

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NGHỆ AN**

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

Bản án số: 29/2018/DS-PT

Ngày: 27/ 4/ 2018

V/v “Tranh chấp đất đai”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Hà

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Phán và ông Nguyễn Đức Thi.

- Thư ký phiên tòa: Ông Ngô Văn Phú - Thẩm tra viên TAND tỉnh Nghệ An.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa:

Bà Nguyễn Thị Phương Nam - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 4 năm 2018 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: số 61/2017/TLPT-DS ngày 15 tháng 11 năm 2017 về việc: " Tranh chấp đất đai".

Do bản án Dân sự sơ thẩm số 07/2017/DS-ST ngày 07 tháng 6 năm 2017 của Toà án nhân dân huyện Diễn Châu, tỉnh Nghệ An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 35/2018/QĐ-PT ngày 04/4/2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Anh Nguyễn Văn M, sinh năm 1972. Có mặt.

Trú tại: xóm X, xã D, huyện D, tỉnh Nghệ An.

Người đại diện theo ủy quyền của anh M: bà Hồ Thị T, sinh năm 1962.

Trú tại: khối N, xã D, huyện D, tỉnh Nghệ An. Có mặt.

- *Bị đơn:* bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1930. Vắng mặt.

Trú tại: xóm H, xã D, huyện D, tỉnh Nghệ An.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn (*Văn bản ủy quyền ngày 08/01/2018*)

- ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1953. Có mặt.

Trú tại: xóm X, xã D, huyện D, tỉnh Nghệ An.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Nguyễn Trọng Điệp- Luật sư Văn phòng luật sư Thành Điệp, Đoàn luật sư tỉnh Nghệ An. Có mặt.

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

1. Ông Cao Anh L, sinh năm 1948. Vắng mặt.

2. Bà Chu Thị N, sinh năm 1949. Vắng mặt.

Trú tại: xóm H, xã D, huyện D, Nghệ An.

- Người đại diện theo ủy quyền của ông L và bà N là :

- Bà Hồ Thị T, sinh năm 1962 . Có mặt

3. Anh Trần Văn C, sinh năm 1971. Có mặt

4. Chị Lê Thị L, sinh năm 1975 (vợ anh C). Vắng mặt ủy quyền cho anh C.

Đều trú tại: xóm H, xã D, huyện D, Nghệ An.

5. Anh Trần Văn S, sinh năm 1962. Vắng mặt.

6. Chị Trương Thị Th sinh năm 1966 (vợ anh S). Có mặt.

Đều trú tại: khóm N, xã Diễn H, huyện Diễn C, Nghệ An.

- *Người kháng cáo:* bà Nguyễn Thị T là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Trong đơn khởi kiện đề ngày 21/3/2012 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là anh Nguyễn Văn M và người đại diện theo ủy quyền của anh M là bà Hồ Thị T thống nhất trình bày:*

Cuối năm 2009, anh M có nhận chuyển nhượng của vợ chồng anh Trần Văn S và chị Trương Thị T 508m² đất tại thửa số 1191, tờ bản đồ số 06 thuộc xóm H, xã D; trong đó gồm 200m² đất ở và 308m² đất nông nghiệp. Hai bên đã hoàn tất thủ tục và đã được UBND huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 604595 ngày 05/5/2010. Đến đầu năm 2012, anh M tập kết vật liệu tại thửa đất trên để làm nhà ở thì bà Nguyễn Thị T cùng con trai là ông Trần Văn B ngăn cản không cho xây dựng. Đồng thời bà M tiến hành xây dựng móng nhà trên một phần đất thuộc thửa đất của anh M. Anh M đã yêu cầu UBND xã D giải quyết, UBND xã D đã đình chỉ việc xây dựng của bà M và tiến hành hòa giải nhưng bà M và ông B

vẫn không chịu dừng công trình mà tiếp tục xây dựng hoàn thiện một ngôi nhà cấp IV trên một phần thửa đất của anh M.

Vì vậy, anh M khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà M và ông B phải tháo dỡ ngôi nhà để trả lại nguyên trạng mặt bằng đất cho anh sử dụng.

** Quá trình giải quyết vụ án bị đơn là bà Nguyễn Thị T và người đại diện theo ủy quyền của bà M là ông Nguyễn Văn N thống nhất trình bày:*

Bà Mùi và chồng là ông Trần Văn B (đã chết năm 1997) được nhà nước chia một thửa đất có diện tích 1000m² từ năm 1966. Khoảng năm 1987 vợ chồng bà có cho vợ chồng con trai là anh Trần Văn S và chị Trương Thị Th làm nhà ở trên một phần diện tích đất khoảng 100m². Từ trước đến nay bà M chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 1996 UBND huyện Di cấp hai GCNQSD đất đối với thửa đất của bà M cho hai con trai của bà là Trần Văn B và Trần Văn S trong khi từ trước cho tới nay vợ chồng bà M chưa bao giờ tặng cho hay chuyển nhượng đất cho anh B và anh S. Bà đã khiếu nại đến UBND xã D nhưng không được giải quyết. Đến năm 2012 vợ chồng anh Nguyễn Văn M và chị Cao Thị X tập kết vật liệu để làm nhà trên phần đất ở phía nam thửa đất của bà M thì gia đình bà M ngăn cản không cho xây; đồng thời bà tiến hành xây nhà trên phần đất này dẫn đến tranh chấp. UBND xã đã đình chỉ việc xây dựng của bà M, đồng thời hòa giải và kết luận đất thuộc quyền sử dụng của anh M do nhận chuyển nhượng của anh Trần Văn S và đã được cấp Giấy CNQSD Đ. Tuy nhiên bà M không đồng ý nên vẫn tiếp tục xây dựng hoàn thiện một ngôi nhà cấp IV để ở.

Nay anh M khởi kiện yêu cầu bà Mùi phải tháo dỡ ngôi nhà để trả lại đất cho anh M thì bà Mùi và người đại diện theo ủy quyền không chấp nhận vì cho rằng toàn bộ thửa đất diện tích 1000m² vẫn thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà M. Việc cấp GCNQSD đất đối với thửa đất của bà M cho các con là trái quy định của pháp luật nên việc anh S chuyển nhượng đất cho anh M là không hợp pháp.

** Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án trình bày:*

- Ông Cao Anh L và bà Chu Thị N là bố và mẹ của chị X (vợ anh M đã mất) không có ý kiến gì về việc giải quyết tranh chấp giữa anh M và bà Mùi mà chỉ có nguyện vọng nhường lại toàn bộ quyền lợi của mình cho anh M.

- Anh Trần Văn C và chị Lê Thị L trình bày: Anh C là con trai út của bà M, khi vợ chồng có nhu cầu vay tiền Ngân hàng nên xin bà Mùi làm bì đỏ, anh có nhờ địa chính xã làm thủ tục và đã được cấp bì mang tên anh và chị L. Sau đó tiến hành đổi đất cho anh S và làm nhà để ở nhưng phần đất mà vợ chồng đã xây dựng nhà để ở vẫn thuộc quyền sử dụng của bà M. Giấy CNQSD đất cấp cho vợ chồng anh, chị là do vợ chồng tự ý kê khai chứ không được sự đồng ý của bà M.

- Anh Trần Văn S và chị Trương Thị T trình bày: Đất anh, chị chuyển nhượng cho anh M, chị X là do bố, mẹ cho ra ở riêng từ năm 1987. Khi thực hiện ND 64 anh đã kê khai và đã được UBND huyện D cấp Giấy CNQSD Đ năm 1996 (thửa 171 với diện tích 435m²). Do sự bàn bạc trong nội bộ và đồng ý của mẹ anh nên anh và anh C thống nhất đổi đất cho nhau để anh C chuyển hướng mặt đường thuận tiện sinh hoạt và 2 bên đã được cấp Giấy CNQSD Đ mới năm 2010 (anh thửa 1191 diện tích 508m², anh Chín thửa 1172 diện tích 507m²). Việc chuyển nhượng hợp pháp đã được Nhà nước công nhận nên đề nghị bà M bốc dỡ nhà, trả đất cho anh M.

Tại Bản án số 07/2017/DS-ST ngày 07/6/2017 của Tòa án nhân dân huyện Diễn Châu, tỉnh Nghệ An đã quyết định: Áp dụng các điều 166, 169, 223 của Bộ luật dân sự và điều 166 Luật đất đai, xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn M. Buộc bà Nguyễn Thị T phải tháo dỡ ngôi nhà 2 gian cấp 4 có chiều dài 6,1m; chiều rộng 4,7m; diện tích 28,67m² để trả lại mặt bằng sử dụng thửa đất số 1191, tờ bản đồ số 06 thuộc xóm H, xã D, D, Nghệ An cho anh Nguyễn Văn M; đã được UBND huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 604595 ngày 05/5/2010 mang tên Nguyễn Văn M.

Kích thước và ranh giới của thửa đất 1191 như sau: Phía Đông dài 17,5m giáp nhà đất ông Thái Bá L; phía Nam dài 29m giáp nhà đất ông Hồ Quang P; phía Bắc dài 29m giáp nhà đất anh Trần Văn C và phía Tây dài 17,5m giáp đường xóm.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền yêu cầu thi hành án, án phí, quyền kháng cáo.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 14/6/2017 Bà Nguyễn Thị T là Bị đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm với nội dung giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Văn M là đất của ông Trần Nguyên B và bà Nguyễn Thị T có và sử dụng từ năm 1966 cho đến nay do việc mua bán đất sai trái nên đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An xét xử nhằm bảo vệ quyền lợi cho người có đất, đã và đang sử dụng đất.

Ngày 14/12/2017 Tòa án nhận được đơn kháng cáo bổ sung của bị đơn với nội dung: Ông Nguyễn Văn M kiện bà B lấn chiếm đất trên giấy của Nguyễn Văn M là không có căn cứ, không đúng pháp luật về đất đai và cho rằng: Ông Trần Nguyên B và bà Nguyễn Thị T có tên thường gọi là ông, bà B được quản lý, sử dụng đất từ năm 1966 gồm có đất sản xuất nông nghiệp 2167 m², đất ở 1015 m² đất ở cộng vườn. Năm 1996 đất của ông bà đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo nghị định 64/CP của Chính phủ nhưng do Ông Trần Văn T phó chủ tịch UBND xã và một số người liên quan đã mạo danh ông Bốn để lập đơn xin

đăng ký quyền sử dụng đất mang tên Trần B có đất sản xuất nông nghiệp 2167m², đất ở cộng vườn 580 m². Do không đúng tên của ông, bà B nên ông bà không nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Trần B từ đó ông luôn đòi hỏi cấp lại giấy chứng nhận sử dụng đất nhưng chưa được giải quyết thì ông qua đời vào ngày 19/8/1997. Đến năm 1998 anh S, chị T bán đất và nhà cho ông bà L nhưng bà B có đơn yêu cầu gửi xã và hỏi tại sao đất của ông bà Bôn lại làm giấy chứng nhận mang tên Trần B, Trần S thì được ông T cho biết đất của bố mẹ mang tên con là đất của bố mẹ. Việc ông T, ông Q, báo cáo giải trình với Tòa án không đúng sự thật, có nhiều sai trái. Đất của ông bà B đang mang tên Trần B chưa được cấp lại cho bà B mà làm thủ tục chuyển nhượng cho C là không được phép.

Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An xét xử đúng pháp luật, nhằm bảo vệ quyền lợi chính đáng của bà Nguyễn Thị T.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà M giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng khác đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Về việc giải quyết vụ án đề nghị: **Tòa án sơ thẩm chưa xác minh việc bà M trả lại đất cho HTXNN. Nội dung đơn khởi kiện anh M yêu cầu bà M trả lại 107m² đất nên Tòa án xác định sai quan hệ tranh chấp. Ngôi nhà bà M làm trên 2 vị đất của anh S, anh C nhưng không được làm rõ trên diện tích bao nhiêu ? Bà M thuộc diện người già không phải chịu án phí nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không hướng dẫn bà làm thủ tục mà buộc bà phải chịu là không đúng đề nghị cấp phúc thẩm hủy án sơ thẩm .**

Tại phiên tòa phúc thẩm Luật sư bảo vệ quyền lợi cho bị đơn đề nghị: Đất có nguồn gốc của ông B, bà M nên 2 Giấy CNQSD Đ được cấp cho anh S, ông B là không đúng, việc chuyển đổi đất và cấp 2 Giấy CNQSD Đ năm 2010 là không hợp pháp đề nghị cần hủy bỏ và hủy án sơ thẩm.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát và các đương sự có mặt tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng: Sau khi xét xử sơ thẩm, Bà Mùi làm đơn kháng cáo. Nội dung, hình thức và thời hạn nộp đơn kháng cáo đúng quy định của pháp luật nên kháng cáo của bị đơn là hợp lệ. Tòa án tiến hành xét xử phúc thẩm vụ án theo quy định.

[2]. Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự không xuất trình chứng cứ gì thêm.

Nhận thấy: Đất có nguồn gốc của ông B, bà M. Quá trình sử dụng thì khoảng năm 1987 đã chia cho anh S là con trai khi lấy vợ làm nhà ra ở riêng, thực hiện ND 64 CP thì thửa đất đã được kê khai và cấp Giấy CNQSD Đ năm 1996 cho anh S, chị T thửa 171 với diện tích 435m², còn bà M thửa 172 diện tích 580m² (*Giấy CNQSD Đ viết tên ông B, bà M theo UBND xã cung cấp do viết theo tên con trai đầu còn thực chất ông B đã được cấp Giấy tại thửa ông B đang ở không có tranh chấp*). Năm 2006 bà M cho anh C, chị L thửa 172 và anh S, anh Ch thống nhất đổi đất, chuyển hướng đê 2 bên đều có mặt đường. Quá trình chuyển đổi thì anh S, anh C được cấp Giấy CNQSD Đất mới vào năm 2010 (anh S thửa 1191 diện tích 508m², anh C thửa 1172 diện tích 507m²). Anh C đã phá dỡ nhà anh S và xây dựng nhà mới sử dụng. Sau khi được cấp Giấy CNQSD Đ mới sau khi đổi đất, năm 2010 anh S chuyển nhượng cho anh M. Toàn bộ quá trình đó diễn ra trong thời gian dài bà M ở tại địa phương, với các con (thời gian ở với anh C, có thời gian ở với ông B) đều biết nhưng không tranh chấp gì. Bà M khai chỉ cho anh S 100m² để ở mà không được bán là không có cơ sở. Về bản chất, thực chất sự việc thì bà M đã thống nhất cho đất khi các con ra ở riêng, các con đã làm nhà, sử dụng đất, kê khai, đăng ký và đã được Nhà nước thừa nhận cấp Giấy CNQSD đất, họ đã làm nhà để sử dụng, cùng nhau bàn bạc để chuyển đổi, vị trí cho hợp lý, phá dỡ nhà làm nhà mới. Vì vậy không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bà M mà giữ nguyên án sơ thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm các bên thừa nhận trên đất anh M nhận chuyển nhượng từ anh S trước đó đã có một số cây cối như 2 cây dừa, 2 cây xà cừ... (đã được thẩm định, định giá) thì thuộc quyền sở hữu của người nhận chuyển nhượng (anh M).

Xét đề nghị của Kiểm sát viên và Luật sư bảo vệ quyền lợi cho bị đơn tại phiên tòa phúc thẩm: Xét thấy các chứng cứ đã đầy đủ, việc cấp giấy CNQSD Đ năm 1996 có viết nhầm tên con đầu theo phong tục địa phương nhưng hồ sơ địa chính thể hiện rõ Giấy này cấp cho hộ ông B (có vợ là Nguyễn Thị T). Việc cấp Giấy CNQSD đất cho anh S, anh C sau khi đổi đất (năm 2010) bà M sống tại địa phương cũng không có ý kiến gì chỉ khi anh M tập kết vật liệu làm nhà (năm 2012) mới xảy ra tranh chấp.

Ngôi nhà bà M được xây sau khi có Quyết định đình chỉ, bà phải bốc dỡ phần nhà nằm trên đất của anh M đã có ranh giới, tứ cận nên không cần thiết phải xác định có diện tích trên đất là bao nhiêu. Các thủ tục cấp giấy, chuyển đổi, chuyển nhượng phù hợp với pháp luật nên không chấp nhận đề nghị của KSV và luật sư.

Về án phí: Bà M là người cao tuổi (sinh năm 1930) thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định tại Nghị quyết 326/2016 của UBTVQH. Tại phiên tòa người được ủy quyền đề nghị cho bà được miễn án phí nên cần miễn án phí sơ thẩm, phúc thẩm, đảm bảo quyền lợi cho bà Mùi.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Không chấp nhận Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị M.

Căn cứ vào Điều a, khoản 1, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Giữ nguyên Bản án sơ thẩm về nội dung. Sửa phần án phí.

Áp dụng các điều 166, 169, 223 của Bộ luật dân sự và điều 166 Luật đất đai, Nghị quyết 326/2016 của UBTVQH.

Xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn M. Buộc bà Nguyễn Thị M phải tháo dỡ ngôi nhà 2 gian cấp 4 có chiều dài 6,1m; chiều rộng 4,7m; diện tích 28,67m² để trả lại mặt bằng sử dụng thửa đất số 1191, tờ bản đồ số 06 thuộc xóm H, xã D, D, Nghệ An cho anh Nguyễn Văn M; đã được UBND huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 604595 ngày 05/5/2010 mang tên Nguyễn Văn M.

Kích thước và ranh giới của thửa đất 1191 như sau: Phía Đông dài 17,5m giáp nhà đất ông Thái Bá L; phía Nam dài 29m giáp nhà đất ông Hồ Quang P; phía Bắc dài 29m giáp nhà đất anh Trần Văn C và phía Tây dài 17,5m giáp đường xóm.

Về án phí: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm cho bà Nguyễn Thị M. Hoàn trả cho Bà Nguyễn Thị M : 300.000đ tiền tạm ứng án phí kháng cáo bà M đã nộp tại Biên lai thu tiền số 0004198 ngày 23/6/2017 của Chi cục THADS huyện Diễn Châu.

Hoàn trả cho anh Nguyễn Văn M số tiền 1.260.000đ tạm ứng án phí anh M đã nộp tại Biên lai thu số 0008861 ngày 11/4/2012 của Chi cục THADS huyện Diễn Châu.

Các quyết định khác của Tòa án nhân dân huyện Diên Châu không có kháng cáo kháng nghị, có hiệu lực từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

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, 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 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:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Nghệ An;
- TAND huyện Diên Châu;
- Chi Cục THADS huyện Diên Châu.
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Hữu Hà