

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 266/2017/DS-PT

Ngày: 21/9/2017

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 Lê Hồng Nước

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Thanh Tấn

Ông Trần Phước Hội

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Kim Xuyên, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Ông Lê Minh Bằng, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 21 tháng 9 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 133/2017/TLPT-DS ngày 15 tháng 8 năm 2017 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 16/2017/DS - ST ngày 29 tháng 6 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện A bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 225/2017/QĐ – PT ngày 18 tháng 8 năm 2017 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1945; Địa chỉ: xã M, huyện A, tỉnh Đồng Tháp.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1950; Địa chỉ: xã M, huyện A, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. NLQ1, sinh năm 1959;

2. NLQ2, sinh năm 1983;

3. NLQ3, sinh năm 1992;

4. NLQ4, sinh năm 1978;

5. NLQ5, sinh năm 1945;

Người đại diện theo ủy quyền của NLQ5: Anh Lê Văn L, sinh năm 1993; Địa chỉ: xã B, huyện A, tỉnh Đồng Tháp.

6. NLQ6, sinh năm 1966;

7. NLQ7, sinh năm 1992;

8. NLQ8, sinh năm 1980;

9. NLQ9, sinh năm 1980;

Cùng địa chỉ: xã M, huyện A, tỉnh Đồng Tháp.

10. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện A.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Văn Q – Chức vụ: Giám đốc.

11 Ủy ban Nhân dân huyện A.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đinh Minh D – Chức vụ: Chủ tịch.

- *Người làm chứng:*

1. NLC1, sinh năm 1950;

2. NLC2, sinh năm 1951.

Địa chỉ: xã M, huyện A, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn T là bị đơn; NLQ5 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Ông N, ông T, NLQ1, NLQ4, anh L có mặt; NLQ7, NLQ9, UBND huyện A có đơn xin xét xử vắng mặt; NLQ2, NLQ3, NLQ6, NLQ8, Ngân hàng vắng mặt không lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Ông Nguyễn Văn N là nguyên đơn trình bày: Ông và NLQ5 là vợ chồng. Năm 1978, ông và em ông là Nguyễn Văn T mua 05 công đất tầm 3m của ông Phạm Văn S, ở xã M, giá bao nhiêu thì không nhớ, không có đo đạc thực tế, sau khi nhận chuyển nhượng thì ông và ông T có phân bờ ranh của mỗi bên để sử dụng đất.

Sau khi hôn mua với ông T vào năm 1978, canh tác đến năm 2010 thì cho NLQ4 (NLQ4 là con gái của ông T, ông và NLQ5 không có con chung nên nhận NLQ4 làm con nuôi khi còn nhỏ) thuê mỗi năm 20 gia/1 công, không có làm giấy tờ thuê đất, NLQ4 không có trả lúa thuê đất lần nào cho ông, phần đất này hiện nay NLQ4 đang canh tác. Khi ông T đăng ký quyền sử dụng đất thì đăng ký luôn phần đất của ông mà ông không biết. Nay ông được biết phần đất của ông hôn mua thuộc thửa 333, tờ bản đồ số 02, diện tích 4.575m², đất sử dụng trồng lúa. Đến năm 2013, ông yêu cầu ông Nguyễn Văn T chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông đứng tên nhưng ông T không đồng ý.

Nay, ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn T chuyển quyền sử dụng đất cho ông đứng tên giấy CNQSDĐ diện tích 3.250m², thuộc một phần thửa 333, tờ bản đồ số 02, không yêu cầu người sử dụng đất giao đất cho ông.

Về yêu cầu của NLQ5 ông không đồng ý, vì năm 1991 ông và NLQ5 đã có chia tài sản chung nhưng ông không nhớ rõ là chia phần tài sản nào, đất tranh chấp là tài sản riêng của ông.

- Ý kiến trình bày của ông Nguyễn Văn T, là bị đơn:

Năm 1978, ông có hùn với anh của ông là Nguyễn Văn N nhận chuyển nhượng 05 công tầm 3m của ông Phạm Văn S ở xã M, sau khi nhận chuyển nhượng thì có bờ ranh riêng giữa hai bên để sử dụng.

Vào năm 1978, vợ chồng ông có sinh một người con tên là NLQ4, do vợ chồng ông N không có con nên nhận NLQ4 làm con nuôi. Khi đăng ký quyền sử dụng đất thì NLQ5 kêu ông đăng ký luôn phần đất này thuộc thửa 333, vì ông N có vợ khác, đất này do bà L sử dụng. Nay, ông không đồng ý yêu cầu của ông Nguyễn Văn Niên. Ông chỉ đồng ý chuyển quyền sử dụng đất cho NLQ5 diện tích 3.250m², thuộc một phần thửa 333, tờ bản đồ số 02.

- Bà Nguyễn Thị N, NLQ2, NLQ3, NLQ9, NLQ8, NLQ6 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày: Thống nhất cùng ông T chuyển quyền sử dụng đất cho NLQ5.

- NLQ5 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày: Bà và ông N sống chung với nhau vào năm 1975, không có đăng ký kết hôn, không có con chung, đến năm 1978 bà và ông N nhận NLQ4 làm con nuôi. Bà và ông N có hùn với ông T nhận chuyển nhượng đất của ông Phạm Văn S ở xã M, huyện A và khai phá một phần đất thuộc xã C, huyện A, năm 1991 ông N có vợ khác nên mâu thuẫn rồi ly thân, có lập giấy chia tài sản, bà sử dụng phần đất nhận chuyển nhượng của ông S, ông N sử dụng phần đất ở xã C.

Theo đơn yêu cầu độc lập, NLQ5 yêu cầu Tòa án buộc ông N tiếp tục giao cho bà sử dụng diện tích đất 3.250m², là tài sản chung đã được phân chia và yêu cầu ông T, NLQ1, NLQ3 chuyển quyền sử dụng đất cho bà đứng tên diện tích 3.250m², thuộc một phần thửa 333, tờ bản đồ số 02. Tại phiên hòa giải, NLQ5 thay đổi chỉ yêu cầu hộ ông T chuyển quyền sử dụng đất diện tích đất nêu trên, không yêu cầu ông N giao đất vì bà đang sử dụng.

- NLQ4 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày: Chị không có thuê mượn đất gì của ông N, chị sống với NLQ5 nên có canh tác phần đất này cùng với NLQ5. Chị không có yêu cầu gì cho quyền lợi của chị.

- NLQ7 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày: Theo văn bản tự khai ghi ngày 03/5/2017, NLQ7 là con của ông N và bà Ngô Thị T, anh có cùng ông N canh tác phần đất này từ năm 2007 đến năm 2009. Năm 2010 ông N

cho NLQ4 thuê đất. Anh không có yêu cầu gì cho quyền lợi của anh, do ông N quyết định.

- UBND huyện A là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày: UBND huyện A sẽ thi hành theo Bản án (Quyết định) có hiệu lực pháp luật của cơ quan có thẩm quyền.

- Tại quyết định bản án sơ thẩm số 16/2017/DS-ST ngày 29 tháng 6 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện A đã xử:

Đình chỉ một phần yêu cầu của NLQ5 về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn N giao tài sản chung 3.250m² đất, thửa đất số 333, tờ bản đồ số 2.

Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn N, yêu cầu của NLQ5.

Buộc hộ ông Nguyễn Văn T tách quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn N và NLQ5 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hình thức sở hữu chung diện tích 3.250m² (đo đạc thực tế 3.377,5m²) một phần thửa 333, tờ bản đồ số 2, xã M.

Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 05/8/2016 của Tòa án; mảnh trích đo địa chính số 181- 2016 và phụ lục trích đo số 181-2016 của Văn phòng Đăng ký Quyền sử dụng đất huyện A, gồm có: Mốc 1 là trụ cây gửi đến cây xoài trên phần đất còn lại thửa 333 và gửi đến cây xoài trên đất tranh chấp; Mốc 2 là trụ đá và mốc 3 là trụ cây gửi đến hai góc mộ trên thửa đất 1733; Mốc 4 là trụ cây gửi đến góc mộ trên thửa đất 562 và trụ đá trên thửa đất 563; Mốc 5 là trụ cây gửi đến góc mộ trên thửa đất 562 và trụ đá trên thửa đất 563.

Mốc 1 đến mốc 2: 30,90m; mốc 2 đến mốc 3: 3.08m; mốc 3 đến mốc 4: 114,32m; mốc 4 đến mốc 5: 30.54m; mốc 5 đến mốc 1: 105,86m.

Đề nghị Ủy ban Nhân dân huyện A thu hồi diện tích 3.250m² (đo đạc thực tế 3.377,5m²) một phần thửa 333, tờ bản đồ số 2, xã M do ông Nguyễn Văn T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông Nguyễn Văn N và NLQ5 có trách nhiệm đến Cơ quan có thẩm quyền để đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hình thức sở hữu chung và nộp chi phí, lệ phí theo quy định.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Nguyễn Văn N tự nguyện nộp (đã nộp đủ).

Về án phí: Hộ ông Nguyễn Văn T nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Văn N được nhận lại tiền tạm ứng án phí 4.468.000 đồng theo biên lai thu số 02619 ngày 27/5/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A.

NLQ5 được nhận lại tiền tạm ứng án phí 4.468.000 đồng theo biên lai thu số 06956 ngày 16/9/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A.

Sau khi xét xử sơ thẩm, cùng ngày 07/7/2017, ông Nguyễn Văn T kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét ông T chỉ đồng ý chuyển quyền sử dụng đất cho NLQ5 diện tích 3.250m² đất ruộng, thửa đất số 333, tờ bản đồ số 02, do ông đang đứng tên cho NLQ5 và không đồng ý chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. NLQ5 kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm buộc ông T chuyển quyền sử dụng đất diện tích 3.250m², một phần thửa đất số 333, tờ bản đồ số 02 cho bà đứng tên.

- Tại phiên tòa cấp phúc thẩm:

Ông Nguyễn Văn T trình bày: Diện tích đất tranh chấp là của NLQ5 được phân chia tài sản khi ly hôn với ông N, nên ông chỉ đồng ý chuyển quyền sử dụng đất cho NLQ5, không đồng ý chuyển quyền sử dụng đất cho ông N.

Anh Lê Văn L trình bày: Đất đang tranh chấp là tài sản riêng của NLQ5: Tòa án cấp sơ thẩm xác định tài sản chung của ông N, NLQ5 là vượt yêu cầu khởi kiện của ông N nên đề nghị hủy bản án dân sự sơ thẩm.

NLC1, NLC2 là người làm chứng trình bày: Chỉ biết kể từ khi ông N, NLQ5 ly hôn thì chỉ thấy NLQ5 và NLQ4 canh tác phần đất tranh chấp, không thấy ông N hay ai khác canh tác.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu:

+ Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án và quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán thụ lý giải quyết vụ án đúng các quy định pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tiến hành đúng trình tự thủ tục tố tụng theo quy định pháp luật. Các đương sự chưa chấp hành tốt nội quy phiên tòa.

+ Về nội dung: Về đường lối xét xử đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông T, NLQ5, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu và chứng cứ có trong hồ sơ, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa và lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về nguồn gốc đất: Các đương sự đều thừa nhận, năm 1978, ông và NLQ5 hùn tiền với em ông là Nguyễn Văn T mua 05 công đất tầm 3m của ông Phạm Văn S, ở xã M, giá bao nhiêu thì không nhớ, không có đo đạc thực tế, sau khi nhận chuyển nhượng thì ông N và ông T có phân bờ ranh của mỗi bên để sử dụng đất. Đến năm 1994, ông T kê khai, đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó có phần đất của ông N, NLQ5 hùn mua. Ông T cũng thừa nhận ông chỉ đứng tên đất đang tranh chấp, không yêu cầu được quyền sử dụng vì đất này của ông N, NLQ5 mua. Như vậy, ông T không có quyền sử dụng đối với đất đang tranh chấp.

[2] Đất đang tranh chấp thuộc quyền sở hữu chung của ông N và NLQ5. Mặc dù, ông N cho rằng năm 1978 ông dùng tiền riêng của mình để mua đất tranh chấp, nhưng ông không có tài liệu, chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình. Ngược lại, NLQ5 cho rằng đất này của vợ chồng bà mua, nhưng năm 1991 ông bà ly hôn có sự chứng kiến của các anh em trong gia đình và UBND xã đã chia tài sản chung, trong đó ông N được nhận đất ở Xã C còn NLQ5 được nhận đất đang tranh chấp. Tuy nhiên, Hội đồng xét xử xét thấy các bên đương sự đều thừa nhận: Ông N, NLQ5 là vợ chồng năm 1975, mặc dù không còn sống chung nhưng quan hệ hôn nhân của ông bà chưa được Tòa án giải quyết ly hôn và các vấn đề về tài sản; mặt khác tại biên bản họp gia đình giải quyết ly hôn ghi ngày 31/5/1991 không có nội dung phân chia diện tích đất đang tranh chấp. Đồng thời, diện tích đất đang tranh chấp chuyển nhượng vào năm 1978 là thời gian ông N, NLQ5 còn sống chung nên tài sản của vợ chồng được xác định là tài sản chung được quy định theo Luật hôn nhân gia đình 1959.

[3] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T, NLQ5, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm là có căn cứ chấp nhận.

[4] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy đất đang tranh chấp là tài chung của ông N, NLQ5. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết buộc hộ ông T chuyển quyền sử dụng đất cho ông N, NLQ5 đứng tên Giấy CNQSDĐ theo hình thức sở hữu chung diện tích đất 3.377,5m² là đúng theo quy định pháp luật, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T, NLQ5, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 và khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Nghị quyết 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.

Tuyên Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn T và NLQ5.
2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 16/2017/DS-ST ngày 29/6/2017 của Tòa án nhân dân huyện A.
3. Đình chỉ một phần yêu cầu của NLQ5 về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn N giao tài sản chung 3.250m² đất, thửa đất số 333, tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại ấp 3, xã M, huyện A, tỉnh Đồng Tháp.
4. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn N, một phần yêu cầu độc lập của NLQ5.

5. Buộc hộ ông Nguyễn Văn T chuyển quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn N và NLQ5 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hình thức sở hữu chung diện tích 3.250m² (đo đạc thực tế 3.377,5m²), thuộc một phần thửa 333, tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại xã M, huyện A, tỉnh Đồng Tháp.

Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 05/8/2016 của Tòa án; mảnh trích đo địa chính số 181- 2016 và phụ lục trích đo số 181-2016 của Văn phòng Đăng ký Quyền sử dụng đất huyện A, gồm có: Mốc 1 là trụ cây gửi đến cây xoài trên phần đất còn lại thửa 333 và gửi đến cây xoài trên đất tranh chấp; Mốc 2 là trụ đá và mốc 3 là trụ cây gửi đến hai gốc mộ trên thửa đất 1733; Mốc 4 là trụ cây gửi đến gốc mộ trên thửa đất 562 và trụ đá trên thửa đất 563; Mốc 5 là trụ cây gửi đến gốc mộ trên thửa đất 562 và trụ đá trên thửa đất 563.

Mốc 1 đến mốc 2: 30,90m; mốc 2 đến mốc 3: 3.08m; mốc 3 đến mốc 4: 114,32m; mốc 4 đến mốc 5: 30.54m; mốc 5 đến mốc 1: 105,86m.

6. Đề nghị Ủy ban Nhân dân huyện A thu hồi diện tích 3.250m² (đo đạc thực tế 3.377,5m²) một phần thửa 333, tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại xã M, huyện A, tỉnh Đồng Tháp do ông Nguyễn Văn T đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

7. Ông Nguyễn Văn N và NLQ5 có trách nhiệm đến Cơ quan có thẩm quyền để đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hình thức sở hữu chung và nộp chi phí, lệ phí theo quy định.

8. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Nguyễn Văn N tự nguyện nộp (đã nộp đủ).

9. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Hộ ông Nguyễn Văn T nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Nguyễn Văn N được nhận lại 4.468.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu số 02619 ngày 27/5/2016 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện A.

- NLQ5 được nhận lại 4.468.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu số 06956 ngày 16/9/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A.

10. Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Ông Nguyễn Văn T phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí kháng cáo theo biên lai số 14837 ngày 11/7/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A.

- NLQ5 phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí kháng cáo theo biên lai số 14838 ngày 11/7/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A.

11. Về hướng dẫn thi hành án: Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014 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 sửa đổi, bổ sung năm 2014, thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi bổ sung năm 2014.

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

Nơi nhận:

- Phòng KTNV và THA;
- VKSND Tỉnh;
- TAND huyện A;
- Chi cục THADS huyện A;
- Dương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS x.

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

(Đã ký)

Lê Hồng Nước