

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 239/2017/DS-PT

Ngày: 13/9/2017

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Hồng Nước

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Vững

Ông Nguyễn Tấn Tạng

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Kim Xuyên, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Bà Phạm Thị Thanh Hương, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 13 tháng 9 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 127/2017/TLPT-DS ngày 08 tháng 8 năm 2017 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 09/2017/DS - ST ngày 19 tháng 6 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện H bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 218/2017/QĐ – PT ngày 15 tháng 8 năm 2017 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lâm Thị N, sinh năm 1943; Địa chỉ: xã V, thị xã T, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà N: Ông Trần Văn H, sinh năm 1955; Địa chỉ: Phường L, thị xã T, tỉnh An Giang.

- Bị đơn: Anh Nguyễn Thành T, sinh năm 1978; Địa chỉ: Xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ *Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Lâm Thị N1:*

1. NLQ1, sinh năm 1970;

2. NLQ2, sinh năm 1972;

3. NLQ3, sinh năm 1975;

Cùng địa chỉ: xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

+ *Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn N2:*

1. NLQ4, sinh năm 1967;

2. NLQ5, sinh năm 1986;

3. NLQ6, sinh năm 1988;

Cùng địa chỉ: xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

3. NLQ7, sinh năm 1979;

4. NLQ8, sinh ngày 24/01/2002;

5. NLQ9, sinh ngày 14/7/2004;

Người đại diện hợp pháp của NLQ8, NLQ9: Anh Nguyễn Thành T, sinh năm 1978; Cùng địa chỉ: xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

6. Ủy ban Nhân dân huyện H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn K – Chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Trọng S – Chức vụ: Phó Chủ tịch.

- *Người kháng cáo:* Bà Lâm Thị N là nguyên đơn trong vụ án.

Có mặt ông H, anh T, NLQ7; Vắng mặt: NLQ1, NLQ2, NLQ3, NLQ4, NLQ5, NLQ6, ông S.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn bà Lâm Thị N trình bày: Cha bà N ông Lâm Minh D (chết 1975), mẹ Lê Thị C (chết 1992). Lúc còn sống ông bà có tạo lập khối tài sản 16 công đất ruộng tầm cắt. Năm 1990, bà C kê NLC1 phân chia đất, NLC1 trực tiếp đo đạc chia mỗi người 2,5 công tầm cắt (3.250m²), vị trí đất giáp với nhau theo thứ tự là bà Lâm Thị N1, bà Lâm Thị N, NLC3, NLC2, NLC1 là người giữ phủ thờ được chia 06 công tầm cắt. Khi nhận đất do ở xa và thấy bà N1 có hoàn cảnh khó khăn nên bà N tự nguyện cho bà N1 mượn 2,5 công được chia để canh tác, điều kiện khi nào cần thì bà N1 trả lại, các chị em trong nhà đều biết. Hiện nay, bà N biết anh T là con bà N1 đã đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt Giấy CNQSDĐ). Bà N nhiều lần yêu cầu anh T trả lại đất nhưng anh T không trả mà cho rằng bà N đã chuyển nhượng cho bà N1 nên xảy ra tranh chấp.

Nay bà N yêu cầu hộ anh T và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà N1 trả lại diện tích 3.236m² đất trồng lúa thuộc một phần thửa 1009, thửa 1022, tờ bản đồ số 04, đất tại xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp và hủy một phần Giấy CNQSDĐ số H00773 do Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) huyện H cấp ngày 15/3/2006 do hộ anh T đứng tên để cấp lại cho bà N.

- Bị đơn anh Nguyễn Thành T (cũng là người đại diện hợp pháp của NLQ8, NLQ9 trình bày: Thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn về nguồn gốc

đất và việc chia đất. Đối với bà N không sử dụng đất được chia nên đã chuyển nhượng lại cho bà N1 là mẹ anh T. Việc chuyển nhượng có sự chứng kiến của NLC2. Bà N1 đã được cấp Giấy CNQSDĐ vào ngày 29/9/1999. Ngày 15/3/2006, bà N1 sang tên cho anh T tổng diện tích 7.085m² thuộc tờ bản đồ số 04, số vào sổ H00773. Nay anh T, NLQ8, NLQ9 không thống nhất trả lại đất và hủy Giấy CNQSDĐ theo yêu cầu của bà N.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

NLQ3, NLQ7, NLQ1 thống nhất theo lời trình bày của anh T.

Ông Nguyễn Văn N2 lúc còn sống trình bày: Ông có nghe bà N1 kể lại, phần đất này bà N đã chuyển nhượng cho bà N1, giá 01 công đất tầm cắt là 01 chỉ vàng 24 Kra, bà N được chia 2,5 công. Từ khi nhận chuyển nhượng gia đình đã canh tác và được cấp Giấy CNQSDĐ. Bà N yêu cầu trả lại đất ông không thống nhất.

NLQ2 đã được Tòa án tổng đạt đầy đủ các thủ tục tố tụng đúng quy định nhưng không có ý kiến.

UBND huyện H có văn bản trình bày: Việc cấp Giấy CNQSDĐ cho hộ bà Lâm Thị N1 số vào sổ 01998.QSDĐ/A1, được UBND huyện H cấp ngày 29/9/1999 là đúng trình tự thủ tục theo quy định luật đất đai, tại thời điểm cấp Giấy CNQSDĐ không phát sinh tranh chấp. Năm 2001, hộ bà Lâm Thị N1 đổi Giấy CNQSDĐ và được cấp lại có số vào sổ quản lý 00223.QSDĐ/993/QĐ-UB ngày 05/9/2001. Năm 2006, hộ anh Nguyễn Thành T nhận quyền sử dụng đất từ hộ bà Lâm Thị N1 và được cấp lại có số vào sổ H00773 ngày 15/3/2006.

- Người làm chứng:

+ NLC1 trình bày: Thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn về nguồn gốc đất và việc phân chia đất. Tuy nhiên, ông không biết lý do bà N giao đất cho bà N1 canh tác.

+ NLC2 trình bày: Thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn về nguồn gốc đất và việc phân chia đất. Phần của bà thì trực tiếp canh tác một thời gian giao cho NLC1 bằng hình thức cho thuê, phần của bà N không canh tác chuyển nhượng cho bà N1, việc chuyển nhượng đất giữa bà N1 và bà N không có làm giấy, chỉ nói miệng.

+ NLC3 trình bày: Bà là em ruột của bà N1, bà N. Vào năm 1990, bà C chia cho bà 2,5 công tầm cắt, đất tại xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp. Khi được chia đất bà để lại cho NLC3 canh tác. Bà N1 có nói với bà là đã nhận chuyển nhượng phần đất 2,5 công của bà N với giá 02 chỉ vàng 24 Kra.

+ NLC4, NLC5, NLC6, NLC7 trình bày: Các ông, bà canh tác gần với đất của bà N1. Vào năm 1990, 1991, 1992 một công đất tầm cắt khoảng 01 chỉ vàng 24 Kra, đất khu vực này rất khó canh tác.

+ NLC8 trình bày: Ông ngoại ông thứ ba, bà nội bà N1 thứ hai, đất của ông

với đất bà N1 cách nhau khoảng 500m. Ông nghe bà N1 và bà N nói lại, việc chuyển nhượng giữa chị em với nhau không cần làm giấy tờ, 01 công đất là 01 chỉ vàng 24 Kra, bà N còn nói chuyển nhượng rồi thì không nói ngược. Giá đất vào năm 1989, 1990, 1992 một công đất tầm cất là 01 chỉ vàng 24 Kra.

- Tại quyết định bản án sơ thẩm số 09/2017/DS-ST ngày 19 tháng 6 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện H đã xử:

Không chấp nhận yêu cầu của bà Lâm Thị N yêu cầu anh Nguyễn Thanh T và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà Lâm Thị N1 trả lại diện tích đất 3.236m², thuộc một phần thửa đất số 1009, thửa 1022 cùng tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp do hộ anh Nguyễn Thành T đứng tên Giấy CNQSDĐ.

Không chấp nhận yêu cầu của bà Lâm Thị N yêu cầu hủy một phần Giấy CNQSDĐ thửa đất số 1009, thửa 1022 cùng tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp do UBND huyện H cấp cho hộ ông Nguyễn Thành T đứng tên.

Về án phí, chi phí tố tụng:

+ Về án phí: Bà N được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm, vì bà N là người cao tuổi. Trả lại cho bà N 5.281.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 021593 ngày 12/01/2016 tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện H.

+ Về chi phí tố tụng: Bà N phải chịu số tiền 4.665.000 đồng, đã nộp và chi xong.

- Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 03/7/2017, bà Lâm Thị N kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 09/2017/DS-ST ngày 19 tháng 6 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện H. Bà N yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà, buộc hộ anh T và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà N1 trả lại diện tích 3.236m² đất trồng lúa thuộc một phần thửa 1009, thửa 1022, tờ bản đồ số 04, đất tại xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp và hủy một phần Giấy CNQSDĐ số H00773 do Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) huyện H cấp ngày 15/3/2006 do hộ anh T đứng tên để cấp cho bà N.

- Tại phiên tòa cấp phúc thẩm:

Ông Trần Văn H là người đại diện theo ủy quyền của bà N trình bày: Đất đang tranh chấp là của ông D, bà C chia cho bà N, tất cả anh em trong gia đình đều thừa nhận. Anh T cho rằng bà N chuyển nhượng cho bà N1 nhưng không có giấy tờ mua bán. Do đó, yêu cầu Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu:

+ Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án và quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán thụ lý giải quyết vụ án đúng các quy định pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án và

tại phiên tòa Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tiến hành đúng trình tự thủ tục tố tụng theo quy định pháp luật. Các đương sự chưa chấp hành tốt nội quy phiên tòa.

+ Về nội dung: Về đường lối xét xử đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà N, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu và chứng cứ có trong hồ sơ, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa và lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Bà Lâm Thị N kháng cáo yêu cầu hộ anh T và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà N1 trả lại diện tích 3.236m² đất trồng lúa và hủy một phần Giấy CNQSDĐ số H00773 do hộ anh T đứng tên để cấp cho bà N, với lý do đất đang tranh chấp là của ông D, bà C chia cho bà N, tất cả anh em trong gia đình đều thừa nhận. Hội đồng xét xử xét thấy là không có căn cứ, bởi lẽ:

[1] Các bên đương sự đều thừa nhận nguồn gốc đất của cha mẹ là ông Lâm Minh D (chết năm 1975) và bà Lê Thị C (chết năm 1992) để lại. Năm 1990, bà C phân chia đất cho các con. Trong đó, bà N được nhận 2,5 công đất là có thật. Bà N cho rằng vì thấy hoàn cảnh bà N1 khó khăn nên cho bà N1 mượn canh tác, nhưng bà N1 tự ý kê khai, đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt Giấy CNQSDĐ). Tuy nhiên, bà N không có tài liệu, chứng cứ chứng minh việc cho bà N1 mượn đất canh tác.

[2] Ngược lại, từ thực trạng cho thấy: Bà N thừa nhận biết việc phải đăng ký cấp Giấy CNQSDĐ để được cấp quyền sử dụng. Tuy nhiên, từ khi được phân chia đất vào năm 1990 đến trước khi tranh chấp bà N không đi đăng ký để được cấp Giấy CNQSDĐ, mặc dù hằng năm bà N đều về nhà NLC1 để dự lễ giỗ cha mẹ, cũng như có yêu cầu đối với bị đơn phải làm giấy tờ có mượn đất của bà. Trong khi, từ năm 1999 bà N1 cũng đã được cấp Giấy CNQSDĐ, năm 2001 bà N1 được cấp đổi Giấy CNQSDĐ, năm 2006 sang tên cho anh T. Trong quá trình cấp mới, cấp lại không phát sinh tranh chấp và bà N1, anh T đã sử dụng, canh tác đất từ năm 1990 đến nay cũng không ai tranh chấp. Từ đó cho thấy ý thức chủ quan của bà N là không còn quyền sử dụng đối với đất đang tranh chấp nữa.

[3] Đối với anh Nguyễn Thành T cho rằng bà N1 đã chuyển nhượng đất đang tranh chấp của bà N là có căn cứ. Bởi vì, tại tờ tường trình ngày 09/9/2015 của bà N gửi Ban nhân dân ấp LT, bà N khai cho bà N1 mượn đất với số tiền 2 chỉ vàng 24K; tại biên bản hòa giải ngày 26/9/2015 tại Ban nhân dân ấp LT bà N trình bày có đất cho bà N1 2 chỉ vàng 24 Kra, như vậy, lời khai của bà N là không nhất quán cho thấy không khách quan, không trung thực. Mà số vàng bà N nói trên lại phù hợp với lời trình bày của bị đơn cho rằng bà N1 chuyển nhượng đất của bà N với số tiền 2 chỉ vàng 24K. Trong khi các bên không có tài liệu chứng minh cho lời trình bày của mình thì NLC2, NLC8 trình bày có nghe bà N1 và bà N nói bà N1 chuyển nhượng đất của bà N với giá trị 2 chỉ vàng 24K, chỉ nói miệng không làm giấy tờ. Qua

xác minh đối với NLC4, NLC5, NLC6, NLC7 là người canh tác gần với đất tranh chấp trình bày: Vào năm 1990, 1991, 1992 một công đất tầm cắt khoảng 01 chỉ vàng 24 Kra, đất khu vực này rất khó canh tác là phù hợp với giá mua bán giữa bà N1 và bà N.

[4] Từ những phân tích trên, cho thấy bà N cho rằng cho bà N1 mượn đất canh tác nhưng không có tài liệu chứng minh. Trong khi, bà N không sử dụng đất mà bà N1, anh T mới là người sử dụng đất từ năm 1990 và được cấp Giấy CNQSDĐ từ năm 1999 là phù hợp với lời khai của bị đơn cho rằng đã chuyển nhượng đất của bà N với tiền 2 chỉ vàng 24K. Còn đúng với lời khai của người làm chứng. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà N, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện H.

[5] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà N, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm là có căn cứ chấp nhận.

[6] Do giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm nên bà N phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 và khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Nghị quyết 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;

Tuyên Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Lâm Thị N.
2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 09/2017/DS-ST ngày 19 tháng 6 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện H.
3. Không chấp nhận yêu cầu của bà Lâm Thị N yêu cầu anh Nguyễn Thanh T và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà Lâm Thị N1 trả lại diện tích đất 3.236m², thuộc một phần thửa đất số 1009, thửa 1022 cũng tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp do hộ anh Nguyễn Thành T đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.
4. Không chấp nhận yêu cầu của bà Lâm Thị N yêu cầu hủy một Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00773 ngày 15/3/2006, thửa đất số 1009, thửa 1022 cũng tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp do Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho hộ anh Nguyễn Thành T đứng tên.
5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Lâm Thị N được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm, vì bà N là người cao tuổi. Bà Lâm Thị N được nhận lại 5.281.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số

021593 ngày 12/01/2016 tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện H.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lâm Thị N phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí kháng cáo đã nộp theo biên lai số 05611 ngày 03/7/2017 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện H (do ông Trần Văn H nộp thay).

7. Về chi phí tố tụng: Bà Lâm Thị N phải chịu số tiền 4.665.000 đồng. Bà N đã nộp và chi xong.

8. Về hướng dẫn thi hành bản án: Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014 thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi bổ sung năm 2014.

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

Nơi nhận:

- Phòng KTNV và THA;
- VKSND Tỉnh;
- TAND huyện H;
- Chi cục THADS huyện H;
- Dương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS x.

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

(Đã ký)

Lê Hồng Nước