

Bản án số: 202/2017/DS-PT

Ngày: 28 – 9 – 2017

V/v “*Tranh chấp đòi tài sản là
quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH**

Với thành phần Hội Đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Sơn.

Các Thẩm phán: Ông Lâm Văn Be

Bà Phạm Thị Hồng Vân

Thư ký phiên tòa: Bà Lâm Thị Nguyễn - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

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

Ngày 28/9/2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 149/2017/TLPT –DS ngày 30 tháng 8 năm 2017 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 29/2017/DS-ST ngày 21/7/2017 của Tòa án nhân dân huyện HT bị kháng cáo. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 171/2017/QĐPT-DS ngày 01/9/2017 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* HTCD

Địa chỉ: Khu phố 4, thị trấn HT, huyện HT, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

1. Bà Phạm Thị R, sinh năm 1951; Địa chỉ: Số 86/4, ấp LC, xã LTTr, huyện HT, tỉnh Tây Ninh.

2. Ông Nguyễn Hoài A, sinh năm 1952; Địa chỉ: Số 45/1, ấp HĐ, xã HT, huyện HT, tỉnh Tây Ninh.

Bà R, ông A là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, theo giấy ủy quyền số 43/86-HT-UQ ngày 06/01/2011.

- *Bị đơn:*

1. Bà Lê Tuyết H, sinh năm 1953; Địa chỉ: Số 38/3, ấp HĐ, xã HT, huyện HT, tỉnh Tây Ninh.

2. Ông Huỳnh Công M, sinh năm 1952 (chết ngày 12/12/2007); Địa chỉ: Số 38/3, ấp HĐ, xã HT, huyện HT, tỉnh Tây Ninh.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Công M:

1. Bà Lê Tuyết H, sinh năm 1953; Địa chỉ: Số 38/3, ấp HĐ, xã HT, huyện HT, tỉnh Tây Ninh.
2. Anh Huỳnh Lê Tr, sinh năm 1973; Địa chỉ cư trú: Số 26, ấp PĐ, xã PhĐ, huyện GD, tỉnh Tây Ninh.
3. Anh Huỳnh Lê Kh, sinh năm 1974; Địa chỉ: Khu phố 5, thị trấn DT, huyện DT, tỉnh Bình Dương.
4. Chị Huỳnh Lê Ngọc L, sinh năm 1977; Địa chỉ: Khu phố 4, phường 3, thành phố tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.
5. Chị Huỳnh Lê Ngọc Phượng, sinh năm 1979; Địa chỉ: Khu phố 4, thị trấn HT, huyện HT, tỉnh Tây Ninh.
6. Anh Huỳnh Lê Q, sinh năm 1981; Địa chỉ: Khu phố 4, thị trấn HT, huyện HT, tỉnh Tây Ninh.
3. Anh Huỳnh Lê Huy H, sinh năm 1983; Địa chỉ: Số 38/3, ấp HĐ, xã HT, huyện HT, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp của anh Kh, chị L, chị Ph anh Q và anh H: Anh Huỳnh Lê Tr, sinh năm 1973; Địa chỉ cư trú: Số 26, ấp PĐ, xã PhĐ, huyện GD, tỉnh Tây Ninh là người đại diện theo ủy quyền, theo hợp Đồng ủy quyền ngày 16/3/2011. Tòa không triệu tập

- *Người kháng cáo:* Bà Lê Tuyết H – bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo án sơ thẩm nguyên đơn HTCD, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn – bà Phạm Thị R, ông Nguyễn Hoài Á trình bày:

Phần đất HTCD (Gọi tắt là Hội thánh) tranh chấp với bà Lê Tuyết H và ông Huỳnh Công M vào năm 2006 có diện tích 95,7 m², tọa lạc tại ấp HĐ, xã HT, huyện HT, tỉnh Tây Ninh nằm trong 10 ha đất của Đức Hộ Pháp mua của ông Phạm Văn Dậy vào năm 1926 được chính quyền chế độ cũ công nhận.

Năm 1941, phần đất này giao cho Hội thánh quản lý và xây dựng Điện thờ Phật mẫu họ đạo Hiệp Định (Gọi tắt là Điện thờ) và giao Ban cai quản Điện thờ quản lý từ năm 1959. Đến năm 1969, Điện thờ được thành lập và xây dựng kiên cố cho đến nay.

Do bà Lê Thị Đ không có chồng con, làm công quả tại Điện thờ nên Điện thờ cho bà Đ cất nhà tạm để ở cho đến chết. Sống chung với bà Đ có bà Lê Thị Ng và con gái nuôi của bà Ng là bà Lê Tuyết H. Sau khi bà Đ, bà Ng chết, bà H cùng chồng là ông Huỳnh Công M sử dụng đất của Điện thờ cho đến nay.

Tháng 7/2007, bà H, ông Minh thi hành án giao trả diện tích 95,7 m² cho Điện thờ, để ranh hàng rào được thẳng gia đình bà H xin 20 cm chiều ngang đất, do đó phần đất tranh chấp còn lại 93,8 m², hiện nay Điện thờ quản lý, sử dụng.

Nay HTCD yêu cầu bà H trả lại 93,8 m² đất cho HTCD

Ông A, bà R thống nhất với Biên bản đo đạc, định giá tài sản tranh chấp ngày 23/02/2017.

Bị đơn bà Lê Tuyết H trình bày:

Phần đất 93,8m² có nguồn gốc do ông Lê Văn T (Ông ngoại bà) khai phá năm 1947 và cất nhà tôn, vách ván cùng các con là bà Lê Thị Đ và Lê Thị Ng chung sống. Ông T chết vào năm 1950. Năm 1964, bà Ng chết và đến năm 2002 bà Đ chết. Bà và ông Minh tiếp tục sử dụng phần đất nêu trên và có nộp thuế sử dụng đất đầy đủ.

Quá trình sử dụng bà chỉ trảng nền xi măng, ngoài ra không tu sửa gì thêm và sử dụng ổn định lâu dài từ năm 1947 cho đến khi có tranh chấp. Năm 2007, phần đất tranh chấp đã được thi hành án và vợ chồng bà đã giao đất cho Điện thờ quản lý.

Bà không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn mà yêu cầu Hội thánh giao trả lại cho bà phần đất có diện tích 93,8m² tại ấp HĐ, xã HT, huyện HT, tỉnh Tây Ninh. Tuy nhiên, đến năm 2007, sau khi bản án phúc thẩm có hiệu lực thì Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòa Thành tiến hành cưỡng chế thi hành án đối với phần đất nêu trên và hiện nay Điện thờ đã xây hàng rào kiên cố nên bà không yêu cầu nhận hiện vật mà yêu cầu nhận giá trị của đất theo giá trị thực tế là 422.000.000 Đồng.

Ông Huỳnh Công M và đại diện theo ủy quyền của anh Huỳnh Lê Kh, chị Huỳnh Lê Ngọc L, chị Huỳnh Lê Ngọc Ph, anh Huỳnh Lê Q và anh Huỳnh Lê Huy H, anh Huỳnh Lê Tr trình bày:

Thống nhất và đồng ý với toàn bộ lời trình bày và yêu cầu của bà H, thống nhất với kết quả đo đạc, định giá tại Biên bản đo đạc, định giá tài sản tranh chấp ngày 23/02/2017.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 29/2017/DS-ST ngày 21/7/2017 của Tòa án nhân dân huyện HT đã xử:

Áp dụng Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2005:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của HTCDh về việc tranh chấp “Quyền sử dụng đất” đối với bà Lê Tuyết H và ông Huỳnh Công M.

-Buộc bà Lê Tuyết H, anh Huỳnh Lê Tr, anh Huỳnh Lê Kh, chị Huỳnh Lê Ngọc L, chị Huỳnh Lê Ngọc Ph, anh Huỳnh Lê Q và anh Huỳnh Lê Huy H có nghĩa vụ trả lại cho HTCDh một phần đất có diện tích 93,8 m² tọa lạc tại ấp HĐ, xã HT, huyện HT, tỉnh Tây Ninh, có tứ cận:

Đông giáp Điện thờ Phật mẫu Hiệp Định dài 12,85 m.

Tây giáp đất bà H dài 12,85 m.

Nam giáp đất của Điện thờ Phật mẫu Hiệp Định dài 7,45 m.

Bắc giáp đường Lạc Long Quân, dài 7,15 m.

Ghi nhận bà Lê Tuyết H, anh Huỳnh Lê Tr, anh Huỳnh Lê Kh, chị Huỳnh Lê Ngọc L, chị Huỳnh Lê Ngọc Ph, anh Huỳnh Lê Q và anh Huỳnh Lê Huy H đã thi hành án xong.

-Bà H, anh Tr, anh Kh, chị L, chị Ph, anh Q và anh H phải chịu 1.000.000 Đồng chi phí định giá tài sản (Ghi nhận các đương sự đã nộp xong).

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên án phí, quyền, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xử sơ thẩm ngày 04/8/2017 bà Lê Tuyết H có đơn kháng cáo cho rằng án sơ thẩm xác định diện tích tranh chấp 93,8m² nằm trong 10.000m² đất của Hội thánh Cao Đài là không có căn cứ, không đúng với báo cáo 06/BC-TTK ngày 24/02/2013 của thanh tra Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh kết luận: Nguồn gốc đất là của gia đình bà nên yêu cầu được xem xét lại. Xác định đất tranh chấp thuộc gia đình bà.

Tại Tòa phúc thẩm bà H giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ thu thập được có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Diện tích tranh chấp 93,8m² nguyên đơn là HTCD tỉnh Tây Ninh cho rằng thuộc quyền sử dụng của Hội thánh nằm trong diện tích 10 ha của Đức Hộ Pháp mua từ năm 1926 có giấy tờ của chế độ cũ công nhận. Nay thuộc đất của Thánh thất điện thờ xã Hiệp Tân. Còn bị đơn bà H khai đất tranh chấp do ông ngoại bà là cụ Lê Văn T khai khẩn từ năm 1947 sử dụng nhiều đời cho đến nay có diện tích chung 305m² thuộc thửa 286 mà gia đình bà đã kê khai đăng ký.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của HTCD, yêu cầu kháng cáo của bà H thì thấy rằng: Hai bên khai có nguồn gốc khác nhau, Hội thánh cho rằng đất của Đạo cho cụ Lê Thị Đ người làm công quả tại điện thờ có hoàn cảnh không có chồng con

gắn bó cuộc sống với thánh thất điện thờ. Cụ Đ sống chung với em gái là cụ Lê Thị Ng mẹ nuôi bà Lê Tuyết H, sau khi cụ Đ, cụ Ng mất bà H sử dụng đất cho đến nay. Xét về chứng cứ: Tại công văn số 41/PTNMT ngày 14/9/2011 và công văn số 783/TNMT ngày 20/10/2016 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện HT, Ủy ban nhân dân huyện HT xác nhận có cùng nội dung: Theo sổ đăng ký ruộng đất xã Hiệp Ninh lập ngày 03/02/1994 thể hiện đất tranh chấp được ghi thuộc thửa 287 tờ bản đồ số 1, số thứ tự 3, trang 5 ghi chủ sử dụng là Thánh thất, cũng tại sổ đăng ký 1994 này trang 5 còn ghi thửa 287 diện tích 1.255m² thuộc đất tôn giáo, chủ sử dụng là thánh thất điện thờ. Đối chiếu từ sổ mục kê sang hệ thống bản đồ địa chính chính quy năm 2000 tại mục thửa số 47 ghi tên sử dụng là ông Nguyễn Văn G diện tích 1.011,2m² mục đích sử dụng ghi chú “điện thờ phật mẫu Hiệp Định”, diện tích này trong thửa 287 có diện tích 1.255m² tên chủ sử dụng sổ mục kê 1994 là thánh thất Hiệp Định, trong đó có diện tích tranh chấp 93,8m². Như vậy từ hồ sơ địa chính cũ cấp năm 1994 đến bản đồ địa chính chính quy năm 2000 diện tích tranh chấp 93,8m² đều thể hiện là đất của tôn giáo. Từ thửa 287 tờ bản đồ 01 chuyển thành thửa 47 tờ bản đồ số 10 hiện nay.

Phần diện tích bà H do cụ Đ để lại có thể hiện đăng ký năm 1989 thuộc thửa số 286 tờ bản đồ số 1. Sau này bà H được cấp giấy là thửa 63, tờ bản đồ số 10 diện tích 79,99m² là khác diện tích 93,8m² tranh chấp.

[3] Thực tế quá trình xây dựng thánh thất và làm công quả của cụ Lê Thị Đ, cụ Lê Thị Ng (em ruột cụ Đ) – mẹ nuôi bà H từ năm 1959 đến năm 1969 thánh thất được thành lập và xây dựng. Do cụ Đ không có chồng con, làm công quả tại điện thờ nên được cho cất nhà tạm A, nền xi măng, vách ván, cửa cây, mái tôn nằm ở góc trái trước điện thờ để ở. Gia đình cụ Đ rồi đến gia đình bà H vẫn sử dụng nhà vệ sinh của điện thờ đến khi tranh chấp năm 2006, diện tích đất ở này bà H sử dụng và được Nhà nước cấp giấy 79,99m². Bà H khai đất tranh chấp thuộc thửa 286 tờ bản đồ số 1, diện tích 305m² là không có căn cứ.

[4] Bà H kháng cáo khai đất do ông ngoại bà khai khẩn nhưng không cung cấp được căn cứ cụ thể. Bà H cho rằng bà đã đăng ký nộp thuế diện tích 93,8m² năm 2006 nhưng phần cụ Đ đã đăng ký thuế thuộc thửa 286 là khác với diện tích tranh chấp. Báo cáo số 06/BC-TTR ngày 24/02/2003 của Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh là không phù hợp với kết quả kê khai đăng ký, sổ mục kê năm 1994, bản đồ địa chính chính quy năm 2000 đã được Phòng tài nguyên và Môi trường huyện HT, chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện HT xác nhận theo sổ bộ đăng ký kê khai là đất của thánh thất, mục đích sử dụng “điện thờ phật mẫu Hiệp Định”. Nên không đủ căn cứ xác định đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà Lê Tuyết H. Do đó kháng cáo của bà Lê Tuyết H không được chấp nhận, chấp nhận ý kiến đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tại Tòa, giữ y án sơ thẩm.

[5] Do kháng cáo của bà H không được chấp nhận nên bà H phải chịu án phí dã sự sơ thẩm, án phí dã sự phúc thẩm theo quy định.

Theo Công văn số 16/CV.THA ngày 01/11/2011 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện HT xác nhận bà H đã nộp 1.683.000 đồng tiền án phí, ngày 18/11/2010, bà H nộp 1.500.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 006004 và ngày 19/12/2011 bà H nộp 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0005750, tổng cộng bà H đã nộp 3.383.000 đồng, khấu trừ bà H, anh Tr, anh Kh, chị L, chị Ph, anh Q và anh H phải nộp tiếp 17.501.000 đồng.

[6] Bà H, anh Tr, anh Kh, chị L, chị Ph, anh Q và anh H phải chịu 1.000.000 đồng chi phí định giá tài sản (Ghi nhận các đương sự đã nộp xong).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Lê Tuyết H giữ y án sơ thẩm bản án dân sự số 29/2017/DS-ST ngày 21/7/2017 của Tòa án nhân dân huyện HT tỉnh Tây Ninh.

Áp dụng Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2005:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của HTCD về việc tranh chấp “Quyền sử dụng đất” đối với bà Lê Tuyết H và ông Huỳnh Công M.

Buộc bà Lê Tuyết H, anh Huỳnh Lê Tr, anh Huỳnh Lê Kh, chị Huỳnh Lê Ngọc L, chị Huỳnh Lê Ngọc Ph, anh Huỳnh Lê Q và anh Huỳnh Lê Huy H có nghĩa vụ trả lại cho HTCDh một phần đất có diện tích 93,8 m² tọa lạc tại ấp HĐ, xã HT, huyện HT, tỉnh Tây Ninh, có tứ cận:

Đông giáp Điện thờ Phật mẫu Hiệp Định dài 12,85 m.

Tây giáp đất bà H dài 12,85 m.

Nam giáp đất của Điện thờ Phật mẫu Hiệp Định dài 7,45 m.

Bắc giáp đường Lạc Long Quân, dài 7,15 m.

Ghi nhận bà Lê Tuyết H, anh Huỳnh Lê Tr, anh Huỳnh Lê Kh, chị Huỳnh Lê Ngọc L, chị Huỳnh Lê Ngọc Ph, anh Huỳnh Lê Q và anh Huỳnh Lê Huy H đã thi hành án xong.

Bà H, anh Tr, anh Kh, chị L, chị Ph, anh Q và anh H phải chịu 1.000.000 đồng chi phí định giá tài sản (Ghi nhận các đương sự đã nộp xong).

2. Về án phí:

-Bà Lê Tuyết H, anh Huỳnh Lê Tr, anh Huỳnh Lê Kh, chị Huỳnh Lê Ngọc L, chị Huỳnh Lê Ngọc Ph, anh Huỳnh Lê Q và anh Huỳnh Lê Huy H phải chịu 20.884.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, khấu trừ số tiền án phí và tạm ứng án phí mà bà H đã nộp 3.383.000 đồng, bà H, anh Tr, anh Kh, chị L, chị Ph, anh Q và anh H còn phải nộp tiếp 17.501.000 đồng (Mười bảy triệu năm trăm lẻ một nghìn đồng) .

- Chi cục Thi hành án dân sự huyện HT, tỉnh Tây Ninh hoàn trả cho HTCĐ 6.753.000 đồng (Sáu triệu bảy trăm năm mươi ba nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000243 ngày 22/7/2011.

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lê Tuyết H phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự phúc thẩm. Được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0017564 ngày 15/3/2017 tại Chi Cục Thi hành án dân sự huyện HT, tỉnh Tây Ninh. Ghi nhận đã nộp xong.

Bà H, anh Tr, anh Kh, chị L, chị Ph, anh Q và anh H phải chịu 1.000.000 đồng chi phí định giá tài sản (Ghi nhận các đương sự đã nộp xong).

Trong 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 tại các Điều 6,7 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 dân sự phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND.H.HT;
- VKSND.TTN;
- Chi cục THADS.H.HT;
- Phòng KTNV.TAT;
- Các đương sự;
- Lưu tập án;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Nguyễn Văn Sơn