

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TRÀ VINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 41/2020/DS-PT
Ngày: 07-5- 2020
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trịnh Hữu Bình

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Văn Hoàng Vân
Ông Trần Văn Dừa

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Thơ - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa: Bà Dương Thị Hồng Lánh - Kiểm sát viên

Ngày 07 tháng 5 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 134/2019/TLPT-DS ngày 17 tháng 12 năm 2019 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

Do bản án số 20/2019/DS-ST ngày 25/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 101/2020/QĐXX-PT ngày 20 tháng 4 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Chị Lê Thị Ngọc T, sinh năm 1991 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp G, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của chị Lê Thị Ngọc T: Chị Lê Thị Ngọc Hùng, sinh năm 1983; địa chỉ Ấp G, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh “Theo văn bản ủy quyền ngày 08/02/2020” (có mặt)

- Bị đơn: Anh Trần Văn K, sinh năm 1973 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp C, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Phan Thị Hồng C, sinh năm 1980 (có mặt)

2. Anh Trần Văn K1, sinh năm 1998 (có mặt)

3. Bà Trần Thị L, sinh năm 1973 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp C, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

4. Anh Trần Văn N, sinh năm 1978 (có mặt)

5. Anh Trần Văn A, sinh năm 1988 (vắng mặt)

6. Chị Trần Thị L1, sinh năm 1986 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp G, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh

Người đại diện hợp pháp của chị Trần Thị L1: Anh Trần Văn K, sinh năm 1973; địa chỉ Ấp C, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh “Theo văn bản ủy quyền ngày 25/5/2018” (có mặt)

7. Ông Lê Văn S, sinh năm 1954 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp G, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

- *Người kháng cáo:* Chị Lê Thị Ngọc T là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 17/3/2017 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn chị Lê Thị Ngọc T và người đại diện hợp pháp của chị Trình bày:

Năm 1991, cha mẹ của chị T là ông Lê Văn S và bà T có nhận chuyển nhượng của bà Tr một phần đất diện tích 296m², thuộc thửa số 3386, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại Ấp C, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Năm 1999, thấy hoàn cảnh gia đình ông Trần Văn K khó khăn, nên cha chị T có cho anh K cất nhà ở tạm khoảng 90m² nằm trong tổng diện tích đất nêu trên. Phần đất này trước đây do mẹ chị T là bà T đứng tên quyền sử dụng. Đến năm 2014 bà T chết, gia đình chị T thống nhất cho chị hưởng phần di sản của mẹ để lại và chị T đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 29/8/2016. Nay do có nhu cầu sử dụng phần đất nêu trên, nên yêu cầu hộ ông Trần Văn K phải tháo dỡ, di dời nhà trả lại diện tích đất theo đo đạc thực tế là 87m², nằm trong tổng diện tích chung 296m², thửa số 3386, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại Ấp C, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh do chị Lê Thị Ngọc T đứng tên quyền sử dụng đất.

Theo bị đơn anh Trần Văn K trình bày: Năm 1989, cha mẹ ông K là ông Trần Văn C và bà Lê Thị L hùn tiền với cha mẹ chị T là ông Lê Văn S và bà T nhận chuyển nhượng của bà Phan Thị N diện tích đất 296m², thửa số 3386, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại Ấp C, xã H, huyện C theo tỷ lệ 50/50. Sau khi nhận chuyển nhượng cha, mẹ ông K và cha, mẹ chị T thống nhất để bà T đại diện đứng tên quyền sử dụng đất. Cha, mẹ ông K hùn tiền cất máy chà với cha, mẹ chị T và cất thêm 01 căn chòi trên phần đất này để bà B ở, cha ông K cùng quản lý máy chà với bà B. Đến năm 1998, ông K về quản lý máy chà thay cha và có cất một căn nhà nền lán xi măng, phía trước xây tường xi măng, cột gỗ tạp, nhà trước máy tole, nhà sau vách lá, khoảng 87m² nằm trong phần đất hiện chị T đang tranh chấp. Nay chị T yêu cầu trả lại phần đất diện tích là 87m² ông K không đồng ý, vì đất này là

của cha, mẹ ông K hùn nhận chuyển nhượng với cha, mẹ chị T và cha, mẹ ông đã cho ông ở trên phần đất này từ năm 1998 đến nay, nên ông yêu cầu được tiếp tục sử dụng phần đất này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn S trình bày: Nguồn gốc diện tích đất 296m², thửa số 3386, tờ bản đồ số 03, tại Ấp C, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh hiện do Lê Thị Ngọc T đứng tên quyền sử dụng trước đây do vợ chồng ông hùn mua với cha, mẹ ông K là ông Trần Văn C và bà Lê Thị L vào những năm 1990 theo tỷ lệ 50/50. Sau khi nhận chuyển nhượng, thống nhất để cho vợ ông là bà T đứng tên quyền sử dụng đất. Sau khi bà T chết, gia đình ông thỏa thuận để con ông là Lê Thị Ngọc T đứng tên quyền sử dụng. Nếu, ông K có nguyện vọng được ở trên phần đất này thì ông cũng đồng ý, nhưng ông K phải hoàn lại 50% giá trị phần đất, nếu không yêu cầu bán trọn thửa 3386 rồi chia đôi mỗi bên 50% giá trị.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị L, anh Trần Văn N, anh Trần Văn A và chị Trần Thị L1 là con của ông Trần Văn C và bà Lê Thị L trình bày: Trước đây cha mẹ của các anh là ông C và bà L có hùn tiền với ông S, bà T nhận chuyển nhượng phần diện tích đất 296m², thuộc thửa số 3386, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại Ấp C, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Nay các anh em đều thống nhất ủy quyền cho anh Trần Văn K được thừa kế phần đất này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Hồng C, anh Trần Văn K1 ủy quyền cho anh Trần Văn K, thống nhất với lời trình bày của anh K.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2019/DS-ST ngày 25/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh đã xử:

Áp dụng khoản 9 Điều 26, Điều 35, 39, 91, 92, 147, 157, 217, 244, 235, 273, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 100, 167, 203 Luật đất đai 2013;

Căn cứ vào các Điều 215, 216, 221, 222, 223 của Bộ luật dân sự năm 2005.

Áp dụng Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Lê Thị Ngọc T buộc anh Trần Văn K, chị Phan Thị Hồng C và anh Trần Văn K1 phải tháo dỡ di dời nhà trả lại diện tích đất là 87m² nằm trong tổng diện tích 296m², thửa 3386, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại Ấp C, xã H do Lê Thị Ngọc T đứng tên quyền sử dụng.

2. Đình chỉ xét xử việc rút yêu cầu của chị T đối với diện tích 3m² nằm trong tổng diện tích 296m², thửa 3386, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại Ấp C, xã H do Lê Thị Ngọc T đứng tên quyền sử dụng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, lãi suất chậm trả ở giai đoạn thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 08/11/2019, nguyên đơn chị Lê Thị Ngọc T kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị T, buộc ông Trần Văn K và những người sinh sống trên đất phải di dời tài sản trả lại cho chị T diện tích đất 87m², nằm trong tổng diện tích chung 296m² thuộc thửa số 3386, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại Ấp C, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, không rút yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của Kiểm sát viên: Về tố tụng Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã tiến hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Xét thấy, kháng cáo của chị T yêu cầu anh K di dời tài sản trả đất cho chị là không có căn cứ, bởi ông S là cha ruột của chị T cho rằng “phần đất diện tích 296m², thửa số 3386, tờ bản đồ số 3, tọa lạc ấp C, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh hiện do chị T đứng tên quyền sử dụng đất là do vợ chồng ông hùn mua với cha mẹ anh K vào những năm 1990”, từ đó có căn cứ xác định phần đất anh K đang sử dụng là do vợ chồng ông S với cha, mẹ anh K hùn tiền mua, anh K đang sử dụng diện tích 87m² là chưa được 50% diện tích phần gia đình anh K được hưởng. Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ trong vụ án, cấp sơ thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị T là phù hợp với chứng cứ có trong hồ sơ. Tuy nhiên, anh K trình bày yêu cầu được tiếp tục ở trên đất và thống nhất hoàn trả 50% giá trị đất cho chị T, quá trình giải quyết vụ án cấp sơ thẩm không yêu cầu anh K làm đơn yêu cầu phản tố để xem xét yêu cầu của anh K là thiếu sót, xét thấy thiếu sót này của cấp sơ thẩm mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Về án phí dân sự do đây là vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất thì đương sự phải chịu án phí dân sự không có giá ngạch, nhưng cấp sơ thẩm buộc chị T chịu án phí dân sự có giá ngạch là không đúng quy định. Từ những cơ sở trên, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự hủy bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra và qua kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[01] Về tố tụng: Xét thấy kháng cáo của chị Lê Thị Ngọc T còn trong thời hạn luật định, nên Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét theo trình tự, thủ tục phúc thẩm.

[02] Về nội dung kháng cáo của chị T: Xét thấy việc chị T kháng cáo yêu cầu chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị T, buộc anh K và những người sống trên đất phải di dời trả lại cho chị T diện tích đất thực đo 87m², nằm trong tổng diện tích chung 296m² thuộc thửa đất số 3386, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại Ấp C, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh do Lê Thị Ngọc T đứng tên quyền sử dụng đất là không có căn cứ để chấp nhận. Bởi các lý do sau:

Xét về nguồn gốc đất đang tranh chấp theo ông Lê Văn S (cha ruột của chị Lê Thị Ngọc T) trình bày do ông và vợ là bà T hôn tiền với cha và mẹ anh K là ông Trần Văn C và bà Lê Thị L nhận chuyển nhượng phần đất này (Bút lục 139). Ngoài ra, còn có lời khai của các nhân chứng là những người dân sinh sống tại địa phương đều trình bày có biết việc hôn tiền mua đất nêu trên giữa ông S, bà T với ông C và bà L (Bút lục 105, 106 và 138). Các bên cùng thỏa thuận để bà T đứng tên quyền sử dụng diện tích 296m² thuộc thửa đất số 3386, việc thỏa thuận này tuy không lập thành văn bản, nhưng có sự thừa nhận của ông S (chồng bà T). Từ đó có căn cứ xác định phần đất tranh chấp là do vợ chồng ông S, bà T (cha mẹ chị T) hôn với vợ chồng ông C, bà L (cha, mẹ ông K) nhận chuyển nhượng đất.

Quyền sử dụng đất diện tích 296m² thuộc thửa số 3386 không phải là tài sản riêng của bà T. Do đó, khi bà T chết, gia đình bà T không được toàn quyền định đoạt việc chia thừa kế đối với quyền sử dụng diện tích đất này nếu như không được sự đồng ý của gia đình anh K. Do đó, chị T căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do được nhận thừa kế của bà T để yêu cầu anh K trả đất là chưa có căn cứ, cần làm rõ việc hôn tiền mua đất là bao nhiêu và thỏa thuận phân chia như thế nào.

[03] Tại biên bản lấy lời khai của anh Trần Văn K ngày 03/01/2018 (Bút lục 146) cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, anh K có yêu cầu được tiếp tục sử dụng phần đất đang tranh chấp và thống nhất hoàn 50% giá trị đất cho chị T. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không hướng dẫn anh K làm thủ tục yêu cầu phản tố để xem xét yêu cầu của anh K là thiếu sót.

Khi giải quyết vụ việc dân sự có liên quan đến quyết định cá biệt của cơ quan, tổ chức thì Tòa án phải xem xét, đánh giá về tính hợp pháp của quyết định cá biệt đó, nếu xét thấy việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị T làm ảnh hưởng quyền và lợi ích hợp pháp của anh K, thì Tòa án có thể hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Trong vụ án này, cấp sơ thẩm nhận định việc chị T đứng tên quyền sử dụng đất là chưa đúng quy định pháp luật, nhưng không xác định hướng giải quyết như thế nào, ai được quyền sử dụng đất này, mà cấp sơ thẩm chỉ tuyên xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị T, trong khi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn do chị T đứng tên quyền sử dụng đất là chưa giải quyết hết bản chất của vụ việc.

[04] Về án phí sơ thẩm: Theo quy định tại khoản 1 Điều 27 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 thì đây là vụ án tranh chấp đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch. Cấp sơ thẩm buộc chị T phải chịu án phí 5% giá trị 87m² đất tranh chấp là không đúng quy định.

Với những thiếu sót trên của Tòa án cấp sơ thẩm mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được, nên hủy toàn bộ bản án sơ thẩm giao hồ sơ về Tòa án cấp sơ thẩm để xét xử lại theo đúng quy định của pháp luật.

[05] Xét thấy, ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên có căn cứ chấp nhận.

[06] Về án phí dân sự phúc thẩm: Chị Lê Thị Ngọc T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3, Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Hủy bản án dân sự sơ thẩm 20/2019/DS-ST ngày 25/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện C để giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Đối với tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm, chi phí thẩm định tài sản sẽ được quyết định khi vụ án được giải quyết lại.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả tiền tạm ứng án phí phúc thẩm cho chị Lê Thị Ngọc T bằng 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0005569 ngày 13/11/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND huyện C;
- CTHADS huyện C;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(ĐÃ KÝ)

Trịnh Hữu Bình