

Bản án số: 40/2018/DS-PT
Ngày: 05-02-2018
V/v tranh chấp quyền sử dụng
đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Lưu Ánh Nguyệt**

Các Thẩm phán: Bà **Phạm Thị Thanh Giang**
Bà **Phạm Thị Hồng Vân**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Hồ Thị Bảo Ngọc** – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh: Ông **Trần Văn Sự** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 05 tháng 02 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 324/2017/TLPT-DS ngày 07 tháng 12 năm 2017 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 76/2017/DS-ST ngày 23 tháng 10 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 292/2017/QĐPT-DS ngày 27 tháng 12 năm 2017, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà **Nguyễn Thị R (Nguyễn Thị Đ)**, sinh năm 1938;

Địa chỉ: Ô3/30, ấp N, xã T, huyện H, tỉnh Tây Ninh (Vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của bà R: Ông **Nguyễn Thanh H**, sinh năm 1959; Địa chỉ: Số 62/1 đường P, Khu phố M, thị trấn H, huyện H, tỉnh Tây Ninh là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 04-11-2016) (Có mặt).

- Bị đơn:

1. Ông **Phạm Văn S**, sinh năm 1948;

Địa chỉ: Ô3/152C, ấp T, xã T, huyện H, tỉnh Tây Ninh (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

2. Bà **Nguyễn Thị G**, sinh năm 1950;

Địa chỉ: Ô3/152C, ấp T, xã T, huyện H, tỉnh Tây Ninh (Vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của bà G: Bà Phan Thị K, sinh năm 1964; Địa chỉ: Khu phố B, Phường B, thành phố T, tỉnh Tây Ninh là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 01-12-2016) (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

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

1. Chị **Phạm Thị H**, sinh năm 1976 (Có đơn xin xét xử vắng mặt);

2. Anh **Phạm Văn T**, sinh năm 1983 (Có đơn xin xét xử vắng mặt);

3. Anh **Phạm Thái V**, sinh năm 1985 (Có đơn xin xét xử vắng mặt);

4. Anh **Phạm Thanh P**, sinh năm 1991 (Có đơn xin xét xử vắng mặt);

5. Chị **Bùi Thị Thu H**, sinh năm 1994 (Có đơn xin xét xử vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ô 3/152C, ấp T, xã T, huyện H, tỉnh Tây Ninh.

6. Chị **Phạm Kim L**, sinh năm 1988 (Có đơn xin xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện H, tỉnh Tây Ninh.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Nguyễn Thị R.

NỘI DUNG CỦA VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 07 tháng 9 năm 2016 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Nguyễn Thị R là ông Nguyễn Thanh H trình bày:

Vào năm 1968, bà Nguyễn Thị R có nhận chuyển nhượng của ông Lê Trung Đ 02 phần đất diện tích ngang 8m x dài 25m tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện H, tỉnh Tây Ninh. Bà R quản lý sử dụng phần đất trên đến năm 1986 thì bà có xây dựng một mặt dựng và vách tường nhưng chưa lợp mái che. Trong thời gian này do vợ chồng ông Phạm Văn S và bà Nguyễn Thị G không có chỗ ở nên bà cho vợ chồng ông S bà G ở nhờ. Sau đó bà R về tỉnh Bến Tre sinh sống một thời gian. Trong thời gian ở Bến Tre bà R cũng về Tây Ninh thăm nom nhà đất mà bà cho vợ chồng ông S bà G ở nhờ. Việc bà cho vợ chồng ông S bà G ở nhờ chỉ nói miệng với nhau và khi nào bà có nhu cầu thì ông S bà G phải trả lại phần đất trên cho bà.

Vào khoảng năm 1994, khi Nhà nước thông báo đăng ký để kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà R không ở địa phương nên không đăng ký được. Đến năm 2005, bà R về Tây Ninh sinh sống đồng thời yêu cầu ông S bà G trả lại phần nhà đất cho bà nhưng ông S bà G không đồng ý mà

cho rằng phần đất trên bà R đã chuyển nhượng cho ông S bà G vào năm 1981. Hiện nay phần đất trên đã được Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn S vào năm 2004.

Nay bà R khởi kiện yêu cầu ông S, bà G trả lại cho bà phần đất diện tích 144 m² tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện H, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Nguyễn Thị G là bà Phan Thị K trình bày:

Vào năm 1981, bà Nguyễn Thị R (Nguyễn Thị Đ) có sang nhượng cho bà Nguyễn Thị G 02 nền phố diện tích ngang 08m x dài 15m với giá bao nhiêu không nhớ, hiện trạng đất trống không có xây vách tường như bà R trình bày, hai bên có làm giấy tay sang nhượng nhưng đã bị thất lạc. Năm 1982, vợ chồng ông S bà G dựng nhà tranh trên 02 nền phố để ở. Năm 1993, vợ chồng ông S bà G xây tường nhà một phần phía trước. Năm 1995, Nhà nước thông báo người dân kê khai đăng ký quyền sử dụng đất, ông S đã thực hiện thủ tục kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình do ông S đứng tên vào năm 2004. Năm 2008, bà G xây dựng hoàn chỉnh căn nhà tường cấp 4. Từ năm 1982, gia đình ông S bà G đã thực hiện nghĩa vụ thuế đầy đủ, ông S bà G sử dụng đất liên tục, công khai, ổn định 34 năm, không ai tranh chấp và đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà R khởi kiện cho rằng vợ chồng ông bà ở nhờ trên đất là không đúng. Ông S bà G không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà R.

Bị đơn ông Phạm Văn S trình bày: Thống nhất với lời trình bày của người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị G là bà Phan Thị K.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị H, chị Phạm Kim L, chị Bùi Thị Thu H, anh Phạm Văn T, anh Phạm Thanh P, anh Phạm Thái V trình bày:

Các anh chị là con của ông S, bà G, cùng sinh sống trên diện tích ngang 8m x dài 25m tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện H, tỉnh Tây Ninh. Nay các anh chị thống nhất với lời trình bày của ông S, bà G, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà R.

Tại bản án sơ thẩm số 76/2017/DS-ST ngày 23 tháng 10 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Tây Ninh quyết định:

Áp dụng Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2005:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị R đối với bà Nguyễn Thị G và ông Phạm Văn S về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng khác, quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 06-11-2017, bà Nguyễn Thị R kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử, Thẩm phán và Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Việc chấp hành của người tham gia tố tụng thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị R, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ông Phạm Văn S, anh Phạm Văn T, anh Phạm Thái V, chị Phạm Thị H, chị Phạm Kim L, anh Phạm Thanh P, chị Bùi Thị Thu H có đơn xin xét xử vắng mặt và bà Phan Thị K là người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị G có đơn xin xét xử vắng mặt nên căn cứ theo khoản 2 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông S, anh T, anh V, chị H, chị L, anh P, chị H và bà K.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị R thì thấy rằng:

- Về nguồn gốc đất: ông S, bà G cho rằng phần đất diện tích 144 m² thửa số 321, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện H, tỉnh Tây Ninh có nguồn gốc của ông bà nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị R vào năm 1981. Bà R cho rằng phần đất này có nguồn gốc của bà nhận chuyển nhượng của ông Lê Trung Đ vào năm 1968 đến năm 1986 bà có xây dựng một mặt dựng và vách tường chưa lợp mái che, sau đó bà cho vợ chồng ông S, bà G ở nhờ, hai bên thỏa thuận khi nào bà có nhu cầu thì đòi lại đất. Tuy nhiên lời trình bày của bà R mâu thuẫn với lời khai của các nhân chứng là ông Trần Nhân T, ông Nguyễn Văn M, ông Nguyễn Văn D, ông Thái Minh Q tại các biên bản xác minh ngày 23-3-2017 (bút lục 32, 33, 34, 35) xác nhận vào năm 1982 bà R đã chuyển nhượng phần đất này cho bà Nguyễn Thị G, hiện trạng đất trống và ông S, bà G cất nhà ở trên đất ổn định từ năm 1982 đến nay. Đồng thời, theo hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phạm Văn S đối với phần đất tranh chấp do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh – Chi nhánh huyện H cung cấp có “Tờ sang đức căn phố” ngày 06-10-1981 thể hiện bà Nguyễn Thị Đ (tức bà Nguyễn Thị R) có sang căn phố cho bà Nguyễn Thị G để ở, đôi bên bằng lòng làm giấy này để sau này khỏi xảy ra tranh chấp. Như vậy, lời trình bày của ông S bà G cho rằng đã mua phần đất này của bà R là phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có

trong hồ sơ vụ án. Bà R cho rằng bà cho ông S, bà G ở nhờ trên đất nhưng bà không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của bà nên không có căn cứ chấp nhận.

- Về việc kê khai đăng ký quyền sử dụng đất: Bà R cho rằng phần đất tranh chấp là đất của bà và bà thường xuyên đi lại giữa tỉnh Bến Tre và Tây Ninh, nhưng năm 1995 Nhà nước thông báo kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và trong suốt thời gian từ năm 1995 đến nay bà R không kê khai đăng ký quyền sử dụng đất này theo quy định của pháp luật đất đai. Trong khi đó theo phát động của chính quyền địa phương, ông S đã kê khai đăng ký quyền sử dụng đất vào sổ mục kê năm 1996 và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 23-9-2004. Tại Thông báo về việc niêm yết hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân xã T ngày 30-6-2004 (bút lục 63) thể hiện khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn S, địa phương đã niêm yết công khai nhưng không ai tranh chấp.

- Về quá trình sử dụng đất: Tại các biên bản xác minh ngày 23-3-2017 (bút lục 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38), các nhân chứng ông T, ông M, ông D, ông Q, bà N, bà L, bà R1 xác nhận ông S, bà G xây dựng nhà và sinh sống ổn định trên đất từ năm 1982 đến nay. Tại đơn xác nhận ngày 16-02-2017 (bút lục 58) Công an xã T xác nhận hộ ông Phạm Văn S có đăng ký hộ khẩu thường trú tại phần đất trên từ năm 1982 đến nay. Tại biên bản xác minh ngày 23-8-2017 (bút lục 54), Ủy ban nhân dân xã T xác nhận bà R nộp đơn khiếu nại vào ngày 27-02-2015 và được chính quyền địa phương hòa giải vào ngày 30-3-2015, bà R cho rằng bà đòi lại đất vào năm 2005 nhưng bà không cung cấp được chứng cứ thể hiện tranh chấp xảy ra vào năm 2005. Như vậy, có cơ sở xác định ông S, bà G sử dụng đất ngay tình, công khai, liên tục, không ai tranh chấp từ năm 1982 đến ngày bà R nộp đơn khiếu nại tại Ủy ban nhân dân xã T là 33 năm nên theo quy định của pháp luật phần đất này thuộc quyền sử dụng của ông S, bà G.

Từ những nhận định trên, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị R là có căn cứ, đúng pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bà R là ông Nguyễn Thanh H giữ nguyên yêu cầu kháng cáo của bà R nhưng không cung cấp được chứng cứ mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của bà R nên không có căn cứ chấp nhận, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bà R không được chấp nhận nên bà R phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng theo khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Áp dụng Điều 688 của Bộ luật Dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị R.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị R đối với bà Nguyễn Thị G và ông Phạm Văn S về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

2. Về chi phí do đặc, định giá: Bà Nguyễn Thị R phải chịu chi phí do đặc, định giá là 1.000.000 đồng (Ghi nhận đã nộp).

3. Về án phí:

3.1. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị R phải chịu 19.440.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, khấu trừ 5.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí bà R đã nộp theo biên lai thu số 0003068 ngày 05-10-2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Tây Ninh. Bà R còn phải nộp thêm số tiền 14.440.000 đồng.

3.2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị R phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0004711 ngày 06-11-2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Tây Ninh.

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 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:

- TANDCC;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND huyện;
- CCTHADS huyện;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án;

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

Lưu Ánh Nguyệt