

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 184/2018/DS-PT
Ngày 18-10-2018
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 Võ Thị Hồng Mai.

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Kim Sang;

Ông Nguyễn Văn Bình;

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Oanh, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:

Ông Trần Văn Sự, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 24 tháng 9 và ngày 18 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: 74/2018/TLPT-DS ngày 14 tháng 6 năm 2018 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2018/DS-ST ngày 20 tháng 4 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 119/2018/QĐ-PT ngày 13 tháng 8 năm 2018, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Quang T, sinh năm 1966; cư trú tại: Tổ A, ấp PH, xã SĐ, huyện DMC, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T: Ông Trần Văn H, sinh năm 1963; cư trú tại: Số 64, tổ 2, ấp Phước Hội, xã Suối Đá, huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh. (Văn bản ủy quyền ngày 23/8/2018); có mặt.

- Bị đơn: Ông Cù Văn N, sinh năm 1949; cư trú tại: Tổ A1, ấp PT1, xã P, huyện DMC, tỉnh Tây Ninh, có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Ngô Thị Xuân L, sinh năm 1968; cư trú tại: Tổ A, ấp PH, xã SĐ, huyện DMC, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L: Ông Nguyễn Quang T. (Văn bản ủy quyền ngày 29/3/2018)

Anh Cù Trung H1, sinh năm 1989.

Chị Cù Thị Thanh N, sinh năm 1999.

Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1959; vắng mặt.

Cùng trú tại: Tổ A1, ấp PT1, xã P, huyện DMC, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của anh H1, chị N: Ông Cù Văn N (Văn bản ủy quyền ngày 10/7/2018).

Người kháng cáo: Nguyên đơn - ông Nguyễn Quang T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện ngày 06 tháng 02 năm 2017 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn – ông Nguyễn Quang T trình bày:

Ông và vợ chồng ông Cù Văn N, bà Nguyễn Thị G có quen biết nhau. Vào năm 2000, ông có cho vợ chồng ông N mượn một phần đất diện tích khoảng 3000 m², tọa lạc tại ấp PT1, xã P, huyện DMC để ông N phơi xác mìn, sau đó ông N xin cất nhà tường không tô để ở tạm. Đến năm 2005, ông N không phơi xác mìn nữa nên đã trả lại cho ông một phần trong diện tích đất đã mượn, còn lại phần diện tích đất khoảng 565 m² ông N, bà G đã chiếm dụng để xây nhà và trồng cây trái, không trả cho ông. Năm 2010, ông có đến gặp ông N, bà G yêu cầu trả đất cho ông nhưng ông N, bà G vẫn không trả. Sau đó ông N, bà G tiếp tục đổ vật liệu để xây dựng nhà, ông có báo chính quyền địa phương, có cán bộ địa chính xã Phan đến làm việc, yêu cầu tạm ngừng xây nhà nhưng ông N và bà G vẫn xây nhà ở cho đến nay. Khi ông biết nhà nước có chủ trương trả lại đất lưu không kênh thì ông đến Ủy ban nhân dân xã Phan để đăng ký nhưng được biết ông N đã đăng ký kê khai tại xã Phan đối với phần đất đang tranh chấp nói trên. Nay ông yêu cầu ông N có trách nhiệm di dời tài sản, nhà trên đất trả lại cho ông phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 471,6 m², tọa lạc tại ấp PT1, xã P, huyện DMC, tỉnh Tây Ninh.

Bị đơn – Ông Cù Văn N trình bày:

Vào năm 2000, ông có sang nhượng với vợ chồng ông Nguyễn Quang T và bà Ngô Thị Xuân L 01 phần đất diện tích khoảng 500 m² đến 600 m² (do hai bên không đo đạc thực tế), phần đất có tứ cận: Phía Đông giáp đường bờ kênh, phía Tây giáp đất ông Nguyễn Quang T, phía Nam giáp ông Võ Bá T, phía Bắc giáp thửa đất số 7, tờ bản đồ số 25 trị giá phần đất là 01 (một) chỉ vàng 24K, ông giao vàng trực tiếp cho vợ ông T là bà L, hai bên chỉ thỏa thuận miệng không làm giấy tờ gì; ông T hẹn với ông là khi nào cất nhà xong thì sẽ làm giấy cho ông nhưng đến nay vẫn chưa làm. Khi nghe nhà nước có chủ trương trả đất lưu không kênh lại cho dân nên ông đã đi kê khai đăng ký ở tại UBND xã P, huyện DMC nhưng do đất đang tranh chấp nên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay ông T, bà L khởi kiện yêu cầu ông trả lại đất ông không đồng ý vì đất này ông đã sang nhượng và giao trả vàng cho vợ chồng ông T, bà L xong.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Bà Ngô Thị Xuân L trình bày: Bà thống nhất lời trình bày của ông Nguyễn Quang T, bà yêu cầu ông N, bà G trả lại phần đất diện tích 471,6 m² tọa lạc tại ấp PT1, xã P, huyện DMC, tỉnh Tây Ninh. Bà thừa nhận có nhận của ông N 01 (một) chỉ vàng 24K do ông N đi đám đầy tháng tặng cho con của bà.

Kết quả đo đạc, thẩm định giá tài sản tranh chấp theo Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 04/7/2017 của Công ty TNHH MTV Đo đạc bản đồ Bình An và Chứng thư thẩm định giá ngày 07/7/2017 của Công ty TNHH Thẩm định giá Chuẩn Việt: Phần đất tranh chấp có diện tích 471,6 m² thuộc một phần thửa đất số 7, tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại ấp PT1, xã P, huyện DMC, tỉnh Tây Ninh trị giá 84.888.000 đồng; nhà, cây ăn trái trên đất trị giá 28.641.000 đồng.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số: 07/2018/DS-ST ngày 20 tháng 4 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 256 Bộ luật Dân sự năm 2005 và Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 203 Luật đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Quang T, bà Ngô Thị Xuân L đối với ông Cù Văn N, bà Nguyễn Thị G về việc “Đòi tài sản là quyền sử dụng đất”

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

Ngày 26 tháng 4 năm 2018, nguyên đơn ông Nguyễn Quang T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông.

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

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng quy định pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định pháp luật.

Về nội dung: Tại cấp phúc thẩm, ông T cung cấp thêm chứng cứ mới là biên bản hòa giải tại ấp Phước Tân 1, xã Phan ngày 08/01/2011; biên bản hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã Phan ngày 24/02/2011, nội dung thể hiện ông N xin ông T được ở trên đất thêm 01 năm sẽ trả lại và đồng ý thương lượng với ông T trong diện tích đất 5,5 m x 34 m. Do đó, có căn cứ xác định phần đất trên ông N thừa nhận là của ông T. Đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận kháng cáo của ông T, buộc vợ chồng ông N, bà G cùng các con di dời trả đất lại cho ông T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Quang T, nhận thấy: Phần đất tranh có diện tích đo thực tế là 471,6 m² thuộc một phần thửa đất số 7, tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại ấp PT1, xã P, huyện DMC, tỉnh Tây Ninh, có tứ cận:

Phía Đông giáp đường bờ kênh.

Phía Tây giáp đất ông Nguyễn Quang T.

Phía Nam giáp ông Võ Bá T.

Phía Bắc giáp phần còn lại thửa đất số 7 (ông T đang sử dụng).

[2] Xét về nguồn gốc đất tranh chấp: Hai bên đương sự đều thừa nhận đất tranh chấp là của ông T, nằm trong tổng diện tích đất khoảng 03 ha mà ông T cho vợ chồng ông N mượn để phơi xác mì từ năm 2000. Phần đất này, ông T cho rằng của cha mẹ ông chuyển nhượng của người khác để lại cho ông nhưng không có giấy tờ gì chứng nhận. Tuy nhiên, theo xác nhận của Ủy ban nhân dân huyện DMC thì phần đất tranh chấp nằm giáp hệ thống Kênh chính Tây thuộc Công trình thủy lợi Hồ Dầu Tiếng, toàn bộ thửa đất số 7 nói trên, trong đó có phần đất tranh chấp, thuộc quy hoạch đất lưu không bảo vệ kênh thủy lợi theo Quyết định số 351/QĐ-CT ngày 18/4/2005 và Quy định phạm vi lưu không kênh bảo vệ công trình thủy lợi trên địa bàn kèm theo Quyết định 351, đất do Nhà nước quản lý, không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người dân và các quy định trước đó. Tại thời điểm năm 2000, cả ông T và ông N đều biết các quy định này. Năm 2013, Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh có Quyết định số 49/2013/QĐ-UBND ngày 07/11/2013 quy định thay đổi chiều rộng lưu không kênh từ 30 m xuống còn 15 m và xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất. Qua đo đạc thực tế, phần đất tranh chấp nằm ngoài phần lưu không kênh theo quyết định nói trên và ông N, bà G là người đang trực tiếp quản lý, sử dụng đất.

[3] Mặt khác, trong quá trình sử dụng đất: Năm 2000, vợ chồng ông N đã cất nhà ở và trồng cây ăn trái trên diện tích đất 471,6 m². Sau khi ông N trả lại thửa đất số 7 cho ông T vào năm 2005, ông N vẫn tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp đến năm 2011 nhưng ông T không có ý kiến hay tranh chấp gì. Việc ông T trở về tranh chấp quyền sử dụng đất với ông N là do biết được thông tin phần đất tranh chấp sẽ được nhà nước trả lại.

[4] Ngoài ra, ông T cho rằng việc vợ chồng ông N cất nhà ở trên đất là do ông cho mượn đất để ở, nay không trả lại nhưng vợ chồng ông N cho rằng đã trao đổi với vợ chồng ông T với giá 01 chỉ vàng 24K để được sử dụng đất tranh chấp. Xét thấy, tuy vợ chồng ông T không thừa nhận việc trao đổi này nhưng xác định có nhận 01 chỉ vàng 24K từ vợ chồng ông N do ông N mừng đầy tháng cho con ông T; trong khi, ông T xác định vợ chồng ông N rất khó khăn về kinh tế, thì việc ông T cho rằng ông N tặng cho con ông T 01 chỉ vàng mừng đầy tháng là không phù hợp với thực tế. Vợ chồng ông N đã cất nhà kiên cố, trồng cây ăn trái trên đất từ năm 2000, được cấp hộ khẩu thường trú. Ông T cho rằng đất của mình nhưng không quản lý, sử dụng đất, trong thời gian dài; cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T là có căn cứ, đúng pháp luật.

[5] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T cung cấp chứng cứ mới là biên bản hòa giải tại ấp Phước Tân 1, xã Phan ngày 08/01/2011; biên bản hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã P ngày 24/02/2011, tuy nhiên, nội dung trong các biên bản này không là cơ sở pháp lý xác định đất tranh chấp là của ông T.

[6] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh là không có căn cứ; không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[7] Về chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá: Ông Nguyễn Quang T phải chịu 6.800.000 đồng (sáu triệu tám trăm nghìn đồng). Ghi nhận ông T đã nộp xong.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của ông T không được chấp nhận nên ông T phải chịu án phí phúc thẩm dân sự theo quy định tại Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 256 Bộ luật Dân sự năm 2005 và Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 203 Luật đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Quang T.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Quang T đối với ông Cù Văn N, bà Nguyễn Thị G về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” diện tích 471,6 m² thuộc một phần thửa đất số 7, tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại ấp PT1, xã P, huyện DMC, tỉnh Tây Ninh, có tứ cận:

Phía Đông giáp đường bờ kênh.

Phía Tây giáp đất ông Nguyễn Quang T.

Phía Nam giáp ông Võ Bá Tông.

Phía Bắc giáp phần còn lại thửa đất số 7 (ông T đang sử dụng).

2. Về án phí:

2.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Quang T, bà Ngô Thị Xuân L phải chịu 300.000 đồng, khấu trừ từ tiền tạm ứng án phí sơ thẩm dân sự ông T đã nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tại biên lai thu số 0014874 ngày 10/02/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh, ông T, bà L đã nộp xong án phí dân sự sơ thẩm.

2.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông T phải chịu 300.000 đồng, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng tại biên lai số 0010459 ngày 27/4/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh. Ông T đã nộp xong án phí dân sự phúc thẩm.

3. Chi phí tố tụng khác:

Về chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá: Ông Nguyễn Quang T phải chịu 6.800.000 đồng (sáu triệu tám trăm nghìn đồng). Ghi nhận ông T đã nộp xong.

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

Nơi nhận:

- TAND huyện DMC;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- Chi cục THADS huyện DMC;
- Phòng Kiểm tra nghiệp vụ;
- Các đương sự;
- Lưu tập án;
- Lưu hồ sơ vụ án (Oanh).

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

(đã ký)

Võ Thị Hồng Mai