

Bản án số: 64/2018/DS - PT

Ngày: 18 – 6 – 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 HẬU GIANG**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Hoàng Khải

Các Thẩm phán: Ông Dương Quốc Tuấn

Ông Phạm Văn Hùng

- Thư ký Tòa án: Bà Nguyễn Thị Hol – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang: Bà Phùng Bích Tuyền - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 18 tháng 6 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 38/2018/TLPT - DS ngày 02 tháng 5 năm 2018 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2018/DS - ST ngày 08 tháng 01 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện 3, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 171/2018/QĐ - PT ngày 28 tháng 5 năm 2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà Trần Thị N; Địa chỉ ấp 1, xã 2, huyện 3, tỉnh Hậu Giang.

1.2. Ông Võ Văn B; Địa chỉ ấp 1, xã 2, huyện 3, tỉnh Hậu Giang.

1.3. Ông Võ Tấn Y; Địa chỉ ấp 1, xã 2, huyện 3, tỉnh Hậu Giang.

1.4. Bà Võ Thị D; Địa chỉ ấp 1, xã 2, huyện 3, tỉnh Hậu Giang.

1.5. Bà Võ Thị K; Địa chỉ ấp 1, xã 2, huyện 3, tỉnh Hậu Giang.

1.6. Bà Võ Thị Mỹ A; Địa chỉ ấp 1, xã 2, huyện 3, tỉnh Hậu Giang.

1.7. Ông Võ Đình K; Địa chỉ ấp 1, xã 2, huyện 3, tỉnh Hậu Giang.

1.8. Ông Võ Quốc V; Địa chỉ phường 2, quận 3, thành phố Cần Thơ.

1.9. Ông Võ Thanh H; Địa chỉ số, phường 2, quận 3, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của các đồng nguyên đơn là: Ông Võ Thanh H; Trú tại, đường 2, quận 3, thành phố Cần Thơ (Văn bản ủy quyền ngày 16/11/2015)

2. Bị đơn: Bà Trần Kim L; Địa chỉ ấp 1, xã 2, huyện 3, tỉnh Hậu Giang.

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

3.1. Trương Hoài P; Địa chỉ ấp 1, xã 2, huyện 3, tỉnh Hậu Giang.

3.2. Huỳnh Thị T; Địa chỉ ấp 1, xã 2, huyện 3, tỉnh Hậu Giang.

4. Người kháng cáo: Ông Võ Thanh H là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Đại diện cho các nguyên đơn ông Võ Thanh H trình bày: Phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông Võ Văn C được nhà nước cấp vào năm 1979 diện tích 3.000m² và chưa làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất nhưng ông C đã sử dụng ổn định, liên tục từ trước đến nay. Phần đất này giáp phía sau phần đất bà L là một con mương thuộc quyền sử dụng của ông C nhưng bà L lấn chiếm một phần con mương diện tích ngang 09m, dài 6m, tổng diện tích 54m². Năm 2010, ông C chết nên ông H đại diện theo ủy quyền của các đồng thừa kế của ông C yêu cầu bà L trả lại phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế là 16m².

Bị đơn bà Trần Kim L trình bày: Phần đất bà đang sử dụng có nguồn gốc là của bà nhận chuyển nhượng của bà Trần Thị S vào năm 1999 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H-00243 cấp ngày 08/7/2005 tại các thửa 831 diện tích 54,38m², thửa 830 diện tích 88,61m². Năm 2007, ông C cho bà con mương ngang 3,5m, dài 6m nên bà xây dựng nhà và sử dụng ổn định từ năm 2007 đến nay. Do đó, bà không đồng ý trả đất theo yêu cầu của các nguyên đơn, bà đồng ý trả cho nguyên đơn giá trị quyền sử dụng của 16m² đang tranh chấp theo giá thẩm định.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trương Hoài P và bà Huỳnh Thị T thống nhất trình bày: Trong phần đất tranh chấp có một phần diện tích của ông P cho bà L nên ông P và bà L tiếp tục cho bà L sử dụng, không yêu cầu gì.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2018/DS-ST ngày 08 tháng 01 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện 3 tuyên xử như sau:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn Trần Kim L trả lại phần đất có diện tích là 16m² (theo lược đồ giải thửa ngày 11/3/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện 3)

Ghi nhận sự tự nguyện hỗ trợ của bị đơn Trần Thị L hỗ trợ cho nguyên đơn giá trị 16m² đất theo giá của Công ty cổ phần tư vấn và thẩm định giá Toàn cầu bằng 4.128.000 đồng (Bốn triệu một trăm hai mươi tám ngàn đồng).

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí thẩm định, định giá tài sản và quyền kháng cáo, quyền Thi hành án của các đương sự theo quy định.

Ngày 18 tháng 01 năm 2018, nguyên đơn Võ Thanh H có đơn kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2018/DS-ST ngày 08 tháng 01 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện huyện 3, tỉnh Hậu Giang.

Nội dung kháng cáo: Yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử buộc bà L trả lại cho nguyên đơn phần đất với diện tích khoảng 54m².

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Võ Thanh H vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Từ khi thụ lý đến phiên tòa ngày hôm nay Tòa án cấp phúc thẩm đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, trong quá trình giải quyết vụ án cho đến phiên tòa này người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định pháp luật.

- Về nội dung vụ án: đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông Võ Thanh H, công nhận tự nguyện của bị đơn Trần Kim L, trả giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn 10.000.000 đồng và chịu toàn bộ chi phí thẩm định, định giá và án phí, sửa một phần bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn ông Võ Thanh H, Hội đồng xét xử nhận thấy: Đối với yêu cầu buộc bà Trần Kim L phải trả lại phần đất có diện tích khoảng 54m² cho các nguyên đơn:

[2] Về nguồn gốc và quá trình sử dụng phần đất tranh chấp: Căn cứ vào lời trình bày của các đương sự và các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các quy định của pháp luật. Các nguyên đơn yêu cầu bà Trần Kim L phải trả lại phần đất có diện tích khoảng 54m² qua đo đạc thực tế thì phần đất tranh chấp có diện tích 16m². Khi xem xét thẩm định các bên đương sự có mặt và sau đó không ai có ý kiến hay khiếu nại gì, nên việc cấp sơ thẩm căn cứ vào lược đồ giải thửa ngày 11/3/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện 3 để làm cơ sở giải quyết vụ

án là phù hợp. Tại Công văn số: 98/CN-VPĐKĐĐ ngày 17/10/2016 (bút lục 94) và Công văn số: 104/CN-VPĐKĐĐ ngày 21/11/2016 (bút lục 102) của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện 3 thì trong phần đất tranh chấp diện tích 16m², chỉ có 5,5m² thuộc thửa 40 do ông Võ Văn C đứng tên và 1,2m² thuộc thửa 39 do ông Trương Hoài P đứng tên và phần diện tích còn lại do bị đơn bà Trần Kim L đứng tên. Vì vậy, có căn cứ để xác định phần đất tranh chấp chỉ có diện tích là 5,5m²; do đó việc ông H kháng cáo yêu cầu bà L trả lại phần đất với diện tích đất 54m² là không có căn cứ chấp nhận.

[3] Đối với phần đất 5,5m² bà Trần Kim L cũng xác định đây là đất của ông Võ Văn C và đã cho bà L vào năm 2007, đồng thời bà Trần Kim L đã sử dụng phần đất này và đã xây dựng liền với căn nhà của bà vào năm 2007; xây dựng tại thời điểm ông C vẫn còn sống, không ai có ý kiến phản đối. Ngày 26/12/2010 ông C chết đến năm 2014 thì vẫn không xảy ra tranh chấp; từ năm 2014 mới phát sinh tranh chấp, nguyên đơn cho rằng ông C không có cho đất bà L.

[4] Căn cứ biên bản hòa giải ngày 23/9/2014 (bút lục số 09) có sự tham gia của ông Võ Đình K là em ruột của ông H; nội dung biên bản thể hiện có ý kiến của ông H như sau: “...Anh H đồng ý gia đình ở nhà ba với má của anh cho đất chị L khi anh về nghe lại thì không đồng ý...”. Tại phiên tòa hôm nay, ông H xác định ông H không có về tham gia phiên hòa giải, nhưng ông có điện thoại về để nêu ý kiến; căn cứ vào lời trình bày của ông H, lời khai của những người làm chứng và những tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ xác định được ông Võ Văn C có cho đất bà Trần Kim L là thật; nhưng xét thấy, phần đất cấp cho hộ ông Võ Văn C và có nhiều thành viên trong gia đình chưa đồng ý và khi ông C cho đất bà L cũng không lập thành văn bản theo quy định pháp luật. Do đó hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất là chưa đảm bảo điều kiện theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên phần đất này bà L đã xây dựng nhà ở từ 2007, gia đình nguyên đơn không ai ngăn cản hay khiếu nại. Mặc khác giá trị quyền sử dụng đất tranh chấp có giá là 258.000 đồng/m², còn giá trị nhà của bà L có giá là 3.486.000 đồng/m² cao hơn rất nhiều lần so với giá trị quyền sử dụng đất. Nếu chỉ vì 5,5m² để tháo dỡ 01 phần căn nhà của nguyên đơn sẽ ảnh hưởng rất nhiều đến giá trị của căn nhà, ảnh hưởng đến điều kiện sinh hoạt của gia đình bị đơn. Tại biên bản đối chất ngày 18/5/2018 (bút lục số 143) và cũng như tại phiên tòa ngày hôm nay, bị đơn tự nguyện trả cho nguyên đơn giá trị phần đất 10.000.000 đồng và toàn bộ chi phí thẩm định, định giá tài sản và án phí là vượt quá giá trị phần đất tranh chấp, có lợi cho nguyên đơn và không trái pháp luật, đạo đức xã hội; nên có căn cứ chấp nhận đề nghị của Viện kiểm sát không chấp nhận kháng cáo của ông Võ Thanh H, công nhận tự nguyện của bị đơn Trần Kim L, sửa một phần bản án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 203 của Luật đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Võ Thanh H

Sửa một phần bản án sơ thẩm số: 04/2018/DS - ST ngày 08 tháng 01 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện 3, tỉnh Hậu Giang.

Tuyên xử:

1. Công nhận sự tự nguyện của bà Trần Kim L trả cho các nguyên đơn bà Trần Thị N, ông Võ Văn B, ông Võ Tấn Y, bà Võ Thị D, bà Võ Thị K, bà Võ Thị Mỹ A, ông Võ Đình K, ông Võ Quốc V và ông Võ Thanh H giá trị quyền sử dụng đất số tiền là 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng). Bà Trần Kim L được sử dụng, quyền sử dụng phần đất diện tích 5,5 m² thuộc thửa 40 do ông Võ Văn C đứng tên (Có lược đồ giải thửa số: 15 ngày 11/3/2015 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện 3, tỉnh Hậu Giang kèm theo).

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Công nhận sự tự nguyện của bà Trần Kim L chịu án phí dân sự sơ thẩm là 500.000 đồng (Năm trăm ngàn đồng).

- Các nguyên đơn bà Trần Thị N, ông Võ Văn B, ông Võ Tấn Y, bà Võ Thị D, bà Võ Thị K, bà Võ Thị Mỹ A, ông Võ Đình K, ông Võ Quốc V và ông Võ Thanh H được nhận lại số tiền 200.000 đồng (Hai trăm ngàn đồng), theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: 0006163 ngày 11/11/2015 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện 3, tỉnh Hậu Giang.

3. Án phí dân sự phúc thẩm:

- Các đương sự không ai phải chịu.

- Ông Võ Thanh H được nhận lại số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng), theo biên lai thu số: 0013159 ngày 19/01/2018 của Chi cục thi hành dân sự huyện 3, tỉnh Hậu Giang.

4. Về chi phí tố tụng khác:

Công nhận sự tự nguyện của bà Trần Kim L chịu chi phí thẩm định, đo đạc, định giá tài sản là 3.500.000 đồng (Ba triệu năm trăm ngàn đồng). Buộc bà Trần Kim L phải nộp 3.500.000 đồng (Ba triệu năm trăm ngàn đồng), để hoàn trả lại cho các nguyên đơn bà

Trần Thị N, ông Võ Văn B, ông Võ Tấn Y, bà Võ Thị D, bà Võ Thị K, bà Võ Thị Mỹ A, ông Võ Đình K, ông Võ Quốc V và ông Võ Thanh H.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định 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, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định của Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án, ngày 18/6/2018.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND huyện 3;
- CCTHADS huyện 3;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

VÕ HOÀNG KHẢI