

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số 60/2018/DS-PT

Ngày 12-03-2018

V/v tranh chấp về 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 Nguyễn Thị Thúy Phượng;

Các Thẩm phán:

Bà Võ Thị Hồng Mai

Bà Phạm Thị Hồng Vân.

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

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh: Bà Đặng Thị Châu
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 12 tháng 3 năm 2018, tại Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 336/2017/TLPT-DS ngày 29 tháng 12 năm 2017 về “*Tranh chấp về quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 59/2017/DS-ST ngày 17 tháng 11 năm 2017 của Tòa án nhân dân Huyện D, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 10/2018/QĐ-PT ngày 05 tháng 02 năm 2017, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Cụ Nguyễn Văn T, sinh năm: 1921.

Địa chỉ: xã H, huyện Tr, tỉnh Tây Ninh. (Vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1966; Địa chỉ: xã H, huyện Tr, tỉnh Tây Ninh là người đại diện theo uỷ quyền. (theo văn bản uỷ quyền ngày 21-3-2017). (Có mặt).

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1942.

Địa chỉ: xã Ph, Huyện D, tỉnh Tây Ninh. (Có mặt).

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1 Anh Nguyễn VănTh, sinh năm 1972. (Có mặt).

Địa chỉ: xã Ph, Huyện D, tỉnh Tây Ninh.

3.2 Chị Phùng Thanh Th1, sinh năm 1977.

Địa chỉ: xã Ph, Huyện D, tỉnh Tây Ninh. (Vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của chị Th1: Anh Nguyễn VănTh, sinh năm 1972; Địa chỉ: xã Ph, Huyện D, tỉnh Tây Ninh –Là người đại diện theo ủy quyền (Theo Văn bản ủy quyền ngày 24-5-2017). (Có mặt)

3.3 Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1943; Địa chỉ: xã H, huyện Tr, tỉnh Tây Ninh.

3.4 Bà Nguyễn Thị Nh, sinh năm 1946; Địa chỉ: Xã H, huyện Tr, tỉnh Tây Ninh.

3.5 Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1952; Địa chỉ: Xã H, huyện Tr, tỉnh Tây Ninh.

3.6 Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1966; Địa chỉ: Xã H, huyện Tr, tỉnh Tây Ninh.

3.7 Bà Đỗ Thị Mỹ L, sinh năm 1971; Địa chỉ: Xã H, huyện Tr, tỉnh Tây Ninh.

3.8 Chị Nguyễn Thị Hồng C, sinh năm 1991; Địa chỉ: Xã H, huyện Tr, tỉnh Tây Ninh.

3.9 Anh Nguyễn Văn Đ1, sinh năm 1995; Địa chỉ: Xã H, huyện Tr, tỉnh Tây Ninh.

3.10 Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1950; Địa chỉ: xã K, huyện Tr, tỉnh Tây Ninh.

3.11 Bà Nguyễn Thị Th2, sinh năm 1957; Địa chỉ: xã K, huyện Tr, tỉnh Tây Ninh.

3.12 Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1959; Địa chỉ: xã H, huyện Tr, tỉnh Tây Ninh.

3.13 Bà Nguyễn Thị Đ2, sinh năm 1962; Địa chỉ: xã K, huyện Tr, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp của bà T2, bà Nh, ông Đ, bà L, chị C, anh Đ1, bà M, bà Th2, bà G, bà Đ2: Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1966; Địa chỉ: xã H, huyện Tr, tỉnh Tây Ninh là người đại diện theo uỷ quyền (theo văn bản ủy quyền ngày 01-6-2017. (Có mặt)

3.14 Ngân hàng E – Chi nhánh O, Phòng giao dịch D; Địa chỉ: xã S huyện D, tỉnh Tây Ninh. (có đơn đề nghị không tham gia tố tụng).

3.15 Công ty cổ phần mía đường T3; Địa chỉ: xã F, huyện J, tỉnh Tây Ninh (không tham gia tố tụng).

4. Người kháng cáo: Cụ Nguyễn Văn T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn kiện ngày 21-3-2017 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn cụ Nguyễn Văn T và người đại diện hợp pháp ông Nguyễn Văn H1 trình bày:

Năm 1954,cụ T có sang nhượng một phần đất diện tích 05 ha tại ấp Khởi An, xã Kh, Huyện D, tỉnh Tây Ninh của ông Hội đồng Tân, có làm giấy sang

nhượng nhưng đã bị thất lạc. Đất có tứ cận: Phía Đông giáp ông Bảy Quyền; Phía Tây giáp đất ông Hồ Quảng; Phía Nam giáp đất ông Tư Xê; Phía Bắc giáp đất ông Tư Vinh.

Cụ T canh tác sản xuất đến năm 1960 do chiến tranh nên về quê nhà ở xã H huyện Tr, tỉnh Tây Ninh. Năm 1975 cụ T tiếp tục trở lại sản xuất trên đất cho đến năm 1982, do tuổi cao sức yếu nên cụ giao lại cho con gái là bà Nguyễn Thị B gìn giữ sản xuất. Năm 1994, bà B tự ý kê khai đăng ký quyền sử dụng đất. Đến ngày 01-10-1996, bà B được Ủy ban nhân dân huyện D (gọi tắt là UBND huyện D) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 51.825m² với nguồn gốc là đất tự khai phá.

Năm 2004, cụ T yêu cầu bà B trả lại một phần đất để xây mồ mả cho cụ Bèo và bà B đồng ý nhưng không thực hiện. Ngày 04-06-2014 gia đình họp mặt bà B đồng ý trả lại cho cụ 01 ha trị giá thành tiền nhưng sau đó bà B không thực hiện cam kết. Ngày 20-8-2014, bà B tặng cho toàn bộ quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn VănTh.

Nay cụ T khởi kiện yêu cầu bà B, anhTh trả lại cho cụ 03 ha đất trong tổng diện tích 51.825 m² được quy đổi thành tiền là 1.350.000.000 đồng.

Tại bản tự khai ngày 12-5-2017 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Nguyễn Thị B trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp của cụ T chuyển nhượng từ năm 1954. Đến năm 1976, cụ T về huyện Tr sinh sống và nói miệng cho bà diện tích đất trên, lúc này bà khai khẩn cây rừng trên đất được 0,5ha nhưng chưa bằng phẳng, sau đó bà khai khẩn thêm và sử dụng đất khoảng hơn 02ha. Năm 1978, cụ T về hẳn lại quê xã H, huyện Tr sinh sống và giao lại cho bà toàn quyền canh tác diện tích đất trên nhưng không có lập văn bản. Sau đó, bà tiếp tục khai khẩn 03ha đất đất còn cây rừng chưa khai phá, cây to còn dùng để cưa xẻ lấy gỗ, bà là người thuê người đến khai phá đất rừng và cho họ sử dụng đất 03 năm thì trả lại đất cho bà sử dụng, tổng cộng bà sử dụng hơn 05ha. Năm 1994 bà kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân Huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (gọi tắt là giấy CNQSDĐ) số 00712/QSDĐ/450405 ngày 01-10-1996 diện tích 51.825 m². Bà sử dụng đất liên tục trong thời gian dài không tranh chấp.

Nay, cụ T khởi kiện yêu cầu bà trả lại 03 ha đất tính bằng tiền theo giá đã thẩm định là 1.350.000.000 đồng bà không đồng ý, bà đồng ý tặng cho cụ T số tiền 100.000.000 đồng.

Tại bản tự khai ngày 12-05-2017 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn VănTh trình bày:

Anh không biết về nguồn gốc đất tranh chấp, anh chỉ biết diện tích đất trên của bà B là mẹ anh nên cùng mẹ đến khai phá và sử dụng đã gần 40 năm. Sau đó, bà B tặng cho quyền sử dụng đất cho anh và được cấp các giấy chứng nhận số 01725/QSDĐ/533/2004/HĐCN cấp ngày 13-05-2004; số CH00421, số CH00420 cấp ngày 07-11-2014. Nay cụ T khởi kiện đòi lại 03 ha đất anh

không chấp nhận, bà B đồng ý trả cho cụ T 100.000.000 đồng thì anh cũng đồng ý.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 59/2017/DS-ST ngày 17-11-2017 của Tòa án nhân dân Huyện D, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

Căn cứ vào điểm c khoản 1 Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Khoản 1 Điều 247, Điều 255, Điều 256, 688 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Không chấp nhận yêu Kh kiện của cụ Nguyễn Văn T đối với bà Nguyễn Thị B và anh Nguyễn VănTh về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Ghi nhận bà Nguyễn Thị B và anh Nguyễn VănTh tự nguyện tặng cho cụ Nguyễn Văn T số tiền 100.000.000 (Một trăm triệu) đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu chi phí đo đạc thẩm định giá; nghĩa vụ chậm trả, quyền, nghĩa vụ thi hành án, và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 30-11-2017 cụ Nguyễn Văn T kháng cáo yêu cầu bà Nguyễn Thị B và anh Nguyễn VănTh trả lại cho cụ 03 ha đất trong tổng diện tích 51.825 m² tại Huyện D, tỉnh Tây Ninh.

Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của cụ T thay đổi yêu cầu kháng cáo chỉ yêu cầu bà B trả cho ông T giá trị 01 ha đất theo biên bản họp gia đình ngày 04-06-2014 với giá đã thẩm định là 450.000.000 đồng và miễn tiền án phí.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh phát biểu:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Việc chấp hành của người tham gia tố tụng thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử, căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của cụ T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

- Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của cụ T thay đổi yêu cầu kháng cáo, yêu cầu bà B trả giá trị 01 ha đất với giá trị 450.000.000 đồng. Việc thay đổi yêu cầu kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 284 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Về nội dung: Xét kháng cáo của cụ T thấy rằng về nguồn gốc đất các đương sự thống nhất do cụ T chuyển nhượng được từ năm 1954 và khai phá

đến năm 1966 do chiến tranh nên phải về quê ở Tr, từ khi chuyển nhượng năm 1954 cho đến nay cụ T không có giấy tờ về phần đất tranh chấp.

[1] Tại đơn khởi kiện ngày 21-3-2017 (Bút lục 01) và tại bản tự khai ngày 17-5-2017 (Bút lục 43), cụ T và người đại diện theo ủy quyền của cụ T xác định cụ T canh tác, sản xuất trên đất tranh chấp đến năm 1960 do chiến tranh nên về lại quê nhà ở xã H, huyện Tr, tỉnh Tây Ninh. Sau khi đất nước thống nhất, cụ tiếp tục trở lại sản xuất trên đất đến năm 1982, do tuổi cao nên cụ giao lại cho bà B sản xuất trên đất. Lời khai trên của các đương sự phù hợp với lời khai của những người sống gần khu vực đất tranh chấp ông Hà, ông Bần theo biên bản xác minh ngày 24-8-2017 (Bút lục 114,118).

Mặc khác, tại biên bản hòa giải tranh chấp đất ngày 16-3-2017 của Ủy ban nhân dân xã Kh, Huyện D, tỉnh Tây Ninh các nhân chứng xác định từ những năm 1980 đã thấy bà B khai phá gốc rừng và sản xuất trên đất không ai tranh chấp.

[2] Do đó, có cơ sở xác định bà B là người chiếm hữu, người được lợi về tài sản đã chiếm hữu không có căn cứ pháp luật nhưng ngay tình liên tục công khai trên 30 năm (từ năm 1982 đến 2014) được quyền sử dụng đất nêu trên nên bà B được pháp luật công nhận là chủ sở hữu tài sản đối với diện tích đất 51.825 m² (đo đạc thực tế là 51.425,8 m²) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00712/QSDĐ/450405 ngày 01-10-1996 là phù hợp với quy định tại điều 247 của Bộ luật dân sự năm 2005.

Đến ngày 04-6-2014, cụ T cùng các con có biên bản họp mặt gia đình yêu cầu bà B trả lại 01 ha đất. Tuy nhiên, tại thời điểm trên bà B đã xác lập quyền sở hữu đối với diện tích đất đang tranh chấp. Do đó, không có căn cứ buộc bà B trả cho ông T giá trị 01 ha đất theo quy định tại Điều 105 Luật đất đai năm 2003.

Tại phiên tòa bà B và anh Th tự nguyện tặng cho cụ T số tiền 100.000.000 đồng nên Hội đồng xét xử ghi nhận là phù hợp pháp luật.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của cụ Nguyễn Văn T, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Ngày 02-3-2017, cụ T có đơn xin miễn giảm án phí, có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã H, huyện Tr, tỉnh Tây Ninh. Xét thấy cụ T là người cao tuổi, do đó căn cứ điểm đ, khoản 1, Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30-12-2016 quy định về mức miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, Hội đồng xét xử miễn án phí phúc thẩm cho cụ T.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của cụ Nguyễn Văn T.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 59/2017/DS-ST ngày 17-11-2017 của Tòa án nhân dân Huyện D, tỉnh Tây Ninh

Căn cứ vào điểm c khoản 1 Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 247, Điều 255, 688 của Bộ luật Dân sự 2005; Điều 105 Luật đất đai, điểm d khoản 1 Điều 12; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Không chấp nhận yêu khởi kiện của cụ Nguyễn Văn T đối với bà Nguyễn Thị B và anh Nguyễn Văn Th về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

2. Buộc bà Nguyễn Thị B và anh Nguyễn Văn Th có nghĩa vụ giao cho cụ Nguyễn Văn T số tiền 100.000.000 (Một trăm triệu) đồng.

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 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 2015.

3. Về chi phí đo đạc và thẩm định giá: cụ T phải chịu chi phí đo đạc đất là 8.000.000 (Tám triệu) đồng và chi phí thẩm định giá tài sản là 16.000.000 (Mười sáu triệu) đồng, ghi nhận cụ T đã nộp xong.

4. Về án phí dân sự:

- Án phí sơ thẩm: cụ T phải chịu 26.250.000 đồng (Hai mươi sáu triệu hai trăm năm mươi nghìn) đồng; bà B và anh Th chịu 5.000.000 (Năm triệu) đồng.

- Án phí phúc thẩm: Cụ Nguyễn Văn T được miễn tiền án phí, hoàn trả cho cụ T 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0015969 ngày 01-12-2017.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh;
- TAND huyện;
- CCTHADS huyện;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Phòng GĐKT;
- Lưu tập án;
- Lưu.

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

(đã ký)

Nguyễn Thị Thúy Phượng

