

Bản án số: 194/2018/DS-PT
Ngày: 24-10-2018
V/v tranh chấp dân sự 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: Ông Lâm Văn Be.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Sơn;

Ông Nguyễn Duy Lâm.

- Thư ký phiên tòa: Bà Thái Thị Thúy Vân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:
Ông Trương Thái Hồng - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 10 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 155/2018/TLPT-DS ngày 11 tháng 9 năm 2018 về tranh chấp quyền sử dụng đất .

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 64/2018/DS-ST ngày 12 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 182/2018/QĐ-PT ngày 01 tháng 10 năm 2018, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Sum Thị Mỹ H, sinh năm 1966; địa chỉ cư trú: Số 1/6 ấp 3, xã V, huyện T, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà H: Luật sư Nguyễn Hữu L, chi nhánh văn phòng luật sư Tài Lộc, thuộc Đoàn luật sư thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn G, sinh năm 1950; bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1957; cùng địa chỉ cư trú: Số 21, hẻm 29, Đường C, khu phố 1, phường 3, thành phố T, tỉnh Tây Ninh; có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông G, bà L: Luật sư Vương Sơn H, Luật sư cộng tác viên của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Tây Ninh, theo Quyết định của Luật sư cộng tác viên tham gia tố tụng số 144/QĐ-TTGPL ngày 20/10/2017; có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Sum Văn B, sinh năm 1964; địa chỉ cư trú: Số 6/8, tổ 4, ấp 3, xã V, huyện T, tỉnh Tây Ninh; có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

+ Bà Sum Thị S, sinh năm 1964; địa chỉ cư trú: Số 18/3, tổ 4, ấp 3, xã V huyện T, tỉnh Tây Ninh; có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

+ Bà Sum Thị H, sinh năm 1969; địa chỉ cư trú: Số 18/3, ấp T, xã L huyện H, tỉnh Tây Ninh; có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

+ Chị Nguyễn Thị Thanh Th, sinh năm 1988; địa chỉ cư trú: Số 25/5, hẻm 29, Đường C, khu phố 1, Phường 3, thành phố T, tỉnh Tây Ninh; có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

+ Ông Đào Văn Đ, sinh năm 1940; bà Nguyễn Thị Ngọc D (tự Nguyễn Thị B), sinh năm 1943; cùng địa chỉ cư trú: Số 1387, đường 786, ấp D, xã P huyện T, tỉnh Tây Ninh; có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Sum Thị Mỹ H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 27-9-2017 và quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn bà Sum Thị H trình bày:

Nguyên vào năm 1960, cha mẹ bà Sum Thị Mỹ H có nhận chuyển nhượng của người khác 01 phần đất có diện tích ngang 12 m x dài 30 m để cất nhà ở, tọa lạc tại ấp T1, xã T2, quận P (nay là số nhà 21, Hẻm 29, Đường C, khu phố 1, phường 3, thành phố T, tỉnh Tây Ninh). Cha mẹ bà sinh sống trên đất từ năm 1960 đến năm 1975. Trong quá trình sử dụng đất, cha mẹ bà được chính quyền chế độ cũ cấp giấy chứng nhận cư trú vào ngày 27-12-1969.

Sau khi giải phóng đất nước (30-4-1975), chính quyền Cách mạng lâm thời có chủ trương di dân đi vùng kinh tế mới nên năm 1976, cha mẹ bà cùng gia đình đã di cư đến vùng đất kinh tế mới ở xã V, huyện T, tỉnh Tây Ninh để sinh sống. Sau khi dời đi khoảng 02 tháng, gia đình bà có về thăm nhà thì phát hiện ông Nguyễn Văn G, bà Nguyễn Thị L đã ở trên nhà đất của gia đình bà. Gia đình bà có hỏi thì ông G trình bày nhà đất ông đang ở có nguồn gốc do ông Đào Văn Đ (nhà giáp ranh với nhà gia đình bà) bán lại cho ông G. Tuy nhiên, khi gia đình bà gặp ông Đ để hỏi về sự việc thì ông Đ trình bày chỉ bán cho ông G căn nhà cũ trên đất của ông Đ, không bán đất của gia đình bà cho ông G. Sau đó, gia đình bà có gửi đơn khiếu nại đến cơ quan chức năng để yêu cầu đòi lại đất nhưng không được giải quyết, bà H có cung cấp cho Tòa án các đơn khiếu nại, ngoài ra không có chứng cứ khác chứng minh việc khiếu nại đất tranh chấp. Đến ngày 15/02/2006, ông G, bà L đã được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (chứng nhận quyền sử dụng đất viết tắt CNQSDĐ) với phần đất trên, diện tích là 442,6 m², thuộc thửa đất số 35, tờ bản

đồ số 26, tọa lạc tại khu phố 1, phường 3, thành phố T, theo GCNQSDĐ số AD 994487, số vào sổ cấp giấy: H 01476/P3 ngày 15-02-2006. Nay cha mẹ bà H đã mất nên bà khởi kiện yêu cầu ông G, bà L trả lại phần đất trên cho bà. Sau khi đo đạc bà H rút một phần yêu cầu, chỉ yêu cầu ông G, bà L trả lại phần đất có diện tích 325 m² tọa lạc tại khu phố 1, phường 3, thành phố T cho bà H.

Bị đơn ông Nguyễn Văn G, bà Nguyễn Thị L trình bày:

Phần đất ông G, bà L đang sử dụng có nguồn gốc do ông bà nhận chuyển nhượng của ông Đào Văn Đ vào năm 1976 với giá 900 đồng (chín trăm đồng) trên đất có căn nhà cũ của ông Đ. Khi chuyển nhượng, hai bên chỉ viết giấy nhượng nhà có chứng thực của chính quyền địa phương, không ghi chuyển nhượng đất vì ông Đ không có giấy tờ về nguồn gốc đất. Ông G, bà L sử dụng đất ổn định từ năm 1976 đến nay và đã được Ủy ban nhân dân thị xã T cấp giấy CNQSDĐ vào ngày 15-02-2006. Đồng thời, ông G, bà L đã thực hiện nghĩa vụ tài chính, nộp thuế đầy đủ đối với nhà nước từ năm 1992 đến năm 2018. Do đó, đất tranh chấp là tài sản hợp pháp của ông bà, được Nhà nước công nhận nên ông bà không đồng ý trả đất cho bà H.

Tại các biên bản lấy lời khai cùng ngày 08-11-2017, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - ông Sum văn B, bà Sum Thị S và bà Sum Thị H trình bày:

Ông B, bà S và bà H là con ruột của ông S1, bà S2. Phần đất tranh chấp là của cha mẹ ông, bà. Nay em, chị của các ông, bà là Sum Thị Mỹ H khởi kiện yêu cầu ông G, bà L trả lại phần đất của gia đình thì ông, bà không có ý kiến hay yêu cầu khởi kiện trong vụ kiện này. Ông B, bà S và bà H thống nhất theo ý kiến của bà H.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 26-10-2017, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: chị Nguyễn Thị Thanh Th trình bày:

Chị Th là con của ông G, bà L. Phần đất này là tài sản hợp pháp của cha mẹ chị là ông G, bà L, phần đất đã được Nhà nước công nhận. Hiện chị Th đang sinh sống cùng với ông G, bà L tại phần đất này nên chị thống nhất theo ý kiến của ông G, bà L không đồng ý trả đất cho bà H.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 01-12-2017, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan- Ông Đào Văn Đ trình bày:

Vào năm 1976, ông Đ có chuyển nhượng nhà tại địa chỉ số 3/8, tổ 30 khu 2B, ấp T, Vùng 4 thị xã T (nay là khu phố 1 phường 3 thành phố T) cho ông Nguyễn Văn G với giá 900 đồng. Khi chuyển nhượng có viết giấy nhượng nhà đề ngày 30-6-1976, có xác nhận của chính quyền địa phương, ông Đ ghi chuyển nhượng nhà, không chuyển nhượng đất vì đất này của Thủ tướng T thời chế độ trước, vợ chồng ông sử dụng đất và đóng thuế hàng năm cho gia đình ông T. Nay ông không có ý kiến, yêu cầu gì trong vụ kiện giữa bà H và ông G, bà L.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 01-12-2017, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - bà Nguyễn Thị Ngọc D (tự Nguyễn Thị B) trình bày:

Bà D là vợ ông Đ, bà có biết việc ông Đ có ghi giấy nhượng nhà cho ông G, bà L, lúc đó có mình ông Đ ký tên nhượng nhà, đến khi bàn giao nhà, vật dụng và cây trái xung quanh nhà thì bà có ký tên người giao là Nguyễn Thị B trong giấy. Nay bà cũng không có ý kiến, yêu cầu gì.

Tại Bản án sơ thẩm số 64/2018/DS-ST ngày 12 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân Thành phố T, tỉnh Tây Ninh, quyết định:

Căn cứ vào Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2005; điểm b khoản 1, 4 Điều 50 Luật Đất đai 2003; khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 về án phí và lệ phí của Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất của bà Sum Thị Mỹ H đối với ông Nguyễn Văn G, bà Nguyễn Thị L, phần đất có diện tích 325m², tọa lạc tại khu phố 1, phường 3, thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về án phí, chi phí đo đạc, định giá và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 23-7-2018, nguyên đơn bà Sum Thị Mỹ H có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà buộc ông G bà L trả lại phần đất diện tích 325 m². Nếu không trả đất thì phải trả ½ giá trị bằng tiền theo biên bản định giá tài sản.

Tại phiên tòa nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người kháng cáo vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Ông Đ chỉ bán nhà không chuyển nhượng đất cho ông G, bà L những người làm chứng đều xác nhận đất là của gia đình bà H. Bà H có cung cấp giấy chứng nhận cư trú nên có cơ sở khẳng định phần đất trên là của gia đình bà H. Việc xác nhận đất không có tranh chấp để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông G, bà L là không đúng vì lúc đó gia đình bà H không có mặt ở địa phương, hồ sơ cấp giấy của ông G, bà L không thể hiện có niêm yết thông báo.

Theo quy định tại khoản 1 Điều 247 Bộ luật Dân sự thì việc chiếm hữu ngay tình của ông G, bà L chưa đủ 30 năm và đất cũng đang tranh chấp, gia đình bà H đã khiếu nại nhiều lần. Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà H buộc ông G, bà L trả lại diện tích đất 325m² cho bà H, nếu không trả đất thì trả ½ giá trị bằng tiền theo biên bản định giá tài sản.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày trình bày: Năm 1976 ông G, bà L có chuyển nhượng căn nhà của ông Đ, bà D, ông G, bà L đã sử dụng đất ngay tình, công khai, liên tục tính đến nay đã 42 năm và có đóng

thuế hàng năm cho Nhà nước. Năm 2006, ông G, bà L được Ủy ban nhân dân thị xã T cấp giấy CNQSDĐ. Căn cứ theo khoản 1 Điều 247 Bộ luật Dân sự xác lập thời hiệu đối với bất động sản là 30 năm, ông G, bà L đã sống trên phần đất này đã 42 năm, nguyên đơn không có chứng cứ chứng minh phần đất trên là của cha mẹ nguyên đơn nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát trong quá trình giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ giai đoạn thụ lý đến khi giải quyết vụ án. Các đương sự chấp hành đầy đủ các quy định pháp luật trong quá trình tham gia tố tụng.

- Về nội dung: Tại phiên tòa bà H không cung cấp thêm được tài liệu chứng cứ gì mới. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét đơn kháng cáo của bà Sum Thị Mỹ Hương như sau:

[1] Về tố tụng: Ông Nguyễn Văn G, bà Nguyễn Thị L là bị đơn, ông Sum văn B, bà Sum Thị S, bà Sum Thị H, chị Nguyễn Thị Thanh Th, ông Đào Văn Đ, bà Nguyễn Thị Ngọc D là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Căn cứ vào khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt.

[2] Phần đất có diện tích 325 m² là một phần trong diện tích 442,6 m² (do đạc thực tế là 429,1 m²) thuộc thửa đất số 35, tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại khu phố 1, phường 3, thành phố T mà bà H tranh chấp có nguồn gốc của ông Thủ tướng T (chế độ cũ) quản lý. Trước năm 1975 cha mẹ bà H cùng với những hộ dân khác sử dụng phần đất hằng năm phải trả tiền thuê đất cho ông Thủ tướng T. Sau khi giải phóng đất nước (30-4-1975), chính quyền Cách mạng lâm thời có chủ trương di dân đi vùng kinh tế mới nên năm 1976 gia đình bà H đã di cư đến vùng đất kinh tế mới ở tại xã V, huyện T, tỉnh Tây Ninh sinh sống phần đất để lại không ai quản lý. Năm 1976 ông Đào Văn Đ có làm giấy nhượng một căn nhà tại địa chỉ số 3/8, tổ 30 khu 2B, ấp T, Vùng 4 thị xã T (nay là khu phố 1, phường 3, thành phố T) cho ông Nguyễn Văn G với giá 900 đồng, có xác nhận của chính quyền địa phương, ngày 28-8-1991 ông G được cấp giấy chứng nhận đăng ký ruộng đất diện tích 600 m², ngày 15-02-2006 ông G, bà L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 442,6 m².

[3] Bà H khởi kiện yêu cầu ông G bà L trả lại phần đất diện tích 325 m². Nếu không trả đất thì phải trả ½ giá trị bằng tiền theo biên bản định giá tài sản và cho rằng phần đất tranh chấp có nguồn gốc do cha mẹ bà nhận chuyển nhượng vào năm 1960 của người khác, nhưng bà H không cung cấp được tài liệu, chứng cứ các giấy tờ về quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp cho người sử dụng đất; cũng như những giấy tờ về quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền cấp trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam. Mặt khác, gia đình bà H không kê khai, không đứng tên trong sổ đăng ký ruộng đất, sổ địa chính không thực hiện quyền quản lý, sử dụng của chủ sử dụng đất; còn ông G, bà L người đang sử dụng đất đã kê khai, đăng ký và được đứng tên trong sổ địa chính; đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thực hiện đúng quy định Luật Đất đai năm 1987, Luật Đất đai năm 1993, Luật Đất đai năm 2003, Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản pháp luật có liên quan.

[4] Tòa án cấp sơ thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Sum Thị Mỹ H là có cơ sở. Bà H kháng cáo cũng không đưa ra được tình tiết mới làm thay đổi bản chất vụ án. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Sum Thị Mỹ H giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa.

[5] Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Sum Thị Mỹ H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng theo quy định của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của bà Sum Thị Mỹ H; Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2005; điểm b khoản 1, 4 Điều 50 Luật Đất đai 2003; khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 về án phí và lệ phí của Tòa án. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp dân sự quyền sử dụng đất của bà Sum Thị Mỹ H đối với ông Nguyễn Văn G, bà Nguyễn Thị L, phần đất có diện tích 325 m², tọa lạc tại khu phố 1, phường 3, thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

2. Về chi phí đo đạc, định giá: Bà H chịu 5.200.000 đồng (năm triệu hai trăm nghìn đồng). Ghi nhận bà H đã nộp xong.

3. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Sum Thị Mỹ H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 47.451.000 đồng (bốn mươi bảy triệu bốn trăm năm mươi một nghìn

đồng), nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp 12.000.000 đồng (mười hai triệu đồng) theo hai biên lai thu số 0004559, ngày 05-10-2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố, tỉnh T; bà H còn phải nộp 35.451.000 đồng (ba mươi lăm triệu bốn trăm năm mươi một nghìn đồng).

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Sum Thị Mỹ H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0005757, ngày 23-7-2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Tây Ninh; bà H đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị phúc thẩm đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND TP.T;
- THADS TP. T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Lâm Văn Be