TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 73/2020/DS-PT
Ngày: 25-5-2020
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: Ông Mai Văn Triển.

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Hồng Vân;

Bà Nguyễn Thanh Minh Châu.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Song Tố Như, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Tâm – Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 5 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 74/2020/TLPT-DS ngày 06 tháng 02 năm 2020, về "Tranh chấp quyền sử dụng đất"; do Bản án Dân sự sơ thẩm số: 78/2019/DS-ST ngày 26 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện H (nay là thị xã H), tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 136/2020/QĐ-PT ngày 27 tháng 3 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Phạm Ngọc H, sinh năm 1953; cư trú tại: Ô 5/1, ấp L, xã Đ, huyện H (nay là thị xã H), tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Quốc K, sinh năm 1956; cư trú tại: Số 233, ấp L, xã L (nay là phường l), huyện H (nay là thị xã H), tỉnh Tây Ninh (Văn bản ủy quyền ngày 15-7-2019); có mặt.

2. Bị đơn: Ông Lê Văn C, sinh năm 1964; có mặt.

Bà Trương Thị Thanh T, sinh năm 1971; có mặt.

Cùng địa chỉ: Ô5/19B (số mới 06), tổ 35, ấp L, xã Đ, huyện H (nay là thị xã H), tỉnh Tây Ninh;

3. Người kháng cáo: Bà Phạm Ngọc H – Nguyên đơn

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 11-6-2019 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn - bà Phạm Ngọc H cùng người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Quốc K thống nhất trình bày:

Vào khoảng năm 1991, bà H có nhận chuyển nhượng của ông Phạm Văn H một phần đất diện tích khoảng 6,5 công (tương đương 6.500 m^2), tọa lạc tại ấp L, xã Đ, huyện H (nay là thị xã H), tỉnh Tây Ninh. Khi chuyển nhượng phần đất này đã có con kênh cắt ngang chia làm hai thửa: một thửa diện tích 3.500 m^2, một thửa diện tích khoảng 1.500 m^2 (sau khi đo đạc thực tế là 1.411,1 m^2).

Sau khi mua đất xong, bà H là người trực tiếp quản lý và sử dụng. Do thiếu hiểu biết nên bà chỉ làm thủ tục kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích 3.500 m^2; riêng phần đất diện tích 1.411,1 m^2 bà chưa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Khoảng năm 2009-2010, bà H bị tai nạn gãy chân (không tiện đi lại qua kênh) nên có cho vợ chồng ông Lê Văn C, bà Trương Thị Thanh T mượn phần đất diện tích 1.411,1 m^2 để canh tác. Hai bên chỉ thỏa thuận miệng, không làm giấy tờ. Đến năm 2019, bà H muốn lấy lại đất thì phát hiện ông C, bà T đã được Ủy ban nhân dân huyện H (nay là thị xã H) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó có phần diện tích 1.411,1m^2 là đất của bà.

Nay, bà H yêu cầu ông C, bà T giao trả lại phần đất diện tích 1.411,1 m^2, tại thửa 185, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại ấp L, xã Đ, huyện H (nay là thị xã H), tỉnh Tây Ninh.

Bị đơn - ông Lê Văn C, bà Trương Thị Thanh T thống nhất trình bày:

Mẹ ruột ông C là cụ Võ Thị M có một phần đất diện tích 5.060 m^2, tọa lạc tại ấp L, xã Đ, huyện H (nay là thị xã H) từ trước năm 1975. Sau đó Nhà nước làm kênh thủy lợi cắt ngang, chia phần đất ra làm hai phần, gia đình ông vẫn canh tác ổn định trên đất. Năm 1993, cụ Mãnh đã kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện H (nay là thị xã H) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu.

Năm 2013, do sức khỏe yếu nên cụ M đã làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất trên cho vợ chồng ông và đến ngày 19-3-2013, ông bà đã được Ủy ban nhân dân huyện H (nay là thị xã H) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BN 080118, số vào sổ cấp GCN: CH 01840, đối với phần đất diện tích 5.198,2 m^2, gồm thửa 185, tờ bản đồ 18, diện tích 1.411,1 m^2 và thửa 56, tờ bản đồ số 21, diện tích 3.787,1 m^2. Ông bà đã canh tác ổn định, liên tục trên 15 năm. Việc bà H cho rằng có cho ông bà mượn đất là không đúng sự thật, vì ông bà không có bà con họ hàng hay thân thiết với bà H, cũng không thiếu đất để canh tác. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà H ông bà không đồng ý.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số: 78/2019/DS-ST ngày 26 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện H (nay là thị xã H), tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 105, 106, 136 của Luật Đất đai năm 2003; Điều 256 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 12, 27 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30-12-2016 của Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Ngọc H về việc yêu cầu vợ chồng ông Lê Văn C, bà Trương Thị Thanh T trả lại quyền sử dụng đất diện tích 1.411,1 m^2, tọa lạc tại ấp L, xã Đ, huyện H (nay là thị xã H), tỉnh Tây Ninh.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo.

Ngày 03-01-2020, bà Phạm Ngọc H có đơn kháng cáo, nội dung yêu cầu ông Lê Văn C, bà Trương Thị Thanh T trả lại quyền sử dụng đất diện tích 1.411,1 m^2, tọa lạc tại ấp L, xã Đ, huyện H (nay là thị xã H), tỉnh Tây Ninh.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh:

+ Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều bảo đảm đúng quy định về thời hạn, nội dung, thẩm quyền của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự. Những người tham gia tố tụng đều thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình, chấp hành tốt Nội quy phiên tòa;

+ Về nội dung: Đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên toà, kết quả tranh tụng, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn - bà Phạm Ngọc H:

[1.1] Về nguồn gốc phần đất tranh chấp: Nguyên đơn cho rằng mua của ông Phạm Văn H vào khoảng năm 1991, phần đất có một con kênh cắt ngang, một bên kênh diện tích khoảng 5.000 m^2 và một bên kênh diện tích khoảng 1.500 m^2 (đo đạc thực tế là 1.411,1 m^2), nguyên đơn được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 3.500 m^2, phần còn lại chưa được Nhà nước cấp giấy.

[1.2] Kết quả xác minh và thu thập hồ sơ cấp giấy đất đã thể hiện rõ: Ông H chuyển nhượng đất cho cụ Đoàn Thị T thông qua ông Bùi Thanh H1 – là chồng của nguyên đơn, diện tích đất và giá chuyển nhượng hai bên thỏa thuận

bằng miệng, chứ không có chuyển nhượng đất cho bà H (ông H1 và bà H đã ly hôn vào năm 2002). Đến năm 1995, cụ T làm thủ tục kê khai và được Uỷ ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 2.600 m^2 (có ghi rõ nguồn gốc nhận chuyển nhượng của ông Phạm Văn H). Đến năm 2005, bà T chuyển nhượng cho nguyên đơn phần đất này, với giá 15.000.000 đồng. Bà T có làm thủ tục đo đạc, kê khai diện tích tăng thêm là 900 m^2 theo thực tế sử dụng. Đến ngày 05-7-2005, nguyên đơn được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa 51, tờ bản đồ 21, diện tích 3.500 m^2; nguyên đơn không khiếu nại gì về diện tích mới (tăng thêm 900 m^2) được cấp và không xuất trình được giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất hợp pháp đối với phần đất 1.411,1 m^2 do bị đơn đang quản lý sử dụng.

[1.3] Xét lời khai của những người làm chứng do nguyên đơn xuất trình:

[1.3.1] Ông Phạm Văn H xác nhận có chuyển nhượng đất cho nguyên đơn (thông qua ông Hùng) một phần đất diện tích như nguyên đơn trình bày nhưng ông H không xác định được vị trí đất ở đâu và hiện nay ông cũng không thể xác định được chính xác phần diện tích đất đang tranh chấp giữa nguyên đơn đối với bị đơn có phải là phần đất mà ông đã chuyển nhượng cho nguyên đơn hay không.

[1.3.2] Ông Nguyễn Văn t (là người trực tiếp đi thu thủy lợi phí) khai rằng: Ông có thu phí thủy lợi của nguyên đơn trong khoảng thời gian từ sáu đến bảy năm của thập niên 90; ông nhớ phần đất của nguyên đơn có con kênh cắt ngang nhưng không xác định vị trí chính xác hay diện tích đất của nguyên đơn có phải là phần đất đang tranh chấp với phía bị đơn hay không.

[1.4] Nguyên đơn cho rằng vào năm 2009, nguyên đơn bị tai nạn gãy chân đi lại khó khăn, nên nguyên đơn có cho bị đơn mượn phần đất đang tranh chấp để canh tác, nhưng bị đơn không thừa nhận và nguyên đơn không xuất trình được chứng cứ chứng minh rằng bị đơn có mượn đất của nguyên đơn để sản xuất.

[1.5] Kết quả xác minh thêm những người canh tác gần phần đất đang tranh chấp, thể hiện không ai biết có việc cho mượn đất, cũng không ai xác nhận nguyên đơn đã từng có thời gian canh tác trên phần đất này.

[1.6] Bị đơn trình bày phần đất đang tranh chấp có nguồn gốc của mẹ ruột là cụ Mãnh (đã được cấp giấy đất năm 1993) tặng cho bị đơn vào năm 2013; đất thuộc thửa 185, tờ bản đồ 18, diện tích 1.411,1 m^2 (nằm trong phần đất diện tích 3.787,1 m^2) thửa 185, tờ bản đồ 18, có tổng diện tích là 5.198,2 m^2.

[1.7] Kết quả thu thập hồ sơ cấp đất cho bị đơn thể hiện: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn là hợp pháp và phần đất đang tranh chấp có sự điều chỉnh diện tích cho phù hợp với thực tế sử dụng từ 1.500 m^2

xuống còn 1.411,1 m^2 (vào năm 2013), không thể hiện có việc bị đơn mới kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu.

[1.8] Kết quả thẩm định tại chỗ vào ngày 10-10-2019, thể hiện trên diện tích đất 1411,1 m^2 có trồng 50 cây nhãn (trên 10 năm tuổi) và 07 cây nhãn (dưới 05 năm tuổi); phía Tây phần đất có hàng rào lưới B40 cũ; phía Nam có cắm 09 trụ xi măng cao 1,6 m; điều này thể hiện bị đơn đã quản lý, sử dụng đất từ trước thời điểm nguyên đơn khai bị gãy chân.

[2] Từ những cơ sở nêu trên, Toà án cấp sơ thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ; do đó, Toà án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn; chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên toà; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí: Căn cứ vào Điều 2 của Luật Người cao tuổi; điểm đ khoản 2 Điều 12 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: Miễn tiền án phí dân sự sơ, phúc thẩm cho bà Phạm Ngọc H.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

2. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Phạm Ngọc H; giữ nguyên Bản án Dân sự sơ thẩm số: 78/2019/DS-ST ngày 26 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện H (nay là thị xã H), tỉnh Tây Ninh.

3. Căn cứ vào Điều 105, 106, 136 của Luật Đất đai năm 2003; Điều 256 của Bộ Luật Dân sự năm 2005; Điều 2 của Luật Người cao tuổi; điểm đ khoản 2 Điều 12 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.

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Ngọc H về "Tranh chấp quyền sử dụng đất" đối với ông Lê Văn C, bà Trương Thị Thanh T; nội dung yêu cầu bị đơn trả lại quyền sử dụng đất diện tích 1.411,1 m^2, tọa lạc tại ấp L, xã Đ, huyện H (nay là thị xã H), tỉnh Tây Ninh.

5. Về chi phí sao lục hồ sơ, đo đạc, thẩm định và định giá tài sản: Bà Phạm Ngọc H phải chịu 1.517.000 (một triệu, năm trăm mười bảy nghìn) đồng; ghi nhận bà H đã nộp xong.

6. Về án phí: Miễn tiền án phí dân sự sơ, phúc thẩm cho bà Phạm Ngọc H.

7. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- VKSND.TTN;
- TAND. thị xã H;
- Chi cục THADS. thị xã H;
- Phòng KTNV. TATTN;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án DSPT.

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

Mai Văn Triến