

Bản án số: 157/2024/DS-PT

Ngày: 24-7-2024

“V/v tranh chấp quyền sử dụng đất”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Trường Thọ

Các Thẩm phán:

Bà Huỳnh Thị Kiều Duyên

Bà Nguyễn Thị Kim Chi

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thanh Thảo – Thẩm tra viên chính Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long: Ông Phan Thanh Hòa
- Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 7 năm 2024 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 138/2024/TLPT-DS ngày 27/5/2024 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 31/2024/DS-ST ngày 15 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 168/2024/QĐ-PT ngày 04 tháng 6 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

1. Ông Biện Công H, sinh năm 1953

2. Chị Biện Thị Thu H, sinh năm 1986

3. Anh Biện Hoàng S, sinh năm 1977

Cùng địa chỉ : Ấp Phú An, xã Phú Đ, huyện Long H, tỉnh Vĩnh L.

4. Biện Thị Thanh Ph, sinh năm 1976; địa chỉ : Ấp Phước Lợi B, xã Phước H, huyện Long H, tỉnh Vĩnh L.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn : Ông Trần Minh Hoan H,

sinh năm 1974; Địa chỉ: Số 18/13 ấp Tân Hưng, xã Tân Hạnh, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của anh S là ông Biện Công H.

Bị đơn: Ủy ban nhân dân xã Lộc H, huyện Long H, tỉnh Vĩnh L (Gọi tắt là UBND xã Lộc H)

Người đại diện theo pháp luật: Bà Lê Thị Bình C- Chủ tịch UBND xã Lộc H.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Phan Văn Ch, sinh năm 1947.
2. Bà Võ Thị Tr, sinh năm 1955.
3. Anh Phan Văn Q, sinh năm 1977.
4. Chị Phan Thị H, sinh năm 1976.
5. Chị Phan Thị C, sinh năm 1979.
6. Chị Phan Thị Nh, sinh năm 1981.

Cùng địa chỉ: Ấp Long Hòa, xã Lộc H, huyện Long H, tỉnh Vĩnh L.

7. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Trần Ngọc Th:

7.1. Cụ Nguyễn Thị H, sinh năm 1948; địa chỉ: Ấp Phước Yên B, xã Phú Q, huyện Long H, tỉnh Vĩnh L.

7.2. Ông Trần Thành H, sinh năm 1978.

7.3. Ông Trần Ngọc Đ, sinh năm 1975.

7.4. Bà Trần Ngọc Nh.

Cùng địa chỉ: Ấp Phú Hữu Đông, xã Phú Th, huyện Tam B, tỉnh Vĩnh L.

7.5. Bà Trần Ngọc Đ; địa chỉ: Ấp Phước Yên B, xã Phú Q, huyện Long H, tỉnh Vĩnh L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án các nguyên đơn và người đại diện theo uỷ quyền, ông Trần Minh Hoan H trình bày:

Nguồn gốc đất thừa 40 diện tích 505,2m², tọa lạc ấp Phước Hòa, xã Lộc H, huyện Long Hồ của nhà thờ Tân Hạnh cho ông Lư Văn Sáu, cho lại ông Lư Văn Chánh. Năm 1980 ông Chánh chuyển nhượng cho ông Đào Văn sáu. Năm 1983 ông Đào Văn Sáu chuyển nhượng cho ông Lê Văn Hay. Năm 1984 ông Hay chuyển nhượng cho ông Trần Ngọc Thành. Tháng 10/1984 ông Thành chuyển nhượng lại cho bà Huỳnh Thị Thành (vợ ông Hoàng). Các lần giao dịch trên

không theo thủ tục quy định.

Năm 1985 UBND xã Lộc H trưng dụng phần đất trên làm văn phòng xã đội và buộc vợ chồng ông Hdời đi. Năm 1987 cơ quan xã đội di dời nơi khác bỏ đất trống. Năm 1994, UBND xã Lộc H cho ông Phan Văn Ch ở nhờ đến nay.

Bà Thành chết, ông H cùng các con khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc UBND xã Lộc H trả lại các nguyên đơn thửa đất số 40 diện tích 505,2m² nêu trên.

Đại diện bị đơn UBND xã Lộc H trình bày: UBND xã có trưng dụng phần đất trên của gia đình ông H để làm Xã Đội nhưng không có quyết định trưng dụng, không xác định được diện tích. Thời điểm trưng dụng do nhà thờ Tân Hạnh sử dụng, UBND xã đã kê khai vào sổ bộ địa chính nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc cho ông Ch ở trên đất không bằng văn bản. Sau đó UBND xã đã bố trí tái định cư cho ông Ch phần đất khác nhưng ông Ch không đồng ý. Vì vậy, UBND xã không đồng ý yêu cầu khởi kiện.

Ông Phan Văn Ch, bà Võ Thị Tr trình bày: Thửa đất số 40 do UBND xã cấp cho ông Ch và bà Tr vào năm 1993 do ông Ch là thương binh hoàn cảnh gia đình khó khăn nên ông, bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 31/2024/DS-ST ngày 15/3/2024 của Tòa án nhân dân huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc UBND xã Lộc H trả lại phần diện tích 375,5m² trên và công nhận cho nguyên đơn quyền sở hữu các loại cây trồng trên đất, công nhận sự tự nguyện của ông Hbồi hoàn giá trị tài sản trên đất cho ông Ch và bà Tr 13.450.600đ.

Buộc ông Ch và bà Tr tháo dỡ phần diện tích 2,8m² (nhà trệt liên kế móng khung cột bê tông cốt thép, mái lợp tole, vách tường, nền lót gạch tàu không trần); phần diện tích 2,7m² (mái che liên kế, cột bê tông chôn chân, mái lợp tole, vách lưới B40; nền lót gạch tàu không trần).

Bản án còn tuyên án phí, chi phí tố tụng, đăng ký kê khai quyền sử dụng đất và quyền kháng cáo.

Ngày 29/3/2024, UBND xã Lộc H kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện, công nhận quyền sử dụng phần đất thửa 40 cho UBND xã Lộc Hoà.

Ngày 23/4/2024 bà Võ Thị Tr kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm công nhận thửa đất số 40, diện tích 375,5m² cho nguyên đơn, nhưng nguyên đơn phải bồi thường cho vợ chồng bà số tiền san lấp cát 114.500.000 đồng. Nếu Tòa án giao đất cho UBND xã thì cũng phải bồi hoàn như yêu cầu đối với nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông H và bà Tr thoả thuận: Bà Tr thống nhất theo bản án sơ thẩm đã tuyên nhưng ông H có nghĩa vụ bồi hoàn thêm cho bà Tr và ông Ch giá trị cát bơm san lấp phần đất tranh chấp bằng 60.000.000đ.

Đại diện bị đơn xác định: Khi UBND xã Lộc H trưng dụng phần đất tranh chấp không ban hành quyết định, không bồi hoàn giá trị đất. Hiện nay UBND xã dự kiến xây dựng trụ sở Ban nhân dân ấp tại phần đất này nhưng không được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Tuy nhiên phần đất này do UBND xã Lộc H đăng ký trong sổ mục kê nên giữ yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

Người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng tuân thủ đúng pháp luật.

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự: sửa bản án sơ thẩm về nội dung công nhận sự thoả thuận của bà Tr, ông H có nghĩa vụ bồi hoàn giá trị cát bơm san lấp mặt bằng cho bà Tr, ông Ch 60.000.000đ.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của UBND xã Lộc H, giữ nguyên các nội dung quyết định khác của bản án sơ thẩm.

Miễn án phí cho bà Tr, ông H; UBND xã Lộc H phải chịu án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Đơn kháng cáo của đương sự trong hạn theo quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Đương sự có đơn đề nghị vắng mặt, đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai hoặc đã ủy quyền tham gia tố tụng theo quy định tại Điều 228 và 296 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1]. Xét kháng cáo của bị đơn là không có cơ sở chấp nhận bởi lẽ: Nguồn gốc thửa đất số 40, diện tích 375,5m² là của người dân khai phá, sử dụng; nhiều chủ chuyển nhượng qua nhiều thời kỳ, đến năm 1984 vợ chồng ông H, bà Th là người cuối cùng nhận chuyển nhượng và sử dụng, lẽ ra ông H và bà Thành có đủ điều kiện được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng năm 1985, UBND xã Lộc H lại trưng dụng đất này làm xã đội sau đó giao cho vợ chồng ông Ch, bà Tr sử dụng là không có căn cứ pháp luật; quyết định giám đốc thẩm số 201/2020/DS-GĐT ngày 10/9/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh có hiệu lực pháp luật đã khẳng định điều đó và đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự nhưng UBND xã Lộc H vẫn giữ nguyên kháng cáo là không có cơ sở chấp nhận.

[2.2]. Nội dung thoả thuận ông H bồi hoàn khối lượng cát cho bà Tr, ông Ch đã san lấp mặt bằng 60.000.000đ là tự nguyện, phù hợp pháp luật nên sửa án sơ thẩm, công nhận thoả thuận theo quy định tại Điều 300 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2.3]. Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn UBND xã Lộc H phải chịu án phí; bà Tr, ông H là người cao tuổi được

miễn.

[2.4]. Những nội dung quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm đồng nhất quan điểm của Hội đồng xét xử.

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 điều 300, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn UBND xã Lộc H, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long.

Chấp nhận kháng cáo của bà Võ Thị Tr.

Sửa Bản án sơ thẩm số 31/2024/DS-ST ngày 15/3/2024 của Tòa án nhân dân huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long.

Áp dụng các Điều 147, 148 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 72, 95, 100, 166 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 12, 26, 27, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của UBTV 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc công nhận cho ông Biện Công H, chị Biện Thị Thu H, anh Biện Hoàng S và chị Biện Thị Thanh Ph quyền sử dụng đất diện tích 375,5m², thuộc thửa 40, tờ bản đồ 04 tọa lạc ấp Long Hòa, xã Lộc H, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long (kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 20/11/2017 của Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Long); Buộc UBND xã Lộc Hoà, ông Phan Văn Ch và bà Võ Thị Tr trả lại ông Biện Công H, chị Biện Thị Thu H, anh Biện Hoàng S và chị Biện Thị Thanh Ph quyền sử dụng phần đất này.

2. Công nhận sự thoả thuận của ông Biện Công H và bà Võ Thị Tr về việc ông Biện Công H có nghĩa vụ bồi hoàn giá trị cát san lấp 60.000.000đ (Sáu mươi triệu đồng) cho bà Võ Thị Tr và ông Phan Văn Ch.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm:

UBND xã Lộc H phải nộp 300.000 đồng được khấu trừ xong vào số tiền đã nộp 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0000990 ngày 29 tháng 3 năm 2024 tại Chi Cục thi hành án dân sự huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long.

Miễn án phí cho bà Võ Thị Tr và ông Biện Công H.

4. Nội dung quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

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 chịu thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, được quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân Cấp cao;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- Tòa án ND huyện Long Hồ;
- Chi cục THA huyện Long Hồ;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phạm Trường Thọ