

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 106/2019/DS-PT

Ngày: 21-5-2019

V/v tranh chấp quyền sử
dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tài;

Các thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Duyên Hằng;

Ông Nguyễn Trung Dũng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hùng Cường - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Bình Dương

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:
Ông Phạm Văn Xông - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 5 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 71/2019/TLPT-DS ngày 28 tháng 01 năm 2019, về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 83/2018/DS-ST ngày 14 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 134/2019/QĐ-PT ngày 28 tháng 3 năm 2019, giữa:

- *Nguyên đơn:* Bà Ninh Thị R, sinh năm 1940. Địa chỉ: Tổ 4, khu phố B, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bà R: Ông Lê Thành P, sinh năm 1963. Địa chỉ: Khu phố B, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 17-4-2019).

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1956. Địa chỉ: Số 209/11, đường N11, khu phố 3, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của ông M: Ông Nguyễn Chánh T, sinh năm 1983. Địa chỉ: Văn phòng Luật sư Tài P, tổ 2, khu phố B, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 16-12-2016).

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

- + Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1964;
- + Ông Nguyễn Trung T2, sinh năm 1987;
- + Ông Nguyễn Trung L, sinh năm 1988;
- + Bà Nguyễn Thị Kim C, sinh năm 1995;

Cùng địa chỉ: Số 209/11, đường N11, khu phố 3, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

+ Ông Nguyễn Văn C1, sinh năm 1973. Địa chỉ: Số 191/8, đường N11, khu phố 3, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

+ Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1974. Địa chỉ: Số 191/8, đường N11, khu phố 3, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

+ Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1979. Địa chỉ: Số 191/8, đường N11, khu phố 3, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

+ Bà Nguyễn Thị C2, sinh năm 1962. Địa chỉ: Tổ 1, khu phố K, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

+ Bà Nguyễn Thị T3, sinh năm 1966. Địa chỉ: Khu phố 3, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

+ Bà Nguyễn Thị T4, sinh năm 1969. Địa chỉ: Tổ 8, ấp T, xã T3, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

+ Bà Nguyễn Thị P1, sinh năm 1960. Địa chỉ: Tổ 5, ấp T1, xã T1, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

+ Bà Nguyễn Thị P2, sinh năm 1972. Địa chỉ: Số 209/5, đường N11, khu phố 3, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

+ Bà Nguyễn Kim N1, sinh năm 1985. Địa chỉ: Khu phố Tân L1, phường Tân Hiệp, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

+ Chị Nguyễn Thị Kim T5, sinh ngày 11-11-2004. Địa chỉ: Khu phố Tân L1, phường Tân Hiệp, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo pháp luật của bà T5: Bà Nguyễn Kim N1 và ông Nguyễn Văn K (trú cùng địa chỉ bà T5).

- *Người làm chứng:*

+ Ông Ninh Văn D, sinh năm 1952. Địa chỉ: Số 113, khu 12, xã L2, huyện L2, tỉnh Đồng Nai.

+ Ông Ninh Văn M, sinh năm 1942. Địa chỉ: Số 260, tổ 7, khu phố B, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

+ Ông Nguyễn Văn D1, sinh năm 1950. Địa chỉ: Số 191/22, khu 3, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

+ Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1956. Địa chỉ: Số 191/22, khu 3, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

+ Bà Nguyễn Thị Ánh T6, sinh năm 1995. Địa chỉ: Số 209/5 đường N11, khu 3, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

+ Ông Nguyễn Ngọc T7, sinh năm 1966. Địa chỉ: Số 209/5 đường N11, khu 3, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Ninh Thị R.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn bà Ninh Thị R trình bày: Bà Ninh Thị R là chủ sở hữu phần đất 1.706m² theo tờ tương phân đất do tất cả 5 anh chị em bà R gồm: Ông Ninh Văn B1, bà Ninh Thị N2, bà Ninh Thị R, ông Ninh Văn M1, ông Ninh Văn D2 lập ngày 20-5-1995 (có xác nhận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T) đối với diện tích đất 8.530,56 m² tại ấp V, xã T (nay thuộc khu phố 3, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương) thì bà R được hưởng 1.706m² đất với tứ cận: Đông giáp đường xe bò, Tây giáp bà N2 và ông D2, Nam giáp ông B1, Bắc giáp đường xe bò. Phần diện tích đất bà R được hưởng và phần của các anh chị em bà R theo tờ tương phân đất được thể hiện tại biên bản đo đạc thực tế, có đóng dấu giáp lai của Ủy ban nhân dân xã Tân Vĩnh Hiệp và ký, lấn tay xác nhận của tất cả 5 anh chị em của bà R gồm ông Ninh Văn B1, bà Ninh Thị N2, bà Ninh Thị R, ông Ninh Văn M1 và ông Ninh Văn Dĩ.

Tuy nhiên, bà R phát hiện ông Nguyễn Văn M đã chiếm lấy phần đất 1.706m² trên của bà R, hiện phần đất trên tọa lạc tại địa chỉ: 209/11, đường N11, khu phố 3, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Bà R đã yêu cầu ông Nguyễn Văn M trả đất lại nhưng ông M không đồng ý. Theo kết quả đo đạc thực tế do Tòa án nhân dân thành phố T trưng cầu cơ quan chuyên môn để đo đạc ngày 18-01-2017, thì phần ông M hiện chiếm giữ là 1.030,6 m². Vì vậy, nguyên đơn bà Ninh Thị R yêu cầu hộ gia đình ông M phải trả lại phần diện tích đang chiếm giữ là 1.030,6 m². Đồng thời yêu cầu Tòa án buộc hộ gia đình ông Nguyễn Văn M phải di dời toàn bộ tài sản trên đất gồm căn nhà tiền chế 77,6m², nhà vệ sinh 6,6m². Đối với phần diện tích có nhà trên phần đất diện tích là 407,8m² của ông M và phần diện tích nhà đất của bà Nguyễn Thị P2 khoảng 267,6 m² thì bà R không tranh chấp đối với phần nhà đất trên.

Ngày 23-8-2018, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Ninh Thị R là ông Phạm Thanh K có đơn xin xét xử vắng mặt và xác định nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện là buộc bị đơn giao trả phần đất diện tích 1.030,6m² tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Bị đơn ông Nguyễn Văn M trình bày: Ông, bà ngoại của ông M là ông Ninh Văn S và bà Nguyễn Thị G chết có để lại phần đất diện tích đất khoảng 8.500 m², tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương nhưng không có di chúc và không có giấy tờ về quyền sử dụng đất. Vì thế, vào năm 1995, mẹ ông M là bà Ninh Thị N2 và các anh chị em ruột của bà N2 gồm ông Ninh Văn B1, bà Ninh Thị R, ông Ninh Văn M1 và ông Ninh Văn D2 lập “*Tờ Tương phân đất*” ngày 20-5-1995 thỏa thuận chia đều phần đất này cho bà N2 và các anh chị em ruột của bà N2, mỗi người được khoảng 1.700 m². Theo đó, phần đất bà Ninh Thị R được chia có diện tích khoảng 1.700 m² nay thuộc thửa số 24 (số thửa cũ là 458), tờ bản đồ số 114 (tờ bản đồ cũ số 23), vị trí đất có tứ cận như sau: Hướng Bắc giáp đường xe bò, Hướng Nam giáp phần đất ông B1 được chia, Hướng Đông giáp đường xe bò, Hướng Tây phần đất của ông D2 và mẹ ông M được chia.

Do bà R không có nhu cầu sử dụng phần được chia nêu trên nên vào năm 1999 bà R mới bán lại phần đất này cho bà N2 với giá 04 chỉ vàng, loại vàng 9999. Việc mua bán đất giữa bà N2 và bà R có lập thành văn bản (giấy tay) do ông Nguyễn Văn D viết hộ và ông D cũng là người biết rõ việc mua bán phần đất này giữa bà N2 và bà R. Nhưng một thời gian sau giấy mua bán đất do ông D viết bị thất lạc nên bà N2 đã nhờ cháu ngoại là Nguyễn Thị Ánh T6 viết lại giấy mua bán khác là đơn sang nhượng đất ghi lại thời gian theo giấy mua bán cũ là ngày 10-3-1999, bà R đã được nghe đọc lại nội dung “Đơn sang nhượng đất” và đồng ý lăn tay vào văn bản này.

Bà N2 và ông M cùng quản lý sử dụng phần đất này trồng các loại cây lâu năm và ông M có xây dựng hai căn nhà trên đất gồm: 01 căn nhà vách đất, mái ngói hiện nay đã cũ kỹ và 01 căn cấp 4 kiên cố. Quá trình sử dụng đất ông M có thực hiện nghĩa vụ nộp thuế nhà đất đầy đủ vì bà N2 cho ông M phần đất này, việc tặng cho chỉ nói miệng, không L thành văn bản. Năm 2002, ông M được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02238 QSDĐ/TU ngày 09-01-2002 đối với thửa đất số 546, tờ bản đồ số 23, diện tích 1.916 m². Tuy nhiên, ông M nhầm tưởng thửa đất số 546 là thửa đất bà R bán cho bà N2. Nhưng sau đó, ông M mới phát hiện thửa đất số 546 là thửa đất bà N2 được chia theo “*Tờ Tương phân đất*” ngày 20-5-1995 và Ủy ban nhân dân huyện T đã cấp giấy chứng nhận thửa đất này cho ông M và bà N2 đều không biết. Khi ông M biết thửa đất 546 không phải là thửa đất của bà N2 cho ông M, có nguồn gốc mua lại của bà R thì ông M đi kê khai, đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất này nhưng chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì phần đất này vẫn còn liên quan đến quy hoạch Khu Công nghiệp - Dịch vụ - Đô thị thành phố mới Bình Dương.

Bà R biết rõ bà N2 và ông M quản lý, sử dụng phần đất nêu trên để trồng cây lâu năm và xây nhà kiên cố đã gần 20 năm nay nhưng bà R không hề phản đối hay tranh chấp, mặc dù nhà của bà chỉ cách phần đất này khoảng 03km. Trước đó vào

năm 1980, ông bà ngoại ông M đã cho vợ chồng ông M xây 01 nhà (vách đất, mái lợp ngói, nền đất) trên phần đất này để ở. Đến nay căn nhà này vẫn còn sử dụng đã được 37 năm. Bên cạnh đó, vào năm 2004 – 2005, cơ quan Nhà nước tiến hành đo đạc, kiểm kê, áp giá bồi thường đất và tài sản trên đất đang tranh chấp để thực hiện dự án Khu liên hợp Công nghiệp - Dịch vụ - Đô thị Bình Dương thì ông M là người được hội đồng giải toả bồi thường mời làm việc thương lượng giá cả bồi thường và ban hành các văn bản bồi thường về đất và tài sản trên đất chứ không phải bà R. Bà R biết rõ phần đất nêu trên thuộc quy hoạch Khu liên hợp Công nghiệp - Dịch vụ - Đô thị Bình Dương và được xem xét bồi thường nhưng bà R không hề yêu cầu được bồi thường, không khiếu nại và không tranh chấp gì về vấn đề bồi thường với mẹ ông M và ông M liên quan đến phần đất này.

Mặt khác, bà R khởi kiện ông M yêu cầu trả lại đất nhưng khi Tòa án tiến hành đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ thì bà R không xác định được ranh đất và mốc giới trên thực tế ra sao. Vì vậy, bị đơn ông Nguyễn Văn M không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Ninh Thị R.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N trình bày: Ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị N là vợ chồng, sau khi kết hôn năm 1982-1983 thì được Cụ Ninh Văn S là ông ngoại của ông M cho xây dựng một căn nhà tạm trên phần đất tranh chấp. Sau đó, phần đất này bà R đã bán cho bà Ninh Thị N2 là mẹ chồng của bà N với giá 4 chỉ vàng, loại vàng 9999 và bà Ninh Thị N2 đã giao toàn bộ phần đất này cho ông M, bà N quản lý, sử dụng. Bà N và ông M đã trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất này liên tục từ khi được Cụ S, bà N2 cho đến khi xảy ra tranh chấp. Bà N xác định phần đất này vợ chồng bà đã sử dụng ổn định, lâu dài hơn 20 năm nay, bà R và các con cháu đều biết việc này nhưng không có ý kiến. Chỉ phát sinh tranh chấp sau khi bà Ninh Thị N2 chết là hoàn toàn vô lý. Vì vậy, bà N thống nhất theo ý kiến của bị đơn ông Nguyễn Văn M, không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Ninh Thị R.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trung T2 trình bày: Phần đất tranh chấp này cha ông là Nguyễn Văn M và mẹ là Nguyễn Thị N được bà Nội là bà Ninh Thị N2 tặng cho. Từ khi sinh ra cho đến nay, ông trực tiếp sinh sống trên phần đất này cùng ông M, bà N mà không thấy ai có ý kiến phản đối hay tranh chấp. Nay bà Ninh Thị R khởi kiện yêu cầu tranh chấp phần đất hiện gia đình ông quản lý, sử dụng thì ông không đồng ý. Ông T1 xác định bản thân chỉ quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp cùng gia đình và không có công sức, đóng góp tạo lập nên phần đất và 02 căn nhà trên đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trung L trình bày: Phần đất tranh chấp này cha ông là Nguyễn Văn M và mẹ là Nguyễn Thị N được bà nội là bà Ninh Thị N2 tặng cho. Từ khi sinh ra cho đến nay, ông trực tiếp sinh sống trên phần đất này cùng ông M, bà N mà không thấy ai có ý kiến phản đối hay tranh chấp. Nay bà Ninh Thị R khởi kiện yêu cầu tranh chấp phần đất hiện gia đình ông

quản lý, sử dụng thì ông không đồng ý. Ông L xác định bản thân chỉ quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp cùng gia đình và không có công sức, đóng góp tạo lập nên phần đất và 02 căn nhà trên đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim N1 trình bày: Phần đất tranh chấp này được bà nội là bà Ninh Thị N2 tặng cho cha mẹ là Nguyễn Văn M và Nguyễn Thị N. Từ khi sinh ra cho đến nay, bà trực tiếp sinh sống trên phần đất này cùng ông M, bà N mà không thấy ai có ý kiến phản đối hay tranh chấp. Nay bà Ninh Thị R khởi kiện yêu cầu tranh chấp phần đất hiện gia đình ông quản lý, sử dụng thì bà không đồng ý. Bà N1 xác định bản thân chỉ quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp cùng gia đình và không có công sức, đóng góp tạo lập nên phần đất và 02 căn nhà trên đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim C trình bày: Phần đất tranh chấp này được bà Nội là bà Ninh Thị N2 tặng cho cha mẹ là Nguyễn Văn M và Nguyễn Thị N. Từ khi sinh ra cho đến nay, bà trực tiếp sinh sống trên phần đất này cùng ông M, bà N mà không thấy ai có ý kiến phản đối hay tranh chấp. Nay bà Ninh Thị R khởi kiện yêu cầu tranh chấp phần đất hiện gia đình ông quản lý, sử dụng thì bà không đồng ý. Bà C xác định bản thân chỉ quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp cùng gia đình và không có công sức, đóng góp tạo lập nên phần đất và 02 căn nhà trên đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị C2 trình bày: Phần đất tranh chấp này bà Ninh Thị R đã trực tiếp thỏa thuận bán cho bà Ninh Thị N2 với giá 04 chỉ vàng, loại vàng 9999. Việc mua bán này đã hoàn thành và bà N2, ông M đã trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất này liên tục hơn 20 năm mà bà R không có ý kiến phản đối hay tranh chấp. Nay bà R khởi kiện yêu cầu ông M giao trả lại phần đất nêu trên thì bà C1 không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T3 trình bày: Phần đất tranh chấp này bà Ninh Thị R đã trực tiếp thỏa thuận bán cho bà Ninh Thị N2 với giá 04 chỉ vàng, loại vàng 9999. Khi bán thì có nhờ ông Nguyễn Văn D viết giấy mua bán. Việc mua bán này đã hoàn thành và bà N2, ông M đã trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất này liên tục hơn 20 năm mà bà R không có ý kiến phản đối hay tranh chấp. Thời điểm khi quy hoạch Khu liên hợp Công nghiệp - Dịch vụ - Đô thị Bình Dương, bà N2, ông M được chi trả tiền bồi thường thì bà R cũng không có ý kiến phản đối dù bà R biết rõ việc này. Nay bà R khởi kiện yêu cầu ông M giao trả lại phần đất nêu trên thì bà T3 không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T4 trình bày: Phần đất tranh chấp này bà Ninh Thị R đã trực tiếp thỏa thuận bán cho bà Ninh Thị N2 với giá 04 chỉ vàng, loại vàng 9999. Việc mua bán này đã hoàn thành và bà N2, ông M đã trồng cây lâu năm, xây nhà kiên cố và quản lý sử dụng liên tục hơn 20 năm mà

bà R không có ý kiến phản đối hay tranh chấp. Nay bà R khởi kiện yêu cầu ông M giao trả lại phần đất nêu trên thì bà T4 không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị P1 trình bày: Thống nhất theo ý kiến trình bày của bà Nguyễn Thị T4 và các anh em khác. Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ninh Thị R.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn B trình bày: Thống nhất theo ý kiến trình bày của bà Nguyễn Thị T3 và các anh em khác. Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ninh Thị R.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị P2 trình bày: Thống nhất theo ý kiến trình bày của bà Nguyễn Thị T3 và các anh em khác. Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ninh Thị R.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn C1 trình bày: Thống nhất theo ý kiến trình bày của bà Nguyễn Thị T4 và các anh em khác. Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ninh Thị R.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thị L1 trình bày: Thống nhất theo ý kiến trình bày của bà Nguyễn Thị T4 và các anh em khác. Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ninh Thị R.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Kim T5 trình bày: Chị Nguyễn Thị Kim T5 là cháu ngoại của ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị N, đồng thời cũng là con của bà Nguyễn Kim N1 và ông Nguyễn Văn K. Chị T5 là thành viên trong hộ gia đình ông Nguyễn Văn M làm chủ hộ tại địa chỉ ấp V, xã T, huyện T, tỉnh Bình Dương (nay là khu phố 3, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương). Từ ngày 11-12-2007 cho đến nay, Chị T5 và bà Nguyễn Kim N1 đã chuyển khẩu về địa chỉ ấp T2, xã T, thị xã T, tỉnh Bình Dương. Đối với vụ án thì Chị T5 không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, không có công sức đóng góp đối với tài sản đang tranh chấp và không có yêu cầu gì. Chị T5 đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người làm chứng ông Nguyễn Văn D trình bày: Vào năm 1999, bà Ninh Thị R và bà Ninh Thị N2 có trực tiếp đến nhà và nhờ ông viết đơn sang nhượng đất. Do bà R không có nhu cầu sử dụng đất và cần tiền nên bán đất cho bà N2 với giá 04 chỉ vàng, loại vàng 9999. Thời điểm ông D viết đơn sang nhượng đất thì có thể hiện rõ vị trí, tứ cận khu đất. Tinh thần của bà R, bà N2 lúc này rất tỉnh táo, minh mẫn. Sau khi ông D viết xong thì bà R ký tên vào bên bán, bà N2 ký tên vào bên mua. Ông D có nghe sự việc sau đó bà N2 có nhờ cháu là Nguyễn Thị Ánh T6 viết lại giấy mua bán do đơn sang nhượng đất trước đây ông viết dùm đã bị mất.

Người làm chứng bà Nguyễn Thị Đường trình bày: Vào năm 1999, bà Ninh Thị R và bà Ninh Thị N2 có trực tiếp đến nhà và nhờ ông D là chồng bà Đường viết dùm đơn sang nhượng đất. Vì bà R không ở tại địa phương, không có nhu cầu sử

dụng đất và cần tiền nên bà R bán đất cho bà N2. Sau khi mua đất thì bà N2 đã trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất này, xây nhà, trồng cây, nhận tiền quy hoạch mà bà R không có ý kiến gì. Bà Đ xác định phần đất đang tranh chấp là của bà Ninh Thị N2.

Người làm chứng bà Nguyễn Thị Ánh T6 trình bày: Bà Ninh Thị N2 là bà ngoại của bà T1t, bà Ninh Thị R là em ruột của bà Ninh Thị N2, tờ đơn sang nhượng ngày 10-3-1999 do bà Nguyễn Thị Ánh T6 viết vào khoảng năm 2015, lý do bà T6 viết vào năm 2015 nhưng đề ngày 10-3-1999 vì thời điểm đó bà R thực hiện việc sang nhượng quyền sử dụng đất cho bà N2. Những nội dung được bà T6 viết là do bà N2 và bà R đọc cho bà T6 viết, khi bà T6 viết thì có mặt bà N2, bà R và ông Nguyễn Ngọc T7 chứng kiến, vào thời điểm đó thì bà R, bà N2 hoàn toàn minh mẫn và đọc cho bà T6 viết. Đối với phần chữ ký của bà N2 và bà R là do bà R và bà N2 tự ký, bà T6 chỉ viết họ tên cho bà N2 và bà R, sau khi bà R ký tên thì bà R có lấn tay vào đơn sang nhượng. Hiện tại, phần đất bà R sang nhượng cho bà N2 được ông Nguyễn Văn M, cùng vợ con ông M sinh sống tại đó.

Người làm chứng ông Nguyễn Ngọc Thanh trình bày: Bà Ninh Thị N2 là mẹ vợ ông Thanh, bà Ninh Thị R là dì vợ ông T7, đơn sang nhượng ngày 10-3-1999 là do con ông Thanh là bà Nguyễn Thị Ánh T6 viết do bà R và bà N2 không biết chữ. Bà T6 viết đơn sang nhượng trên vào khoảng tháng 7, 8 năm 2015 dưới sự chứng kiến của ông T7, cụ thể bà N2 đọc cho bà T6 viết, sau khi bà T6 viết xong thì đọc lại cho bà N2 và bà R nghe, nghe xong thì bà R và bà N2 ký tên. Đơn sang nhượng được viết vào năm 2015 nhưng bà T6 viết là ngày 10-3-1999 là do việc mua bán được thực hiện ngày 10-3-1999 nhưng tờ giấy tay khi đó đã bị mất. Bà R hiểu, nắm được nội dung của đơn sang nhượng do bà T6 viết và đồng ý ký tên vào đơn sang nhượng.

Người làm chứng ông Ninh Văn D2 trình bày: Bà Ninh Thị N2 và bà Ninh Thị R là chị ruột của ông D2. Tờ tương phân đất ngày 20-5-1995 được lập tại nhà bà Ninh Thị N2, trên đất phân chia có một căn nhà, phần đất trên được cha mẹ ông D2 là cụ Ninh Văn S, cụ Nguyễn Thị G kê khai và được chế độ cũ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng do nhà Cụ S, cụ G bị thả bom thời chiến tranh nên đã thất lạc. Cụ S chết ngày 09-3-1993 âm lịch, cụ G chết ngày 12-8-1986 âm lịch, sau khi cha mẹ chết thì các anh chị em có thống nhất làm tờ tương phân đất ngày 20-5-1995, do cán bộ của xã lập. Khi lập tờ tương phân có mặt ông B1, bà N2, Ông M, ông D2, còn bà R có mặt hay không thì ông D2 không nhớ, khi lập tờ tương phân thì cán bộ xã có lập biên bản đo đạc thực tế ngày 20-5-1995 để xác định rõ phần đất của mỗi người nằm ở vị trí nào. Bà R theo chồng sống tại ấp Bình Hòa, xã T, tỉnh Bình Dương nên không ở trên phần đất được chia, việc bà R có bán phần đất của bà R cho bà N2 hay không thì ông D2 không rõ do ông D2 không có sinh sống trên phần đất, còn bà N2 thì ở trên đúng phần vị trí đất được phân chia theo tờ tương phân ngày và biên bản đo đạc thực tế ngày 20-5-1995.

Người làm chứng ông Ninh Văn M1 trình bày: Ông Ninh Văn M1 là em của Bà Ninh Thị N2 và bà Ninh Thị R, vào ngày 20-5-1995 các anh chị Ông M gồm: ông Ninh Văn B1, bà Ninh Thị N2, bà Ninh Thị R, ông Ninh Văn D2, ông Ninh Văn M1 có thỏa thuận phân chia phần đất do cha mẹ là cụ Ninh Văn S và cụ Nguyễn Thị G chết để lại. Tờ tương phân đất được cán bộ xã lập theo sự thỏa thuận của các anh chị em. Sau khi phân chia thì các anh chị em nhận đất theo thỏa thuận, Ông M nhận phần đất và làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Ông M bán phần đất trên. Đối với phần đất của bà N2 và bà R thì sau khi được phân chia thì bà N2 nhận đất, trên đất có nhà do bà N2 xây dựng trước đó, còn bà R không ở trên đất mà theo chồng ở tại B, T, phần đất của bà N2 và bà R có được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phần đất bà R có bán cho bà N2 hay không thì ông M không rõ. Ông M biết hiện phần đất của bà R được phân chia ông M đang ở trên đó.

Tại Bản án số: 83/2018/DS-ST ngày 14-9-2018 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Ninh Thị R đối với bị đơn ông Nguyễn Văn M về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

- Những người thừa kế quyền sử dụng đất của bà Ninh Thị N2 có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Ngoài ra còn tuyên về chi phí tố tụng, nghĩa vụ thi hành án, án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 08-11-2018, nguyên đơn bà Ninh Thị R kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Ninh Thị R giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và kháng cáo; các đương sự tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án, cụ thể như sau:

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Ninh Thị R đối với ông Nguyễn Văn M về việc tranh chấp quyền sử dụng đất diện tích 675,4 m².

- Ông Nguyễn Văn M đại diện cho những người thừa kế của bà Ninh Thị N2 được quyền kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.030,6 m², thuộc một phần thửa 24, tờ bản đồ số 114, tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (có bản vẽ kèm theo).

- Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn M hỗ trợ cho bà Ninh Thị R số tiền 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng), là giá trị sử dụng đất tranh chấp.

- Chi phí tố tụng và giám định, về án phí theo bản án sơ thẩm đã tuyên.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm:

Kháng cáo của đương sự đúng thời hạn. Tại cấp phúc thẩm những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật.

Về tố tụng cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng như sau: Tại Bản án số 83/2018/DS-ST ngày 14-9-2018 do Hội đồng xét xử ký lưu tại hồ sơ và Bản án số 83/2018/DS-ST ngày 14-9-2018 do Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa ký thay mặt Hội đồng xét xử để ban hành có nội dung không giống nhau.

Tuy nhiên, tại phiên tòa, các bên đương sự thống nhất với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án nêu trên. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự. Đối với việc Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm khi ban hành bản án nêu trên cần rút kinh nghiệm sâu sắc.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận; ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Ninh Thị R và bị đơn ông Nguyễn Văn M thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án như sau:

- Ông Nguyễn Văn M đại diện cho những người thừa kế của bà Ninh Thị N2 được quyền kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.030,6 m², thuộc một phần thửa 24, tờ bản đồ số 114, tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (có bản vẽ kèm theo).

- Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn M hỗ trợ cho bà Ninh Thị R số tiền 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng), là giá trị sử dụng đất tranh chấp.

- Chi phí tố tụng và giám định, về án phí theo bản án sơ thẩm đã tuyên.

Nhận thấy, việc các bên tự nguyện thỏa thuận giải quyết toàn bộ vụ án, thỏa thuận không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội, không ảnh hưởng đến quyền lợi của người khác. Căn cứ Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án cấp phúc thẩm công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

[3] Án phí phúc thẩm: Bà Ninh Thị R là người cao tuổi nên được miễn án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[4] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương đề nghị Tòa án công nhận sự thỏa thuận của các đương sự là phù hợp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 300; Điều 313 Bộ luật Tố tụng 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. Công nhận sự thỏa thuận của nguyên đơn bà Ninh Thị R và bị đơn ông Nguyễn Văn M về việc giải quyết toàn bộ vụ án như sau:

- Ông Nguyễn Văn M đại diện cho những người thừa kế của bà Ninh Thị N2 được quyền kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.030,6 m², thuộc một phần thửa 24, tờ bản đồ số 114, tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (có bản vẽ kèm theo).

- Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn M hỗ trợ cho bà Ninh Thị R số tiền 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng), là giá trị sử dụng đất tranh chấp.

2. Về chi phí đo đạc, định giá: Bà Ninh Thị R phải chịu 3.882.143 đồng (ba triệu tám trăm tám mươi hai nghìn một trăm bốn mươi ba đồng), bà R đã nộp đủ.

3. Về chi phí giám định: Bà Ninh Thị R phải chịu số tiền 450.000 đồng (bốn trăm năm mươi nghìn đồng) để hoàn trả cho ông Nguyễn Văn M.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Ninh Thị R, ông Nguyễn Văn M được miễn án phí theo quy định pháp luật. Hoàn trả cho bà Ninh Thị R số tiền 2.500.000 đồng (hai triệu năm trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí sơ thẩm do ông Phạm Thanh Khương nộp thay theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2014/0015406 ngày 15-4-2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Bình Dương.

5. Án phí phúc thẩm: Trả lại cho bà Ninh Thị R số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại biên lai số 0022930 ngày 16-11-2018 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Bản án dân sự 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 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.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS TP TDM;
- TAND TP TDM;
- Các đương sự;
- Tổ Hành chính, Tư pháp;
- Lưu: HS, Tòa Dân sự.

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

(đã ký)

Nguyễn Văn Tài