồ số 01, tại phường An Hòa, thành phố S để giao trả lại đất cho hộ bà Nguyễn Thị N.

5. Hộ bà N được quyền sử dụng 8,7m² đất, thể hiện tại H1 trong phạm vi các mốc 1, 1a, 2, 3, 6, 1, thuộc một phần thửa 1365, tờ bản đồ số 01, tại phường An Hòa, thành phố S.

(Kèm theo sơ đồ đo đạc ngày 11/8/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S; Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và Biên bản định giá tài sản ngày 09/01/2020).

Các đương sự được đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai đăng ký, điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

6. Công nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị N hỗ trợ cho chị Võ Thị Hồng T số tiền 30.000.000đ (Ba mươi triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 Bộ luật dân sự năm 2015.

7. Về án phí:

- Chị Võ Thị Hồng T chịu 4.350.000đ án phí dân sự sơ thẩm và được trừ vào 300.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai số 0008298

ngày 01/9/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố S. Chị T phải nộp thêm 4.050.000đ.

- Bà Nguyễn Thị N được nhận lại 675.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 0004341 ngày 03/12/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố S.

8. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Bà Nguyễn Thị N tự nguyện chịu 6.472.000đ (Đã nộp xong).

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, 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 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 Đồng Tháp;
- TAND thành phố S;
- CCTHADS thành phố S;
- Phòng KTNV- THA TAND tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, VT (N).

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Sỹ Danh Đạt