

Bản án số: 88/2024/DS-PT

Ngày: 10-5-2024

V/v Đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất
và yêu cầu dọn dỡ tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Thái Văn Hà.

Các Thẩm phán: Ông Võ Công Phương

Ông Nguyễn Thanh Tuấn

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thị Minh Hậu là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định tham gia phiên tòa:** Bà Đặng Thị Thanh Trúc - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 5 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 26/2024/TLPT-DS ngày 20 tháng 02 năm 2024 về việc “Đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và yêu cầu dọn dỡ tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 295/2023/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2023 của Toà án nhân dân thị xã Hoài Nhơn bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 51/2024/QĐ-PT ngày 01 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Nguyễn T, sinh năm 1947; địa chỉ: Khu phố Đ, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn T: Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1981; địa chỉ: Khu phố Đ, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định (Văn bản ủy quyền ngày 28/12/2021) (có mặt).

- **Bị đơn:** Ông Lê Văn K, sinh năm 1971; địa chỉ: Khu phố Đ, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định (có mặt).

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

1. Bà Lê Thị V, sinh năm 1947; địa chỉ: Khu phố Đ, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định.

2. Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1972; địa chỉ: Khu phố Đ, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định.

3. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1973; địa chỉ: Khu phố Đ, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định.

4. Ông Nguyễn Văn N1, sinh năm 1975; địa chỉ: Số A T, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1978; địa chỉ: Khu phố H, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định.

6. Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1981; địa chỉ: Khu phố Đ, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định.

7. Bà Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1983; địa chỉ: Khu phố Đ, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị V, ông Nguyễn Văn S, ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị Thu H, ông Nguyễn Văn N1: Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1981; địa chỉ: Khu phố Đ, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định. (Các văn bản ủy quyền ngày 01/11/2022; ngày 11/11/2022) (có mặt).

8. Bà Lê Thị Q, sinh năm 1972; địa chỉ: Khu phố Đ, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định (có mặt).

9. Ông Lê Văn V1, sinh năm 1977; địa chỉ: Khu phố Đ, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định (vắng mặt).

10. Ông Lê T3, sinh năm 1935; địa chỉ: Khu phố Đ, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định (vắng mặt).

11. Ông Lê Đức T4, sinh năm 1947; địa chỉ: Khu phố Đ, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định (vắng mặt).

- Người kháng cáo: Ông Lê Văn K là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ông Nguyễn Văn T1 là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn T trình bày:

Thửa đất số 456, tờ bản đồ số 05, diện tích 624m² đất màu tại khu phố Đ, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định đã được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Hoài Nhơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02944-QSDĐ/A13 ngày 27/6/1997 cho hộ ông Nguyễn T (nhưng ghi nhầm là Nguyễn Văn T5). Hộ có 08 nhân khẩu gồm: Ông Nguyễn T5, bà Lê Thị V, ông Nguyễn Văn S, ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Văn N1, bà Nguyễn Thị T2, ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị Thu H. Trước đây ông T5 cho ông K sử dụng thửa đất số 456 để canh tác hoa màu, khi sử dụng ông K có cất 01 ngôi nhà tạm để ở. Thời gian qua ông T5 đã nhiều lần yêu cầu ông K phải dọn dỡ nhà và giao trả lại thửa đất cho hộ ông T5 sử dụng, nhưng ông K không thực hiện. Do đó ông T5 khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông K phải dọn dỡ nhà và giao trả lại toàn bộ thửa đất cho hộ ông T5 sử dụng.

Bị đơn ông Lê Văn K trình bày:

Thửa đất số 456, tờ bản đồ số 05, diện tích 624m² đất màu tại khu phố Đ, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định. Có nguồn gốc là của cha mẹ ông từ năm 1979 - 1980 đã đưa vào Hợp tác xã N2 quản lý. Năm 1993 khi thực hiện Nghị định 64/CP của Chính phủ, thửa đất được giao quyền sử dụng cho ông Nguyễn T5 và ông Lê Đức T4, mỗi người ½ diện tích để sử dụng. Năm 1994 phần đất giao cho ông T4, do có nguồn gốc của cha mẹ ông nên ông T4 giao lại cho ông sử dụng, nhưng ông không có giấy tờ nào, cung cấp cho Tòa án để làm chứng cứ, chứng minh là ½ diện tích thửa đất giao cho ông T4 và ông T4 giao lại cho ông sử dụng. Tài sản trên đất của

ông **Lê Văn V1** có 18 cây dừa ta, của vợ chồng ông có 01 ngôi nhà, còn có 01 mái hiên bằng tole, 01 giếng nước, 01 cây ổi, 01 cây xoài, 01 cây mù u, 01 cây mận, 01 cây cau, 04 cây lộc vừng. Nay ông **T5** khởi kiện, ông đồng ý giao trả lại ½ diện tích thửa đất để hộ ông **T5** sử dụng và ông yêu cầu Toà án giải quyết giao cho ông ½ diện tích thửa đất phần ngôi nhà để vợ chồng ông sử dụng. Các tài sản của vợ chồng ông có trên giao cho ông **T5**, thì ông **T5** phải nhận và thối trả lại cho vợ chồng ông giá trị bằng tiền theo giá đã định. Tại phiên toà sơ thẩm bị đơn ông **K** yêu cầu giải quyết huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông **T5** đối với thửa đất 456 nói trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông **Nguyễn Văn T1** và cũng là người đại diện theo uỷ quyền của bà bà **Lê Thị V**, ông **Nguyễn Văn S**, ông **Nguyễn Văn N**, bà **Nguyễn Thị T2**, bà **Nguyễn Thị Thu H**, ông **Nguyễn Văn N1** trình bày: Tất cả đều đồng ý như trình bày và yêu cầu của nguyên đơn.

2. Bà **Lê Thị Q** trình bày: Đồng ý như trình bày và yêu cầu của bị đơn.

3. Ông **Lê Văn V1** trình bày: Trên thửa đất số 456 ông **T5** và ông **K** đang tranh chấp của ông có 18 cây dừa ta, nếu giải quyết giao đất cho ai thì ông đồng ý giao 18 cây dừa cho họ nhận sở hữu và buộc phải thối trả lại giá trị bằng tiền cho ông theo giá đã định.

4. Ông **Lê T3** vắng mặt tại phiên toà, nhưng trong quá trình giải quyết vụ án ông **T3** khai: Thửa đất số 456 ông **T5** và ông **K** tranh chấp là đất đã vào hợp tác xã nông nghiệp, trước đây hợp tác xã cho ông sử dụng ½ diện tích, ông **T4** sử dụng ½ diện tích, sau đó ông **T4** không sử dụng giao cho ông sử dụng thửa đất. Trên đó ông **V1** trồng 14 cây dừa ta, ông trồng 04 cây dừa ta ông đã giao cho ông **V1** sở hữu. Vì tuổi già, sức khoẻ kém, ông xin đề nghị Toà án giải quyết vắng mặt.

5. Ông **Lê Đức T4** vắng mặt tại phiên toà, nhưng trong quá trình giải quyết vụ án ông **T4** khai: Thửa đất số 456 ông **T5** và ông **K** tranh chấp trước đây đã vào hợp tác xã nông nghiệp, ông **T5** sử dụng ½ diện tích, ông sử dụng ½ diện tích nhưng không có giấy tờ gì, sau đó ông giao cho ông **T3** sử dụng, rồi ông **T3** giao lại cho con là ông **K** sử dụng. Vì tuổi già và bị bệnh phổi, sức khoẻ kém, ông xin đề nghị Toà án giải quyết vắng mặt.

Bản án dân sự sơ thẩm số 295/2023/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2023 của Toà án nhân dân thị xã Hoà Nhơn quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Buộc ông **Lê Văn K** phải giao trả lại toàn bộ thửa đất số 456, tờ bản đồ số 05, có diện tích thực tế 708,6m² đất màu tại **khu phố Đ, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định** cho hộ **Nguyễn T5** sử dụng.

- Buộc ông **Nguyễn T5** phải thối trả lại cho vợ chồng ông **Lê Văn K** bà **Lê Thị Q** 6.000.000đ và 61.690.360đ, tổng cộng là 67.690.360đ (Sáu mươi bảy triệu sáu trăm chín chục ngàn ba trăm sáu mươi ngàn đồng).

- Buộc ông Nguyễn T5 phải bồi trả lại cho ông Lê Văn V1 17.172.000đ (Mười bảy triệu một trăm bảy mươi hai ngàn đồng).

Ngoài ra, bản án dân sự sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí định giá, về quyền kháng cáo và về quyền, nghĩa vụ thi hành án của các bên đương sự.

Ngày 10/10/2023, bị đơn ông Lê Văn K kháng cáo yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02944.QSDD/A13 do Ủy ban nhân dân huyện H (nay là thị xã H) cấp ngày 27/6/1997 cho hộ ông Nguyễn T5 và công nhận một phần diện tích thửa đất số 456, tờ bản đồ số 5, diện tích 708,6m² đất màu tại khu phố Đ, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định mà ông K đang quản lý, sử dụng gồm: Nhà ở và các công trình phụ gắn liền với đất.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định phát biểu ý kiến: Trong quá trình tố tụng, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng; Đồng thời đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn K. Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sự vắng mặt của đương sự: Tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn V1, ông Lê T3, ông Lê Đức T4 đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt nên theo quy định tại khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Tòa vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Xét nội dung kháng cáo của ông Lê Văn K, HĐXX thấy rằng:

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án có căn cứ xác định nguồn gốc thửa đất số 456, tờ bản đồ số 5, diện tích đo đạc thực tế 708,6m² đất màu tại khu phố Đ, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định là của Hợp tác xã N2 quản lý. Ông K khai nguồn gốc đất là của cha mẹ ông sử dụng từ năm 1979 - 1980 và đã đưa thửa đất nói trên vào Hợp tác xã nông nghiệp Đ Đức quản lý nhưng ông không có tài liệu, chứng cứ chứng minh.

Năm 1993, thực hiện Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ về việc giao quyền sử dụng ruộng đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài cho nhân dân, thì thửa đất tranh chấp có số thửa 456, tờ bản đồ số 5, diện tích 624m² đất màu do ông Nguyễn T5 (nhưng ghi nhầm là Nguyễn Văn T5) đứng tên kê khai và đã được Ủy ban nhân dân huyện H (nay là thị xã H) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02944.QSDD/A13 ngày 27/6/1997 cho hộ ông Nguyễn T5.

Quá trình quản lý, sử dụng có việc hoán đổi đất giữa ông Nguyễn T5 và ông Lê T3, cụ thể: Thửa đất số 456 của hộ ông T5 giao cho ông Lê Văn V1 (con của ông Lê T3) sử dụng; Thửa đất số 493B của ông Lê Văn V1 giao cho ông Nguyễn T5 sử dụng. Sau đó, ông V1 giao thửa đất số 456 cho ông Lê Văn K (em ruột của ông V1) sử dụng và ông K có cất 01 ngôi nhà tạm để ở. Việc hoán đổi đất giữa ông T5 và ông T3 là không đúng quy định của pháp luật khi chưa được cơ quan có thẩm quyền cho phép, trong quá trình sử dụng ông V1 tự ý chuyển giao cho ông K sử dụng thửa

456 là không đúng quy định của pháp luật. Hiện nay thửa đất số 493B ông T5 đã trả lại cho ông V1 và ông V1 đã làm thủ tục giao lại cho ông K xây dựng nhà ở.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông K khai ông nghĩ thửa đất số 456, tờ bản đồ số 5, diện tích đo đạc thực tế 708,6m² đất màu tại khu phố Đ, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định là của cha mẹ nên ông sử dụng chứ không làm đơn xin cấp đất.

Mặt khác, Ủy ban nhân dân thị xã H đã có văn bản số 3318/UBND-TNMT ngày 02/10/2023 phúc đáp Công văn số 883/2023/CV-TA ngày 06/9/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Hoài Nhơn khẳng định: "...Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn T5 là đúng trình tự, thủ tục quy định..." nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02944.QSDD/A13 do Ủy ban nhân dân huyện H (nay là thị xã H) cấp ngày 27/6/1997 cho hộ ông Nguyễn T5

Ngoài ra, ông K kháng cáo yêu cầu công nhận một phần diện tích thửa đất số 456, tờ bản đồ số 5, diện tích 708,6m² đất màu tại khu phố Đ, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định mà ông đang quản lý, sử dụng gồm: Nhà ở và các công trình phụ gắn liền với đất nhưng mục đích sử dụng thửa đất là đất màu nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông K.

Từ những phân tích trên, xét thấy kháng cáo của ông Lê Văn K là không có căn cứ nên không được HĐXX chấp nhận.

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

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Theo quy định tại khoản 1 Điều 29 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án thì ông K phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ tạm ứng án phí đã nộp.

[5] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông K, giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp với nhận định của HĐXX.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 164, 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 98 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn K. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 295/2023/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

2.1. Buộc ông **Lê Văn K** phải giao trả lại toàn bộ thửa đất số 456, tờ bản đồ số 05, có diện tích thực tế 708,6m² đất màu tại **khu phố Đ, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định** cho hộ **Nguyễn T5** sử dụng.

2.2. Buộc ông **Nguyễn T5** phải thôi trả lại cho vợ chồng ông **Lê Văn K** bà **Lê Thị Q** 6.000.000đ và 61.690.360đ, tổng cộng là 67.690.360đ (Sáu mươi bảy triệu sáu trăm chín chục ngàn ba trăm sáu mươi ngàn đồng).

2.3. Buộc ông **Nguyễn T5** phải thôi trả lại cho ông **Lê Văn V1** 17.172.000đ (Mười bảy triệu một trăm bảy mươi hai ngàn đồng).

3. Những quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông **Lê Văn K** phải chịu 300.000 đồng, được trừ 300.000 đồng tạm ứng án phí ông **K** đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0006102 ngày 11/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoài Nhơn.

5. Về quyền, nghĩa vụ thi hành án:

5.1. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án), hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015.

5.2. 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, 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 Điều 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Định;
- TAND thị xã Hoài Nhơn;
- CCTHADS thị xã Hoài Nhơn;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; Tòa Dân sự.

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

Thái Văn Hà