

Bản án số: 29/2019/DSPT

Ngày: 08/5/2020

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH BN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Thanh Bình

Các thẩm phán: Ông Vũ Công Đồng.

Ông Lương Đức Năm.

- Thư ký phiên toà: Bà Lưu Thị Tuyết Nhung - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh BN.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh BN: Ông Nguyễn Huy Quang - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Trong các ngày 05/5 và ngày 08/5/2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh BN xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 91/TLPT DS ngày 22/8/2019 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2014/DSST ngày 31/12/2014 của Tòa án nhân dân thị xã TS bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 20/2020/QĐ-PT ngày 03/3/2020, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà NTM, sinh năm 1935. Có mặt

Địa chỉ: Thôn KT, xã HM, thị xã TS, tỉnh BN.

Người đại diện theo ủy quyền của Bà M: Anh Nguyễn MT, sinh năm 1997. (Có mặt).

Địa chỉ: Số 216A đường NC, Khu HĐ, phường VC, thành phố BN, tỉnh BN.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Bà M: Ông Nguyễn MH - Luật sư thuộc Công ty Luật TNHH số 1 BN – Đoàn luật sư tỉnh BN. (Có mặt).

Bị đơn: 1. Ông Nguyễn HH, sinh năm 1955.(Vắng mặt).

2. Bà Nguyễn TĐ, sinh năm 1959. (Có mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn KT, xã HM, thị xã TS, tỉnh BN.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H, bà Đ: Ông Nguyễn VH, sinh năm 1957. (Có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Lê T TH, sinh năm 1979. (Có mặt).

2. Anh Lê V TH, sinh năm 1981. (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Đ, anh Th, chị Th: Bà Nguyễn T H – Luật sư thuộc Công ty Luật TNHH Mai Phong - Đoàn luật sư thành phố Hà Nội. (Có mặt).

3. Anh Lê V K, sinh năm 1984. (Vắng mặt).

4. Chị Nguyễn T Q, sinh năm 1986. (Vắng mặt).

5. Ông Đinh X Đ, sinh năm 1963. (Có mặt).

6. Ông Đinh X H, sinh năm 1959. (Có mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn KT, xã HM, thị xã TS, tỉnh BN.

7. UBND thị xã TS.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê X L – Chức vụ: Chủ tịch UBND thị xã TS.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn M C – Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã TS.(Có đơn xin xử vắng mặt).

Người kháng cáo: Ông H, bà Đ, chị Th, chị Quý.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo án sơ thẩm xử và các tài liệu có trong hồ sơ nội dung vụ án như sau: Nguyên đơn bà NTM và người đại diện theo ủy quyền trình bày: Bà M và ông Nguyễn H T là thông gia (con trai Bà M là Đinh X H lấy con gái ông T), ông Nguyễn HH là con trai ông T. Năm 1979 Bà M cho ông Lê Văn Tàn mượn một phần đất để ở nhờ (nay là thửa đất số 433, tờ bản đồ số 5, diện tích 54m² ở Thôn KT, xã HM, thị xã TS, tỉnh BN), khi cho mượn không có văn bản giấy tờ và không có tài sản gì trên đất. Sau khi mượn đất thì ông T xây dựng nhà cấp 4 để ở và kinh doanh buôn bán. Về nguồn gốc thửa đất này là từ năm 1966 Bà M đổi ruộng rau xanh và đất ở trong làng để được cấp đất ở là 2 sào, trong đó có phần diện tích đất mà vợ chồng ông H, bà Đ đang ở hiện nay. Thửa đất đứng tên chồng Bà M là ông Đinh Văn Tám (tức Tám cò) liệt sỹ hi sinh năm 1965, nên Bà M được cấp đất theo tiêu chuẩn gia đình liệt sỹ, lúc được cấp đất các con Bà

M còn nhỏ không có tiêu chuẩn gì. Thửa đất đang tranh chấp nằm trong thửa đất số 608, diện tích 682m² của gia đình Bà M theo bản đồ địa chính năm 1978, sổ thống kê ruộng đất năm 1960-1980.

Năm 1976 Bà M cho ông Mai là thợ chụp ảnh ở thôn Phù Lưu, xã Tân Hồng (nay là khu phố Phù Lưu, phường Đông Ngàn, thị xã TS, tỉnh BN ở nhờ một phần đất để xây tạm ngôi nhà cấp 4 làm cửa hàng kinh doanh. Đến năm 1978 ông Mai trả lại phần đất ở nhờ nêu trên. Năm 2005 Bà M phát hiện vợ chồng ông H, bà Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất trên, bà yêu cầu trả lại đất nhưng vợ chồng ông H không trả. Nay Bà M khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Nguyễn HH, buộc ông H, bà Đ phải trả lại cho bà thửa đất số 433, tờ bản đồ số 5, diện tích 54m² ở Thôn KT, xã HM, thị xã TS, tỉnh BN. Đối với ngôi nhà 3 tầng do ông H, bà Đ xây dựng trên đất, Bà M xin được sử dụng nhà và đồng ý trả tiền cho ông H, bà Đ.

Phía bị đơn là ông H, bà Đ và người đại diện theo ủy quyền trình bày: Năm 1976 ông T là bố ông H có mua thửa đất trên (mua của ai, có giấy tờ gì không thì ông không biết), khi mua trên đất có 01 ngôi nhà ngói cấp 4, sau đất là sân và tường gạch bao quanh. Cuối năm 1976 ông T xây tiếp một căn nhà cấp 4 và công trình phụ ở phía sau thửa đất. Năm 1978 ông H kết hôn với bà Đ sau đó được bố là ông T giao nhà đất cho ở từ đó đến nay. Năm 1999 ông H xây dựng ngôi nhà 03 tầng trên thửa đất và sử dụng. Nay Bà M khởi kiện đòi đất thì phía bị đơn không đồng ý do thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông H.

Anh Lê V TH trình bày: Năm 2006 sau khi kết hôn với chị Nguyễn T Q thì vợ chồng anh được ông H, bà Đ cho ra ở trên thửa đất đang tranh chấp từ đó đến nay. Nay Bà M khởi kiện đòi lại đất của ông H, bà Đ thì vợ chồng anh không có ý kiến gì.

Ông Đinh X Đ, ông Đinh X H, chị Nguyễn Thị Thuận đều không có ý kiến gì đối với việc Bà M khởi kiện ông H, bà Đ.

Đại diện UBND thị xã TS trình bày: Năm 2002 xã Hương Mạc thực hiện dự án cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho hộ gia đình, cá nhân. Do hồ sơ cấp theo dự án và do xã Hương Mạc thuê đơn vị tư vấn của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh BN thực hiện nên hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất đang tranh chấp không được lưu trữ ở Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã TS cũng như Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã TS.

Với nội dung trên, bản án sơ thẩm đã áp dụng Điều 256, 305 Bộ luật dân sự, xử:

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V406030 ngày 11/7/2002 mang tên hộ ông Nguyễn HH đối với thửa đất số 433, tờ bản đồ số 5, diện tích 54m² tại Thôn KT, xã HM, thị xã TS. Buộc ông H, bà Đ, anh Th và chị Quý phải trả lại cho Bà M thửa đất số 433, tờ bản đồ số 5, diện tích 54m² tại Thôn KT, xã HM, thị xã TS. Bà M phải trả cho ông H, bà Đ giá trị ngôi nhà 3 tầng xây dựng trên đất là 163.853.000đ. Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ông H, bà Đ, chị Th và chị Quý làm đơn kháng cáo toàn bộ bản án. Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 21/2018/DSPT ngày 26/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh BN. Giữ nguyên bản án sơ thẩm xử. Ngày 19/3/2019, Tòa án nhân dân Cấp cao tại Hà Nội kháng nghị đối với Bản án dân sự phúc thẩm số 21/2018/DSPT ngày 26/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh BN. Ngày 17/6/2019, Tòa án nhân dân Cấp cao tại Hà Nội đã có Quyết định giám đốc thẩm số 32/2019/DS-GĐT, quyết định hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 21/2018/DSPT ngày 26/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh BN.

Tại phiên tòa hôm nay, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Bà M, người đại diện theo ủy quyền của Bà M và Bà M trình bày, tranh luận vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đồng thời, người đại diện theo ủy quyền của Bà M đề nghị chuyển hồ sơ vụ án đến cơ quan điều tra có thẩm quyền để làm rõ hành vi chiếm đoạt đất của bà NTM; Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị Th, ông H, bà Đ, chị Quý, người đại diện theo ủy quyền của ông H, bà Đ và chị Th, bà Đ, chị Quý trình bày, tranh luận, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, Các đương sự không tự hòa giải được với nhau về việc giải quyết vụ án tại phiên tòa phúc thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh BN tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân thủ pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý phúc thẩm cho đến phần tranh luận tại phiên tòa là đảm bảo theo đúng trình tự, quy định của pháp luật.

Về đường lối giải quyết vụ án: Áp dụng khoản 2 Điều 308; Điều 309; Điều 148 BLTTDS, Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, tuyên xử:

- Chấp nhận kháng cáo của ông H, bà Đ, chị Th, chị Quý.
- Sửa bản án sơ thẩm số 03 ngày 31/12/2014, của Tòa án nhân dân thị xã TS, bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Mai về việc yêu cầu hộ ông Nguyễn HH trả lại thửa đất và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V406030 do UBND huyện TS cấp cho hộ ông Nguyễn HH ngày 11/7/2002.
- Ông H, bà Đ, chị Th, chị Quý không phải chịu án phí phúc thẩm

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ được xem xét tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Phía nguyên đơn cho rằng thửa đất đang tranh chấp có số thửa đất 433, tờ bản đồ số 5, diện tích 54m² ở Thôn KT, xã HM, thị xã TS, tỉnh BN nằm trong thửa đất số 608, tờ bản đồ địa chính năm 1978, diện tích 682m² của gia đình ông Đinh Văn Tám (tức “Tám Cờ” liệt sỹ là chồng Bà M) được cấp theo tiêu chuẩn gia đình chính sách. Đồng thời, gia đình bà cho ông Mai ở thôn Phù Lưu, xã Tân Hồng (nay là khu phố Phù Lưu, phường Đông Ngàn) làm nghề thợ ảnh ở nhờ để làm cửa hàng kinh doanh nghề ảnh. Ông Mai đã dựng tạm một ngôi nhà cấp 4 để ở. Năm 1978 ông Mai đã trả lại phần đất ở nhờ và bán lại tài sản cho ông Kính, sau đó gia đình bà cho gia đình ông Kính mượn đất. Năm 1979 gia đình ông Kính trả đất và bán lại tài sản cho ông T, gia đình bà cho gia đình ông T (bố ông H) là thông gia với gia đình bà chuyển từ Hiệp Hòa, Bắc Giang về sinh sống do không có chỗ ở nên bà cho gia đình ông T ở nhờ trên phần đất lúc trước cho ông Mai và ông Kính ở nhờ, còn đất thì vẫn thuộc quyền sử dụng của Bà M cho ông T mượn. Phía bị đơn cho rằng thửa đất đang tranh chấp cụ Tần mua lại của ông Kính.

Xét kháng cáo của ông H, bà Đ, chị Th, chị Quý, Hội đồng xét xử xét thấy:

Về nguồn gốc thửa đất số 433, tờ bản đồ số 5, diện tích 54m² ở Thôn KT, xã HM, thị xã TS, tỉnh BN là của gia đình Bà M, ông Tám. Bà M cho rằng năm 1976 Bà M cho ông Mai thợ ảnh (Mai “Ảnh”) mượn đất trên để xây nhà (khi mượn không có giấy tờ). Năm 1978, ông Mai “Ảnh” không sử dụng nhà đất trên nữa nên bà tiếp tục cho ông T (bố của ông H) mượn. Tuy nhiên, theo lời khai của ông Dương Đức Kính và những người làm chứng là anh Nguyễn Thế Quang (con trai của ông Mai “Ảnh”), bà Chu Thị Mười (vợ của ông Mai “Ảnh”) và anh Đinh X H (con trai của bà NTM) về việc ông Mai “Ảnh” đã mua nhà đất đang tranh chấp của Bà M sau đó, ông Mai “Ảnh” bán lại nhà đất cho ông Kính, đến khoảng năm 1976 ông Kính bán lại nhà đất cho cụ Tần (cụ Tần là bố ông H) là có căn cứ. Theo các lời khai của Bà M tại cấp sơ thẩm lúc Bà M khai năm 1979, lúc khai năm 1999 Bà M cho ông T là thông gia mượn đất nhưng thực tế giữa Bà M và ông T là thông gia năm 1981. Theo lời khai của Bà M (BL: 300) *“Khoảng năm 1973 bà cho hộ ông Mai mượn khoảng 50m² để làm cửa hàng hiệu ảnh. Ông Mai ở đây được khoảng 4 năm thì ông Mai có ý kiến trả lại tôi đất và tôi trả lại cho ông Mai phần tài sản trên đất nhưng tôi không đồng ý và ông Mai có bán cho ông Kính ở Me và sau đó ông Kính bán lại cho ông T”*. Mặt khác, theo bản đồ năm 1978 thì toàn bộ phần đất của gia đình Bà M bao gồm: Thửa 605, diện tích 39m²; thửa số 606, diện tích 40m²; thửa số 608, diện tích

188m²; thửa không sổ diện tích 465m². Thửa đất đang tranh chấp thể hiện ở sổ thửa 605, diện tích 39m². Trên sổ giải thửa kiêm thống kê ruộng đất năm 1978 không thể hiện chủ sử dụng. Theo sổ thống kê thổ cư, đất 5%, ao vườn, tình trạng biến động 1960-1980, 1981-1988 thì diện tích của hộ ông Tám Cò là 682m². Tổng diện tích thửa 606, 608 và thửa không sổ là 693m². Như vậy, theo bản đồ năm 1978 phần đất của hộ ông H đã tách độc lập và không thống kê vào phần đất của hộ Bà M. Do đó, việc Bà M cho rằng cho ông T mượn đất là không có căn cứ.

Quá trình sử dụng đất gia đình ông T, ông H xây dựng nhà và sử dụng ổn định từ năm 1978 cho đến khi xảy ra tranh chấp vào năm 2013. Năm 1996 và 1999, vợ chồng ông H, bà Đ sửa chữa, xây dựng nhà 03 tầng kiên cố nhưng gia đình Bà M ở liền kề không có ý kiến gì.

Theo công văn số 63/CV-TNMT ngày 12/6/2007 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện TS thì gia đình ông H sử dụng ổn định từ năm 1977 đến nay không có tranh chấp, quá trình ông H kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất công khai theo trình tự quy định của pháp luật, trong thời gian công khai không có đơn kiến nghị, khiếu nại. Gia đình Bà M hiện đang quản lý, sử dụng thửa đất số 435 và thửa 434, tờ bản đồ số 5 là hai thửa liền kề với thửa số 433 (thửa đất tranh chấp). Thời gian ông H kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gia đình Bà M cũng kê khai đối với hai thửa đất nêu trên nhưng không tiến hành kê khai đối với thửa đất số 433 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 435 và thửa 434 cùng thời điểm hộ gia đình ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 433. Sau đó, từ năm 2002 đến năm 2007 Bà M khiếu nại việc anh Đình X H (con trai Bà M) được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 415m² và đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh Hoàn mà không khiếu nại việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 433 cho hộ ông H. Do đó bà NTM cho rằng đến năm 2005 bà mới biết gia đình ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng.

Từ những nhận định, phân tích nêu trên có đủ cơ sở khẳng định thửa đất 433, tờ bản đồ số 5, diện tích 54m² ở Thôn KT, xã HM, thị xã TS, tỉnh BN hiện đang có tranh chấp là của Bà M bán nhà đất cho ông Mai “Ảnh”, sau đó, ông Mai “Ảnh” bán lại cho ông Dương Đức Kính và ông Kính bán lại cho cụ Tần (cụ Tần là bố ông H) là có căn cứ. UBND huyện TS (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho họ gia đình ông H đúng theo Luật đất đai năm 1993. Do đó cần sửa Bản án sơ thẩm theo hướng bác đơn khởi kiện của bà NTM và công nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn HH là có căn cứ.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của Bà M đề nghị chuyển hồ sơ vụ án đến cơ quan điều tra có thẩm quyền để làm rõ hành vi chiếm đoạt đất

của Bà M, xét thấy đây là quan hệ tranh chấp dân sự, do đó, đề nghị này của người đại diện theo ủy quyền của Bà M là không có căn cứ chấp nhận.

Về chi phí giám định tài liệu: Ông H, bà Đ phải chịu chi phí giám định tài liệu.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Bà NTM phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản.

Về án phí: Do yêu cầu của Bà M không được chấp nhận nên Bà M phải chịu án phí sơ thẩm, tuy nhiên Bà M là người cao tuổi, là thân nhân liệt sỹ theo quy định tại Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định về phí, lệ phí xử thì Bà M thuộc trường hợp miễn án phí nên Hội đồng xét xử miễn toàn bộ án phí sơ thẩm cho Bà M.

Do yêu cầu kháng cáo được chấp nhận nên ông H, bà Đ, chị Th, chị Quý không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng Điều 147, Điều 148, khoản 2 Điều 308, 309 Bộ luật tố tụng dân sự; Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, xử:

Chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn HH, bà Nguyễn TĐ, anh Lê V TH và chị Nguyễn T Q. Sửa bản án sơ thẩm.

1. Bác yêu cầu khởi kiện của bà NTM về việc buộc ông Nguyễn HH, bà Nguyễn TĐ, anh Lê V TH và chị Nguyễn T Q phải trả lại cho bà NTM thửa đất số 433, tờ bản đồ số 5, diện tích 54m² tọa lạc tại Thôn KT, xã HM, thị xã TS, tỉnh BN và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V406030 do UBND huyện TS cấp ngày 11/7/2002 mang tên hộ ông Nguyễn HH.

2. Công nhận quyền sử dụng thửa đất số 433, tờ bản đồ số 5, diện tích 54m² tọa lạc tại Thôn KT, xã HM, thị xã TS, tỉnh BN thuộc quyền quản lý, sử dụng của hộ ông Nguyễn HH.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và giám định tài liệu: Bà M phải chịu 2.000.000đ tiền xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. (Xác nhận Bà M đã nộp đủ).

Ông H, bà Đ phải chịu 1.500.000đ tiền giám định tài liệu. (Xác nhận ông H, bà Đ đã nộp đủ).

4. Về án phí: Miễn toàn bộ án phí sơ thẩm cho bà NTM. Hoàn trả bà NTM số tiền 2.500.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 001833 ngày 14/5/2013 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã TS.

Hoàn trả ông H, bà Đ, chị Th, chị Quý mỗi người 200.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo các Biên lai thu số 02316, 02317 ngày 09/01/2015 và Biên lai thu số 02326, 02327 ngày 19/01/2015 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã TS.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh BN;
- TAND thị xã TS;
- Chi cục THADS thị xã TS;
- Các đương sự;
- Lưu hs.

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

Nguyễn Thanh Bình