

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 101/2019/DS-PT
Ngày: 02-5-2019
V/v tranh chấp đòi 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 Trần Thị Kim Sang.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thanh Minh Châu;

Bà Nguyễn Thị Thúy Phượng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tuyết Minh.

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

Ngày 02 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: 70/2019/TLPT-DS ngày 18 tháng 01 năm 2019 về việc: “Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 55/2018/DS-ST ngày 16 tháng 11 năm 2018, của Tòa án nhân dân huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 118/2019/QĐ-PT ngày 13 tháng 3 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1965, cư trú tại: Ấp Bình N, xã Gia B, huyện T, tỉnh T, vắng mặt có ủy quyền.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Chị Nguyễn Thị Kim S, sinh năm 1988, cư trú tại: Ấp Bình N, xã Gia B, huyện T, tỉnh T, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Văn N1, của Văn phòng Luật sư Nguyễn Văn N1, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Tây Ninh, có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Thành N2, sinh năm 1941, cư trú tại: Ấp Bình N, xã Gia B, huyện T, tỉnh T, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Lê Minh T, của Công ty Luật TNHH A, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt.

Ngoài ra còn có các đương sự còn lại Tòa án không triệu tập.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1932;
 - Anh Nguyễn Thanh T3, sinh năm 1984;
 - Anh Nguyễn Thanh H, sinh năm 1975;
 - Chị Nguyễn Thị T4, sinh năm 1976;
 - Chị Mai Thị Trúc M, sinh năm 1988 ;
 - Bà Võ Thị Đ, sinh năm 1963;
 - Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1932, (chết) - *Thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông K: Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1965.*
 - Ông Võ Văn C, sinh năm 1938 ;
- Tất cả cùng cư trú tại: Ấp Bình N, xã Gia B, huyện T, tỉnh T.
- *Người kháng cáo: Ông Nguyễn Thành N2 là bị đơn.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn, ông Nguyễn Văn N trình bày:

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông bà nội ông để cho cha là ông Nguyễn Văn K, sau đó ông K tặng cho ông và đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (gọi tắt là GCNQSD) vào năm 1994. Đến năm 1996 ông đi làm ăn xa, cho đến năm 2013 ông quay về nhà thì được ông K nói sau khi ông bỏ đi thì phần đất trên do ông N2 lấy canh tác sản xuất, còn GCNQSD thì bị mất. Ông có hỏi ông N2 thì ông N2 nói là đã mua đất từ ông K (cha ông) và đã đứng tên GCNQSD từ năm 2005, nhưng khi ông hỏi ông K về việc có bán đất không thì ông K nói không có bán đất cho ông N2. Ông khiếu nại đến Phòng Tài Nguyên và môi trường và Ủy ban nhân dân huyện Trảng Bàng (sau đây viết tắt UBND huyện Trảng Bàng); kết quả UBND huyện Trảng Bàng ban hành Quyết định số 4542 ngày 12-10-2016: *“thu hồi số thửa 199, 215, 216, 236, tờ bản đồ số 24, hủy bỏ diện tích đất 1.613 m² LUC trong GCNQSD số H00824 của ông Nguyễn Thành N2”*. Ngày 09-01-2017 ông được Sở Tài Nguyên và môi trường tỉnh Tây Ninh cấp lại GCNQSD diện tích là 1.613 m² tại các thửa đất số 199, 215, 216 và 236, tờ bản đồ 24, đất tọa lạc tại ấp Bình N, xã Gia B, huyện T, tỉnh T. Sau khi được cấp lại GCNQSD đất ông yêu cầu ông N2 trả lại diện tích đất trên nhưng ông N2 không đồng ý với lý do là đã mua đất của ông K.

Nay ông yêu cầu ông N2 và bà C cùng các con trả lại cho ông diện tích đất theo GCNQSD là 1.613 m², theo kết quả qua đo đạc thẩm định thực tế diện tích là 1.546,5 m².

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn – ông Nguyễn Thành N2 trình bày:

Phần đất tranh chấp như ông N trình bày do ông nhận chuyển nhượng từ ông K vào ngày 25-8-1996 với giá là 12 chỉ vàng 24K, ngoài ra ông có chuộc lại đất do ông N thế chấp từ ông Võ Văn C với giá là 04 chỉ vàng. Ông đã canh tác phần đất này từ năm 1996 cho đến nay, hiện ông cho con tên Nguyễn Thanh H và vợ là chị T4 đang canh tác. Nay vợ chồng ông đồng ý trả đất theo yêu cầu của ông N, nhưng ông N phải trả cho vợ chồng ông số tiền 300.000.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh T3, chị M, anh H và chị T4 có ý kiến thống nhất lời trình bày của ông N2 và có cùng nguyện vọng như ông N2.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 55/2018/DS-ST ngày 16 tháng 11 năm 2018, của Tòa án nhân dân huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh, đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 166 của Bộ luật Dân sự; Điều 98, 99, 100 của Luật Đất đai; Khoản 2 Điều 26 của 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.

Chấp nhận yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn N đối với ông Nguyễn Thành N2. Buộc ông Nguyễn Thành N2, bà Nguyễn Thị C, anh Nguyễn Thanh H và chị Nguyễn Thị Thúy phải trả cho ông Nguyễn Văn N phần đất có diện tích là 1.546,5 m², tại các thửa số 199, 215, 216 và 236, tờ bản đồ 24, đất tọa lạc ấp Bình Nguyên 1, xã Gia Bình, huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Thành N2 đòi ông Nguyễn Văn N trả số tiền 300.000.000 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 28-11-2018, ông Nguyễn Thành N2 kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N, nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N thì ông N phải trả cho ông số tiền 300.000.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Hai bên đương sự thỏa thuận thống nhất, bị đơn ông Nguyễn Thành N2 giao phần đất tranh chấp có diện tích là 1.546,5 m², tại các thửa số 199, 215, 216 và 236, tờ bản đồ 24, đất tọa lạc ấp Bình Nguyên 1, xã Gia Bình, huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh cho nguyên đơn ông Nguyễn Văn N, sau khi thu hoạch hoa màu trên đất vào ngày 05-6-2019, ông N có nghĩa vụ thanh toán cho ông N2 số tiền 125.000.000 đồng.

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 đảm bảo 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: Tại phiên tòa các đương sự đã thỏa thuận được với nhau để giải quyết vụ án, thấy rằng việc thỏa thuận này không trái quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận, sửa bản án sơ thẩm công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Chị Nguyễn Thị Kim S là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N, nên ý kiến của chị S cũng là ý kiến của ông N.

[2] Tại phiên tòa các đương sự thống nhất thỏa thuận giải quyết vụ án như sau: Hai bên đương sự thỏa thuận thống nhất, bị đơn ông Nguyễn Thành N2 giao phần đất tranh chấp có diện tích là 1.546,5 m², tại các thửa số 199, 215, 216 và 236, tờ bản đồ 24, đất tọa lạc ấp Bình Nguyên 1, xã Gia Bình, huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh cho nguyên đơn ông Nguyễn Văn N sau khi thu hoạch hoa màu trên đất vào ngày 05-6-2019, ông N có nghĩa vụ thanh toán cho ông N2 số tiền 125.000.000 đồng.

[3] Do các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội và không ảnh hưởng đến quyền, nghĩa vụ của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án này nên Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, sửa án sơ thẩm.

[4] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh đề nghị công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa, sửa bản án sơ thẩm là có căn cứ.

[5] Về án phí: Ông N2 là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự theo quy định tại điểm đ, khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

[6] Về chi phí tố tụng khác:

- Chi phí thẩm định, định giá tài sản: 1.500.000 đồng, ông N tự nguyện chịu.

- Chi phí giám định chữ ký: 1.600.000 đồng, ông N2 phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào Điều 300; khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm.

- Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 55/2018/DS-ST ngày 16 tháng 11 năm 2018, của Toà án nhân dân huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh,

2. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm, cụ thể như sau:

- Ông Nguyễn Thành N2, bà Nguyễn Thị C, anh Nguyễn Thanh H và chị Nguyễn Thị T4 giao trả cho ông Nguyễn Văn N phần đất có diện tích là 1.546,5 m², tại các thửa số 199, 215, 216 và 236, tờ bản đồ 24, đất tọa lạc ấp Bình N, xã Gia B, huyện T, tỉnh T, có tứ cận như sau:

+ Đông giáp đường đất dài 9,35 m + 11,95 m;

+ Tây giáp đất ông Nguyễn Văn Buol dài 14,45 m + 1,53 m + 9,78 m;

+ Nam giáp đất Nguyễn Thành N2 dài 34,20 m + 30 m;

+ Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn Reo dài 36,54 m + 31,54 m.

Thời hạn giao trả sau bị đơn thu hoạch hoa màu trên đất ngày 05-6-2019.

- Ông Nguyễn Văn N có trách nhiệm thanh toán cho bị đơn, ông Nguyễn Thành N2 số tiền 125.000.000 (một trăm hai mươi lăm triệu) đồng.

Kể từ ngày ông Nguyễn Thành N2 có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Nguyễn Văn N chưa giao đủ số tiền như đã nêu trên thì hàng tháng ông N còn phải trả cho ông N2 tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ, theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

3. Chi phí tố tụng khác:

- Chi phí giám định chữ ký: 1.600.000 (một triệu sáu trăm nghìn) đồng, ông Nguyễn Thành N2 phải chịu.

- Chi phí thẩm định, định giá tài sản: 1.500.000 (một triệu năm trăm nghìn) đồng, ông Nguyễn Văn N nhận chịu (ghi nhận đã nộp đủ).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Văn N không phải chịu án phí sơ thẩm. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trảng Bàng hoàn trả cho ông Nguyễn Văn N số tiền tạm ứng án phí 3.750.000 (ba triệu bảy trăm năm mươi nghìn) đồng, theo Biên lai thu số: 0008686 ngày 12 tháng 4 năm 2017.

- Ông Nguyễn Thành N2 được miễn án phí sơ thẩm. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trảng Bàng hoàn trả cho ông Nguyễn Thành N2 số tiền tạm ứng án phí 7.500.000 (bảy trăm năm mươi nghìn) đồng, theo Biên lai thu tiền số: 0009570 ngày 22 tháng 12 năm 2017.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Thành N2 được miễn án phí.

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

Trường hợp bản án, quyết định 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 các Điều 6, Điều 7 và Điều 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. TTN;
- Phòng KTNV.TAT;
- TAND huyện Trảng Bàng;
- CCTHADS huyện Trảng Bàng;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu tập án.

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

(Đã ký)

Trần Thị Kim Sang

