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

Bản án số: 128/2019/DS-PT
Ngày: 24-5-2019
"V/v tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Quốc Tuấn**.

Các Thẩm phán:

1. Bà **Đặng Thị Đồng**;

2. Bà **Phạm Thị Hồng Vân**.

- Thư ký phiên tòa: Bà **Phạm Thị Hồng Nhung**, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Thu Sinh** - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 5 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 40/2019/TLPT-DS ngày 04 tháng 01 năm 2019, về "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số: 67/2018/DS-ST ngày 23 tháng 10 năm 2018, của Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 168/2019/QĐ-PT ngày 17 tháng 4 năm 2019, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Thành H**, sinh năm 1948; cư trú tại: Số A, khu phố B, thị trấn C, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh; *vắng mặt*.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H:

1. Anh **Ngô Quốc T**, sinh năm 1995; *có mặt*;

2. Anh **Nguyễn Ngọc P**, sinh năm 1983; *có mặt*;

Cùng cư trú tại: Số N, đường O, Phường P, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh *(theo Văn bản ủy quyền số 006134 ngày 01-8-2017)*.

Bị đơn: Bà **Nguyễn Thị X**, sinh năm 1937; cư trú tại: Ấp B, xã D, huyện D, tỉnh Tây Ninh; *có mặt*.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị X: Bà **Lê Nguyễn Kim H**, là Luật sư của Văn phòng Luật sư Lê Nguyễn Kim H, thuộc Đoàn Luật sư

tỉnh Tây Ninh; địa chỉ: Số L, ấp B, xã N, huyện T, tỉnh Tây Ninh; *có mặt.*

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **Lê Thị N**, sinh năm 1952; cư trú tại: Số K, khu phố L, thị trấn B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh; *có đơn xin xét xử vắng mặt*;

2. Ông **Nguyễn Hoàng T**, sinh năm 1959; *vắng mặt*;

3. Chị **Nguyễn Thị H1**, sinh năm 1970; *có mặt*;

4. Chị **Nguyễn thị H2**, sinh năm 1974; *có mặt*;

Cùng cư trú tại: Ấp B, xã D, huyện D, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T, chị H, chị H2: Bà **Nguyễn Thị X**, sinh năm 1934; cư trú tại: Ấp M, xã D, huyện D, tỉnh Tây Ninh *(theo Giấy ủy quyền ngày 21-5-2019)*; *có mặt*.

5. Bà **Nguyễn Thị Mai H3**, sinh năm 1950 *(không kháng cáo, Tòa án không triệu tập);*

6. Ông **Nguyễn Phương N**, sinh năm 1958 *(không kháng cáo, Tòa án không triệu tập)*;

Cùng cư trú tại: Số K, đường Q, Phường L, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị X là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

***Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày*:**

Nguồn gốc phần đất tranh chấp này là của cụ Lê Thị H4 (mẹ bà Nguyễn Thị Mai H3) tặng cho bà H3 từ năm 1992. Bà H3, ông Nguyễn PH N được Ủy ban nhân dân huyện Gò Dầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14-12-2005. Đến năm 2015, bà H3, ông N chuyển nhượng cho ông H, bà N phần đất có diện tích 2.992,3 m^2, thuộc thửa đất 597, tờ bản đồ số 69, đất tọa lạc tại ấp Bến Mương, xã Thạnh Đực, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh (trong đó bao gồm có phần diện tích đất tranh chấp).

Nay ông H yêu cầu bà Nguyễn Thị X, ông Nguyễn Hoàng T, chị Nguyễn Thị H1, chị Nguyễn thị H2 có nghĩa vụ di dời toàn bộ công trình phụ, cây trái trên đất để trả lại phần đất đã lấn chiếm có diện tích 409,2 m^2, thuộc 01 phần của thửa đất 597, tờ bản đồ số 69, tọa lạc tại ấp Bến Mương, xã Thạnh Đức, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh (phần đất có tứ cận: Đông giáp thửa đất số 597, dài 11,51 m; Tây giáp thửa đất số 9, dài 8,21 m; Nam giáp thửa đất số 597, dài 25,75 m; Bắc giáp thửa đất số 6, dài 21,5 m.

***Theo bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày*:** Nguồn gốc phần đất tranh chấp này là của cha mẹ ông Nguyễn Văn P đã tặng cho ông P vào năm nào bà X không nhớ.

Bà H3 là con ruột của ông P; bà H5 là vợ sau của ông P. Bà H3 và ông H là anh em một mẹ khác cha. Ông Nguyễn Văn T và bà H3 là anh em một cha khác mẹ. Tất cả các con riêng và con chung của ông P, bà H5 đều cùng sống chung một nhà. Sau khi ông P chết, bà H5 cho ông T một phần đất. Năm 1993, ông T cho lại bà X phần đất tranh chấp này; bà X đã xây dựng chuồng heo, trồng cây trái và làm hàng rào trên đất. Khi ông T cho đất bà X, chỉ nói miệng; hiện tại ông T đã chết.

Nay bà X không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thành H; vì phần đất tranh chấp này do ông T cho bà; việc bà H5 cho bà H3 phần đất này và bà H3 bán lại cho ông H thì bà không biết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị N trình bày: Bà thống nhất như lời trình bày của ông Nguyễn Thành H (chồng bà N), bà không trình bày gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Mai H3 trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông Nguyễn Văn Nhì (ông nội bà H3) cho ông Nguyễn Văn P (cha bà H3), ông P cho lại ông Nguyễn Văn T (anh bà H3); do ông T đang sinh sống tại Hoa Kỳ *(Mỹ)* nên ông T nhờ bà đứng tên dùm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 2.992,3 m^2, thuộc thửa 597, tờ bản đồ số 69, tọa lạc tại ấp Bến Mương, xã Thạnh Đức, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh (năm 2005 bà H3 và ông N được cấp giấy đất).

Đến năm 2012 ông T chết. Năm 2015, các con ông T yêu cầu bà chuyển nhượng hết phần đất này cho ông Nguyễn Thành H và bà Lê Thị N (trong đó có phần đất tranh chấp).

Việc ông H tranh chấp đất với bà X thì bà không có ý kiến và cũng không có yêu cầu gì. Bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn P N trình bày: Ông thống nhất như lời trình bày của bà Nguyễn Thị Mai H3, ông không trình bày gì thêm.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hoàng T, chị Nguyễn Thị H1, chị Nguyễn thị H2 đều trình bày: Việc tranh chấp đất giữa ông H với bà X do bà X tự quyết định. Nay ông T, chị H, chị H2 đều không có ý kiến và cũng không có yêu cầu gì.

***Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số: 67/2018/DS-ST ngày 23-10-2018, của Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh, quyết định*:**

Căn cứ vào các điều 165, 227, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166 của Bộ luật Dân sự và Điều 166 của Luật Đất đai.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" của ông Nguyễn Thành H, bà Lê Thị N đối với bà Nguyễn Thị X, ông Nguyễn Hoàng T, chị Nguyễn Thị H1 và chị Nguyễn thị H2.

Buộc bà Nguyễn Thị X, ông Nguyễn Hoàng T, chị Nguyễn Thị H1 và chị Nguyễn thị H2 có nghĩa vụ di dời chuồng heo có diện tích 19,7 m^2 và chuồng heo có diện tích 9,8 m^2 để trả lại cho ông Nguyễn Thành H và bà Lê Thị N phần đất có diện tích 403,8 m^2, thuộc 01 phần của thửa đất 597, tờ bản đồ số 69, tứ cận: Đông giáp thửa 597, dài 11,51 m; Tây giáp 01 phần thửa số 9, dài 4,71 m và giáp thửa số 10, dài 13,61 m; Nam giáp thửa 597, dài 24,5 m; Bắc giáp thửa số 6, dài 21,50 m; tọa lạc tại ấp Bến Mương, xã Thạnh Đức, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh.

Ông Nguyễn Thành H và bà Lê Thị N được quyền sở hữu hàng rào lưới B40 diện tích 16,4 m^2; 40 cây ổi ghép; 01 cây ổi hạt; 04 cây cóc; 01 bụi chuối 08 cây; 01 cây mít và 150 cây đinh lăng. Ông H, bà N có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị cho bà X, ông T, chị H và chị H2 số tiền 13.526.000 đồng.

2. Bà Nguyễn Thị X, ông Nguyễn Hoàng T, chị Nguyễn Thị H1 được quyền sử dụng phần đất có diện tích 5,4 m^2, thuộc một phần thửa số 597, tờ bản đồ số 69, tọa lạc ấp Bến Mương, xã Thạnh Đức, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh; tứ cận: Đông giáp 01 phần thửa 597, dài 3,5 m; Tây giáp 01 phần thửa số 9, dài 3,5 m; Nam giáp 01 phần thửa 597, dài 1,55 m; Bắc giáp 01 phần thửa 597, dài 1,55 m. Buộc bà X có nghĩa vụ thanh toán lại cho ông H, bà N giá trị đất là 1.998.000 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng khác; nghĩa vụ do chậm thi hành án, án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 06-11-2018, bà Nguyễn Thị X có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Yêu cầu cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thành H. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà X giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh phát biểu quan điểm về vụ án:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng pháp luật về tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử tại phiên tòa.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị X; ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Thành H, bà Lê Thị N tự nguyện giao cho bà X được sử dụng phần đất có diện tích 15,5 m^2 (một phần của diện tích đất tranh chấp do bà X đã xây dựng nhà vệ sinh); sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được xem xét tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát, xét thấy:

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị N, bà Nguyễn Thị Mai H3, ông Nguyễn P N, ông Nguyễn

Hoàng T vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt là phù hợp quy định tại khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Xét đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị X yêu cầu cấp phúc thẩm không chấp nhận đơn khởi kiện của Nguyễn Thành H. Hội đồng xét xử xét thấy:

Bà Nguyễn Thị X cho rằng nguồn gốc phần đất tranh chấp có diện tích 409,2 m^2, thuộc 01 phần của thửa đất 597, tờ bản đồ số 69, tọa lạc tại ấp Bến Mương, xã Thạnh Đức, huyện Gò Dầu là của ông Nguyễn Văn T cho bà X từ năm 1993 nhưng bà X không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của bà X; phần đất này của cụ Lê Thị H4 cho bà Nguyễn Thị Mai H3 từ năm 1992 và năm 2005, bà H3, ông N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2015, bà H3, ông N chuyển nhượng lại cho ông H, bà N nhưng bà X không khiếu nại hay tranh chấp gì.

Theo hồ sơ thể hiện, năm 2007 bà X kê khai, đăng ký xin cấp giấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bà X cũng không kê khai phần đất tranh chấp này.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, anh T, anh P là người đại diện cho ông Nguyễn Thành H; bà Lê Thị N *(có Bản trình bày ý kiến)* và bà X, chị H, chị H2 thỏa thuận, thống nhất: Ông H, bà N đồng ý tự nguyện giao cho bà Nguyễn Thị X được quyền sử dụng phần đất có diện tích 15,5 m^2, thuộc một phần thửa số 597, tờ bản đồ số 69, tọa lạc ấp Bến Mương, xã Thạnh Đức, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh *(nhà vệ sinh của bà X được xây dựng trên phần đất này)* nên cần ghi nhận. Phần đất này có tứ cận:

+ Đông giáp 01 phần thửa 597, dài 8,21 m;

+ Tây giáp 01 phần thửa số 9, dài 8,21 m;

+ Nam giáp 01 phần thửa 597, dài 1,90 m;

+ Bắc giáp 01 phần thửa 597, dài 1,90 m.

[4] Từ những phân tích nêu trên, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị X; chấp nhận lời đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa; sửa một phần bản án sơ thẩm.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Trong giai đoạn xét xử phúc thẩm, bà Nguyễn Thị X có đơn xin miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm; với lý do là người cao tuổi.

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Xét thấy, bà X là người cao tuổi nhưng chưa được cấp sơ thẩm xem xét nên cần chấp nhận đơn xin miễn án phí của bà X và đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm; sửa bản án sơ thẩm, miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm cho bà X.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

2. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị X;

3. Sửa Bản án Dân sự sơ thẩm số 67/2018/DSST ngày 23 tháng 10 năm 2018, của Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh.

4. Căn cứ vào Điều 148, Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166 của Bộ luật Dân sự; Điều 166, Điều 203 của Luật Đất đai; điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

5. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thành H, bà Lê Thị N đối với bà Nguyễn Thị X, ông Nguyễn Hoàng T, chị Nguyễn Thị H1 và chị Nguyễn thị H2, về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

5.1 Buộc bà Nguyễn Thị X, ông Nguyễn Hoàng T, chị Nguyễn Thị H1 và chị Nguyễn thị H2 có nghĩa vụ di dời chuồng heo có diện tích 19,7 m^2 và chuồng heo có diện tích 9,8 m^2 để trả lại cho ông Nguyễn Thành H và bà Lê Thị N phần đất có diện tích 393,7 m^2, thuộc 01 phần của thửa đất số 597, tờ bản đồ số 69, tọa lạc tại ấp Bến Mương, xã Thạnh Đức, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh. Phần đất này có tứ cận:

+ Đông giáp thửa đất số 597, dài 11,51 m;

+ Tây giáp 01 phần thửa đất số 9 *(tiếp giáp phần 15,5 m^2 ông H, bà N tự nguyện giao cho bà X được quyền sử dụng)*, dài 10,11 m (8,21 m + 1,90 m) và giáp thửa đất số 10, dài 13,61 m (8,06 m + 5,55 m);

+ Nam giáp thửa đất 597, dài 25,75 m (8,0 m + 12,30 m + 1,60 m + 3,85m);

+ Bắc giáp thửa đất số 6, dài 21,50 m.

(có sơ đồ kèm theo)

5.2 Ông Nguyễn Thành H và bà Lê Thị N được quyền sở hữu hàng rào lưới B40 *(có diện tích 16,4 m^2)*; 40 cây ổi ghép; 01 cây ổi hạt; 04 cây cóc; 01 bụi chuối 08 cây; 01 cây mít và 150 cây đinh lăng. Ông H, bà N có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị cho bà X, ông T, chị H và chị H2 số tiền 13.526.000 đồng.

5.3 Bà Nguyễn Thị X được quyền sử dụng phần đất có diện tích 15,5 m^2, thuộc một phần thửa số 597, tờ bản đồ số 69, tọa lạc ấp Bến Mương, xã Thạnh Đức, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh *(nhà vệ sinh của bà X được xây dựng trên phần đất này)*. Phần đất này có tứ cận:

+ Đông giáp 01 phần thửa 597, dài 8,21 m;

+ Tây giáp 01 phần thửa số 9, dài 8,21 m;

+ Nam giáp 01 phần thửa 597, dài 1,90 m;

+ Bắc giáp 01 phần thửa 597, dài 1,90 m.

(có sơ đồ kèm theo)

Ghi nhận ông Nguyễn Thành H và bà Lê Thị N không yêu cầu bà X có nghĩa vụ thanh toán lại cho ông H, bà N tiền giá trị phần đất này.

5.4 Buộc bà Nguyễn Thị X, ông Nguyễn Thành H và bà Lê Thị N có nghĩa vụ liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc sang tên chuyển quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án này (khi bản án có hiệu lực pháp luật).

6. Chi phí tố tụng: Buộc bà Nguyễn Thị X, ông Nguyễn Hoàng T, chị Nguyễn Thị H1, chị Nguyễn thị H2 phải chịu 2.000.000 (hai triệu) đồng tiền chi phí đo đạc, định giá để trả lại cho ông Nguyễn Thành H và bà Lê Thị N.

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 của Bộ luật Dân sự.

7. Án phí:

Ông Nguyễn Thành H và bà Lê Thị N phải chịu 676.300 (sáu trăm bảy mươi sáu nghìn, ba trăm) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, khấu trừ số tiền tạm ứng án phí mà ông H đã nộp 1.788.000 đồng theo biên lai thu số 0012558 ngày 06-10-2017 và 0013295 ngày 05-4-2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh. Số tiền còn thừa lại 1.111.700 (một triệu, một trăm mười một nghìn, bảy trăm) đồng được hoàn trả lại cho ông H.

Miễn án phí dân sự sơ thẩm và dân sự phúc thẩm cho bà Nguyễn Thị X.

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

9. Bản án 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; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án Dân sự.

Nơi nhận:
- VKSND Tỉnh TN;
- TAND huyện Gò Dầu;
- Chi cục THADS huyện Gò Dầu;

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

- Phòng KTNV&THA. TATTN;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án.

(đã ký)

Nguyễn Quốc Tuấn