

Bản án số: 207/2018/DS-PT
Ngày: 25-5-2018
V/v tranh chấp “*Quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Diệp Thúy

Các Thẩm phán: Ông Phan Văn Huyền

Ông Võ Trung Hiếu

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Liên.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:
Ông Trần Minh Hoàng - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 22 đến 25 tháng 5 năm 2017 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 222/2017/TLPT-DS ngày 19 tháng 10 năm 2017 về tranh chấp “*Quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 143/2017/DS-ST ngày 27 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện GCT bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 283/2017/QĐPT-DS ngày 19 tháng 10 năm 2017, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: **Võ Thị N**, sinh năm 1931.

Địa chỉ: Ấp BA, xã VH, huyện GCT, tỉnh TG.

Đại diện theo ủy quyền: Ông **Võ Thành Th**, sinh năm 1950 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp Th T, xã VH, huyện GCT, tỉnh TG.

2. Bị đơn: Ông Lê Văn S, sinh năm 1953.

Địa chỉ: Ấp BA, xã VH, huyện GCT, tỉnh TG.

Đại diện ủy quyền: Dương Mỹ L, sinh năm 1988 (có mặt)

Địa chỉ: số 28, ấp HG, xã MP, thành phố MT, TG;

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. **Đặng Thanh Kim H**, sinh năm 1973 (có mặt)

3.2. **Lê Đặng Như Y**, sinh năm 1995.

3.3. **Lê Thanh C**, sinh năm 1980.

3.4. **Lê Minh H**, sinh năm 1984.

3.5. **Ngô Thiện Nh**, sinh năm 1971.

Cùng địa chỉ: Ấp BA, xã VH, huyện GCT, tỉnh TG.

3.6. **Võ Thị Cẩm T**, sinh năm 1978.

Địa chỉ: Khu phố 2, thị trấn VB, huyện GCT, tỉnh TG.

3.7. **Lê Ngọc Qu**, sinh năm 1971 (có mặt)

HKTT: Khu phố 5, thị trấn VB, huyện GCT, tỉnh TG.

Địa chỉ: Ấp BA, xã VH, huyện GCT, tỉnh TG.

3.8. **Lê Thị Ngọc B**, sinh năm 1974.

Địa chỉ: Số 610/42 TP, Phường, thành phố VT, tỉnh BRVT.

3.9. **Lê Thị Thanh M**, sinh năm 1976.

Địa chỉ: Số 47/1 khu phố TB, phường AT, thị xã TA, tỉnh BD.

3.10. **Lê Thị Thanh Th**, sinh năm 1978.

Địa chỉ: Số 1119/23/7 LHP, Khu 8, phường PT, thành phố TDM, tỉnh BD.

3.11. **Lê Hải B**, sinh năm 1982.

Địa chỉ: Số 1101/82/16 LHP, Khu 8, phường PT, thành phố TDM, tỉnh BD.

3.12. **Ngân hàng NNPTNT**.

Người đại diện theo pháp luật: **Trịnh Quốc Kh** – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên.

Địa chỉ: Số 18 THD, MĐ1, TL, HN.

Người đại diện theo ủy quyền: **Phan Thanh H** – Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện GCT, tỉnh TG.

Địa chỉ: Khu phố 5, thị trấn VB, huyện GCT, tỉnh TG.

Người kháng cáo: Nguyễn đơn Võ Thị N, sinh năm 1931.

Địa chỉ: Ấp BA, xã VH, huyện GCT, tỉnh TG.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm

*. *Đại diện ủy quyền của nguyên đơn Võ Thị N là ông Võ Thành Th trình bày:*

Nguồn gốc đất tranh chấp diện tích 1.381,2m², thửa số 12, tờ bản đồ số 2, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H05013 ngày 19/6/2009 do Ủy ban nhân dân huyện GCT cấp cho ông Lê Văn S là của ông Võ Thành Th và bà Lưu Thị T (cha mẹ ruột của bà N) tạo lập vào năm 1950; ông Th, bà T và bà N về khai hoang sử dụng lại đất. Năm 1978, ông Th, bà T giao đất lại cho bà N. Vào năm 1980, ông Lê Văn S (con ruột bà N) ở xã TT, huyện GCT (nay là huyện TPĐ) về sử dụng đất chung với bà N. Bà N sử dụng đất có đăng ký theo sổ mục kê ruộng đất của hồ sơ 299 lập vào năm 1983. Năm 1986, bà N bỏ địa phương đi làm, sinh sống ở tỉnh LĐ để lại đất cho ông N quản lý, sử dụng. Đến năm 1991, trở về địa phương cất nhà ở cho đến nay. Ông S tự ý kê khai đất, đến năm 1997 ông S được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà N không hay biết. Năm 2009, ông S đăng ký cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà N biết nhưng không có ý kiến gì. Vào các thời điểm ông S đăng ký kê khai đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S, bà N không có tranh chấp đất với ông S và cũng không có khiếu nại gì về việc ông S được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2014, ông S chuyển nhượng phần diện

tích 150,1m², thửa số 12 cho anh Ngô Thiện Nh và chị Võ Thị cảm T, bà N tranh chấp đất với ông S. Qua đo đạc thực tế phần đất tranh chấp có diện tích là 1.231,1m² theo sơ đồ trích đo thửa đất do chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện GCT đo đạc ngày 29/11/2016. Trên phần đất tranh chấp bà N đã sử dụng ổn định diện tích 284,1m² (bao gồm nhà chính diện tích 58,6m², nhà tạm diện tích 66,1m², mái che diện tích 13,7m², lò bún diện tích 17,8m², phần đất cây lâu năm diện tích 75,7m², lối đi diện tích 52,2m²) từ năm 1991 cho đến nay. Ngoài ra, vào năm 2003, bà N và chị H có xây thêm chuồng heo diện tích 26,7m² và nhà tạm diện tích 18,9m² trên thửa đất số 12. Chuồng heo và nhà tạm hiện nay chị H sử dụng. Riêng lò bún diện tích 17,8m² trước đây là bếp của bà N, đến năm 2003 bà N sửa lại thành lò bún sản xuất làm nguồn thu nhập để sinh sống. Phần đất còn lại của thửa đất số 12, ông S đang trực tiếp quản lý, sử dụng, trong đó có ngôi nhà ông S đang ở diện tích là 155,4m².

Nay bà N chỉ đồng ý cho lại ông S phần đất diện tích 155,4m² gắn liền với nhà ông S đang ở. Bà N yêu cầu ông S trả đất và chuyển quyền sử dụng đất lại cho bà N diện tích 1.075,7m² (1.231,1m² – 155,4m²) theo sơ đồ trích đo thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện GCT đo đạc ngày 29/11/2016, đất tại ấp BA, xã VH, huyện GCT, tỉnh TG. Đối với phần đất diện tích 150,1m² ông S đã chuyển nhượng cho anh Nh và chị T, bà N yêu cầu ông S trả lại giá trị đất cho bà N. Nhưng bà N không có tranh chấp đất với anh Nh và chị T.

Bà N yêu cầu ông S thực hiện ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Bà N không đồng ý tháo dỡ, di dời lò bún diện tích 17,8m²; nhà tạm diện tích 18,9m², chuồng heo diện tích 26,7m² trả đất cho ông S.

Ngoài ra, bà N không yêu cầu gì thêm.

*** Bị đơn ông Lê Văn S trình bày:**

Nguồn gốc đất tranh chấp diện tích 1.381,2m², thửa số 12, tờ bản đồ số 2, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H05013 ngày 19/6/2009 do Ủy ban nhân dân huyện GCT cấp cho ông Lê Văn S là của ông Võ Thành Th và bà Lưu Thị T (ngoại ruột của ông S) tạo lập trước năm 1975. Sau năm 1975, ông Th, bà T giao đất lại cho bà N. Vào năm 1980, ông S ở xã TT, huyện GCT (nay là huyện TPĐ) về sử dụng đất chung với bà N. Năm 1986, bà N bỏ địa phương đi làm, sinh sống ở tỉnh Lâm Đồng để lại đất cho ông N quản lý, sử dụng. Đến năm 1991 trở về địa phương cất nhà ở cho đến nay. Năm 1994, ông S kê khai đất, đến năm 1997 được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 337/QSDĐ ngày 02/4/1997 do Ủy ban nhân dân huyện GCT cấp cho ông Lê Văn S. Đến năm 2009, ông S xin cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H05013 ngày 19/6/2009, hiện nay đang tranh chấp với bà N. Vào các thời điểm ông S đăng ký kê khai đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông S với bà N không có tranh chấp đất. Năm 2014, ông S chuyển nhượng cho anh Ngô Thiện Nh và chị Võ Thị Cẩm T diện tích 150,1m² giá 225.000.000 đồng thì bà N mới phát sinh tranh chấp với ông S. Qua đo đạc thực tế phần đất tranh chấp có diện tích là 1.231,1m² theo sơ đồ trích đo thửa

đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện GCT đo đạc ngày 29/11/2016. Trên phần đất tranh chấp, ông S cất nhà ở diện tích 155,4m², bà N sử dụng diện tích 284,1m² (bao gồm nhà chính diện tích 58,6m², nhà tạm diện tích 66,1m², mái che diện tích 13,7m², lò bún diện tích 17,8m², phần đất cây lâu năm diện tích 75,7m², lối đi diện tích 52,2m²) từ năm 1991 cho đến nay. Ngoài ra, vào năm 2003, bà N và chị H tự ý xây thêm lò bún diện tích 17,8m², chuồng heo diện tích 26,7m² và nhà tạm diện tích 18,9m² trên thửa đất số 12, **nhưng không có ý kiến của ông S**. Chuồng heo và nhà tạm hiện nay chị H đang sử dụng.

Hiện nay ông S đang thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H05013 ngày 19/6/2009 do Ủy ban nhân dân huyện GCT cấp cho ông Lê Văn S cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Phòng giao dịch huyện GCT, tỉnh TG để vay số tiền 30.000.000 đồng, nay chưa đến hạn trả nợ. Ông S tự thỏa thuận với Ngân hàng về việc trả số tiền vay nêu trên, không yêu cầu giải quyết.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông S không đồng ý trả đất và chuyển quyền sử dụng đất theo yêu cầu của bà N. Ông S chỉ đồng ý cho lại bà N phần diện tích 266,3m² (bao gồm nhà chính diện tích 58,6m², nhà tạm diện tích 66,1m², mái che diện tích 13,7m², phần đất cây lâu năm diện tích 75,7m², lối đi diện tích 52,2m²) mà bà N đang sử dụng.

Đồng thời yêu cầu bà N, chị H tháo dỡ, di dời phần nhà tạm diện tích 18,9m² và chuồng heo diện tích 26,7m², lò bún diện tích 17,8m², theo sơ đồ trích đo thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện GCT đo đạc ngày 29/11/2016, trả lại đất cho ông S ngay khi án có hiệu lực pháp luật, đất tại ấp BA, xã VH huyện GCT, tỉnh TG.

Ông S không đồng ý trả lại cho bà N giá trị phần đất diện tích 150,1m² đã chuyển nhượng anh cho Nh, chị T, vì ông S được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp.

Ngoài ra, ông S không có yêu cầu gì khác.

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

- Chị Đặng Thanh Kim H trình bày:

Chị Huệ là con ruột của bà N, sống chung với bà N từ nhỏ cho đến nay. Nguồn gốc đất tranh chấp là của bà N, nên ông S phải trả lại đất cho bà N. Trong thời gian sống chung với bà N, chị H có xây 01 chuồng heo và 01 nhà tạm để dựa trâu làm bún, hiện nay chị H đang sử dụng; còn lò bún trước đây là nhà bếp của bà N, sau đó sửa lại thành lò bún để sản xuất làm nguồn thu nhập sinh sống trong gia đình. Lúc xây dựng chuồng heo, nhà tạm, lò bún ông S biết nhưng không có ngăn cản. Hiện nay chuồng heo đang bỏ trống, còn nhà tạm đang dựa trâu.

Nay chị H thống nhất theo yêu cầu của bà N. Chị H đồng ý để cho bà N được toàn quyền quản lý, sử dụng đất nếu phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà N. Chị H không đồng ý tháo dỡ, di dời lò bún, nhà tạm, chuồng heo trả đất theo yêu cầu của ông S.

Ngoài ra, chị H không có ý kiến, yêu cầu nào khác.

- Anh Lê Ngọc Qu trình bày:

Anh là chồng của chị H, hiện nay đang sống chung nhà với chị H và bà N. Việc tranh chấp đất giữa bà N với ông S, anh không có ý kiến gì, để bà N, chị H với ông S tự giải quyết. Anh không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Ngoài ra, anh Qu không có ý kiến, yêu cầu nào khác.

- Chị Lê Đặng Như Y trình bày:

Chị thống nhất theo yêu cầu của bà N và chị H. Chị không có yêu cầu gì trong vụ án này

Ngoài ra, chị Y không có ý kiến, yêu cầu nào khác.

- Anh Ngô Thiện Nh trình bày:

Vào tháng 5/2014, anh Nh và vợ là chị Võ Thị Cẩm T có chuyển nhượng của ông Lê Văn S phần đất diện tích 150,1m² với giá 225.000.000 đồng, hiện nay đã được cấp 150,1m², thửa số 43, tờ bản đồ số 2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01855 ngày 21/5/2014 do Ủy ban nhân dân huyện GCT cấp cho ông Ngô Thiện Nh và bà Võ Thị Cẩm T. Từ khi chuyển nhượng đất và sử dụng đất cho đến nay, anh Nhân với anh Sơn và bà Năng không có tranh chấp quyền sử dụng đất. nay việc tranh chấp đất giữa bà N với ông S, anh Nh không có ý kiến gì, để bà N với ông S tự giải quyết. Anh Nh không có yêu cầu gì trong vụ án này

Ngoài ra, anh Nh không có ý kiến, yêu cầu nào khác.

- Chị Võ Thị Cẩm T trình bày:

Năm 2014, chị T và chồng là anh Ngô Thiện Nh chuyển nhượng của ông Lê Văn S phần đất diện tích 150,1m² với giá 225.000.000 đồng, hiện nay đã được cấp 150,1m², thửa số 43, tờ bản đồ số 2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01855 ngày 21/5/2014 do Ủy ban nhân dân huyện GCT cấp cho ông Ngô Thiện Nh và bà Võ Thị Cẩm T. Từ khi chuyển nhượng đất và sử dụng đất cho đến nay, chị T với anh S và bà N không có tranh chấp quyền sử dụng đất. Nay việc tranh chấp đất giữa bà N với ông S, chị T không có ý kiến gì, để bà N với ông S tự giải quyết. Chị T không có yêu cầu gì trong vụ án này

Ngoài ra, chị T không có ý kiến, yêu cầu nào khác.

- Chị Lê Thị Ngọc B, Lê Thị Thanh M, Lê Thị Thanh Th, anh Lê Thanh H, Lê Thanh C, Lê Hải B thống nhất trình bày:

Chị B, chị M, chị Thảo, anh H, anh C, anh B là con ruột của ông S. Ông S có phần đất diện tích 1.381m² đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay bà N yêu cầu ông S trả đất, chị B, chị M, chị Th, anh H, anh C, anh B không đồng ý.

Ngoài ra, các anh chị không có ý kiến, yêu cầu nào khác.

- Đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Phòng giao dịch huyện GCT bà Phan Thanh H trình bày:

Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Phòng giao dịch huyện GCT không có ý kiến gì về việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà N với ông S. Mọi việc tùy Tòa án quyết định. Tuy nhiên đề nghị ông S trả

tất nợ cho Ngân hàng (cả gốc và lãi theo hợp đồng vay) trước khi phân chia tài sản.

Ngoài ra, bà H không có ý kiến, yêu cầu nào khác.

***Người làm chứng**

- **Ông Võ Ngọc Ch trình bày:** Nguồn gốc đất bà N sử dụng từ năm 1975 cho đến nay, còn ông S là con của bà N chỉ sử dụng từ năm 1981. Nguyên nhân tranh chấp đất là do ông S không cho bà N và con của bà N ở.

Ngoài ra, ông Ch không chứng kiến gì khác.

- **Ông Nguyễn Văn Nh trình bày:** Năm 1960 ông Nh sinh sống cùng xóm với ông Võ Thành Th. Đến năm 1975 ông Th để lại cho con là bà Võ Thị N cư ngụ tại miếng đất hiện nay tại ấp BA, xã VH, huyện GCT, tỉnh TG. Đến năm 1981 ông S về cư ngụ trên đất sau bà N.

Ngoài ra, ông Nh không chứng kiến gì khác.

Bản án dân sự sơ thẩm số 143/2017/DS-ST ngày 27 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện GCT căn cứ Điều 166 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 147, 228, 229 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 95, 100, 101 của Luật đất đai năm 2013; Luật thi hành án dân sự.

Xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị N.

- Bà Võ Thị N được quyền sử dụng phần đất diện tích 284,1m² (bao gồm: nhà chính diện tích 58,6m², nhà tạm diện tích 66,1m², mái che diện tích 13,7m², lò bún diện tích 17,8m², phần đất cây lâu năm diện tích 75,7m², lối đi diện tích 52,2m²) thuộc thửa đất số 12, tờ bản đồ số 2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H05013 ngày 19/6/2009 do Ủy ban nhân dân huyện GCT cấp cho ông Lê Văn S, đất tại ấp BA, xã VH, huyện GCT, tỉnh TG, có vị trí như sau:

+ Đông giáp đất ông Lê Văn S.

+ Tây giáp đất ông Võ Ngọc Ch và đường huyện 15.

+ Nam giáp đất ông Lê Văn S.

+ Bắc giáp đất ông Lê Văn S.

Thực hiện ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Bà N, ông S liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Lê Văn S.

Buộc bà Võ Thị N và chị Đặng Thanh Kim H có nghĩa vụ liên đới tháo dỡ, di dời nhà tạm diện tích 18,9m² và chuồng heo diện tích 26,7m², thuộc thửa đất số 12, tờ bản đồ số 2, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H05013 ngày 19/6/2009 do Ủy ban nhân dân huyện GCT cấp cho ông Lê Văn S, đất tại ấp BA, xã VH, huyện GCT, tỉnh TG, trả lại đất cho ông S ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về phần án phí và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật

Ngày 01 tháng 8 năm 2017, bà Võ Thị N có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà, không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Văn S, buộc ông Lê Văn S phải trả lại cho bà phần diện tích đất còn lại sau khi trừ diện tích căn nhà của ông Lê Văn S.

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện theo ủy quyền của bà N vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và trình bày: Phần đất diện tích 1381,2m² (đo đạc thực tế 1231,1m²) thửa số 12, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại: Ấp BA, xã VH, huyện GCT, tỉnh TG giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H05013 ngày 19/6/2009 do UBND huyện GCT cấp có nguồn gốc của cha mẹ bà N cho bà N sử dụng từ trước 1975, đến năm 1981 bà N cho ông S về sống chung với bà N trên phần đất này. Năm 1996, ông S tự ý đăng ký kê khai (bà N không biết) và ông S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến khi ông S bán đất cho anh Nh, chị Tr thì bà N mới biết và yêu cầu ông S trả lại diện tích đất bà N đang sử dụng và bà N đồng ý cho ông S diện tích phía trước ông S đang quản lý, sử dụng.

Hai bên đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông S trình bày: Phần đất tranh chấp ông S đã quản lý, sử dụng từ năm 1981, quá trình sử dụng đất ông đã thực hiện nghĩa vụ nộp thuế đăng ký kê khai đất đai theo quy định và ông S đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997 (sau đó cấp đổi lại bà N biết nhưng không có ý kiến phản đối). Như vậy, nhà nước đã công nhận quyền sử dụng đất cho ông S. Năm 1986, bà N bỏ địa phương đi giao đất lại cho ông S quản lý, bà N không thực hiện nghĩa vụ đối với Nhà nước, do bà N là mẹ ruột của ông S nên ông để cho bà N tiếp tục ở trên phần đất. Hiện nay, bà N đã lớn tuổi không có nhu cầu sử dụng nên yêu cầu của bà N không phù hợp, án sơ thẩm xử có tình có lý đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà N giữ nguyên án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu: Trong quá trình tố tụng tại cấp phúc thẩm Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng quy định của pháp luật, đảm bảo cho người tham gia tố tụng thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ. Về nội dung vụ án: Án sơ thẩm xét xử có căn cứ đúng pháp luật, bị đơn ông S đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997 đến năm 2009 cấp đổi lại nhưng bà N không có ý kiến phản đối, khiếu nại. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN;

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo bà N thực hiện đúng quy định theo Điều 272 Bộ luật tố tụng dân sự; thời hạn kháng cáo đúng quy định tại Điều 273 bộ luật tố tụng dân sự.

Về quan hệ tranh chấp: Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ “*tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo quy định Điều 166 của Bộ luật dân sự năm 2015 là đúng quy định.

[2] Về nội dung: Căn cứ tài liệu thu thập được có trong hồ sơ vụ án, cơ sở xác định phần đất tranh chấp trong vụ án này có nguồn gốc của cụ Nguyễn Thành Th và cụ Lưu Thị T (cha mẹ ruột bà N) cho bà N, bà N sử dụng đất từ năm 1975 đến năm 1986 bà N cho ông S về sống trên phần đất chung với bà. Quá trình sử dụng ông S kê khai đất và đến năm 1997 được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (không có sự đồng ý của bà N), ông S bán đất cho ông Ngô Thiện Nh, bà Võ Thị Cẩm T nên bà N mới biết ông S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phát sinh tranh chấp.

Xét yêu cầu kháng cáo của bà Võ Thị N thấy rằng: Về nguồn gốc đất các bên đương sự đều thừa nhận nguồn gốc đất tranh chấp là của cha mẹ bà N là cụ Nguyễn Thành Th và cụ Lưu Thị T tạo lập cho bà N sử dụng từ trước năm 1975. Đến năm 1986, bà N đi lập nghiệp ở Lâm Đồng đến năm 1991 trở về tiếp tục sử dụng đất cho đến nay. Ông S không đồng ý trả đất cho bà N vì bà N bỏ địa phương đi từ năm 1986 đến năm 1991 đất do ông quản lý sử dụng, thực hiện nghĩa vụ thuế đối với nhà nước, đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp.

Xét thấy: Tại biên bản hòa giải ngày 10/5/2017 (BL 135, 136) ông S trình bày: *“Ông S cho rằng năm 1980 ông từ TPĐ về sử dụng đất chung với bà N đến năm 1994 ông đăng ký kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và năm 1997 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”*. Như vậy, ông S cũng thừa nhận nguồn gốc đất của bà N, ông cho rằng bà N đã giao đất cho ông quản lý sử dụng nhưng ông không có chứng cứ chứng minh là bà N đã cho ông phần đất này, mà phía bà N lại không thừa nhận có cho ông S phần đất tranh chấp.

Xét quá trình sử dụng đăng ký kê khai: Căn cứ trích lục hồ sơ đất đai ngày 17/3/2015 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất, theo sổ mục kê ruộng đất 299 đất vườn được UBND xã lập năm 1983 do bà Võ Thị N đứng tên thửa số 547, tờ bản đồ số 01 diện tích 1.320m² loại đất Q tạp (trong đó thổ cư 216m²).

Căn cứ đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất ngày 04/02/1996 (BL 39) do ông S đăng ký thể hiện nguồn gốc đất của bà Võ Thị N.

Xét thấy: Tại thời điểm đăng ký kê khai quyền sử dụng đất bà N có mặt tại địa phương, cùng sinh sống trên phần đất nhưng ông S đi đăng ký kê khai mà không có sự đồng ý của bà N, không có văn bản tặng cho quyền sử dụng đất. Do đó, việc kê khai đăng ký quyền sử dụng đất của ông S là không hợp pháp, ông S không chứng minh được ông là chủ sở hữu được tặng cho phần đất trên từ bà N.

Bà Năng yêu cầu ông S giao trả diện tích đất mà bà N đang quản lý, sử dụng là có cơ sở. Theo biên bản đo đạc ngày 23/3/2018 thì diện tích đất bà N đang quản lý, sử dụng có diện tích là 963,9m² nên cần buộc ông S giao trả cho bà N.

Từ những phân tích trên, xét yêu cầu kháng cáo của bà N là có cơ sở chấp nhận, đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền lợi cho bị đơn không có căn cứ không được chấp nhận. Quan điểm của Viện kiểm sát không có căn cứ.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308 bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 95, Điều 100, Điều 101 Luật đất đai năm 2013;

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Võ Thị N sửa án sơ thẩm số 143/2017/DS-ST ngày 27/7/2017 của Tòa án nhân dân huyện GCT.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị N đối với ông Lê Văn S.

Buộc ông Lê Văn phải giao trả cho bà Võ Thị N phần đất diện tích 963,9m² thuộc thửa 12, tờ bản đồ số 02 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H05013 ngày 19/6/2009 do UBND huyện GCT cấp cho ông Lê Văn S tọa lạc tại: Ấp BA, xã VH, huyện GCT, tỉnh TG có vị trí:

Đông giáp Ngô Thiện Nh, ông Nguyễn Văn Đ;

Tây giáp Võ Ngọc Ch, Nguyễn Thị Tuyết H;

Nam giáp Nguyễn Thị Tuyết H, Võ Thị Ngh;

Bắc giáp đường huyện 15. (có sơ đồ kèm theo).

Thực hiện ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Bà N, ông S được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Văn S về việc yêu cầu bà N tháo dỡ, di dời nhà tạm, chuồng heo thuộc thửa 12, tờ bản đồ số 02.

3. Về án phí: Bà N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm và dân sự sơ thẩm. Hoàn lại cho bà N 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 37483 ngày 10/11/2015.

Ông S phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 38610, ngày 10/5/2017 nên được hoàn lại 100.000 đồng.

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 dân sự, 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 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 thi hành.

Án tuyên lúc 8 giờ ngày 25/5/2018 có mặt ông Th, chị H, anh Qu Vắng mặt, Đại diện Viện kiểm sát, chị L ./.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP. HCM;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện GCT;
- Chi cục THADS huyện GCT;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, VP.

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

Nguyễn Thị Diệp Thúy

