

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

Bản án số: 157A/2017/DS-PT

Ngày: 11 - 9 - 2017

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

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

**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: Ông **Nguyễn Văn Tòng**

Các thẩm phán: Ông **Nguyễn Văn Sơn**

Bà **Phạm Thị Hồng Vân**

-Thư ký phiên tòa: Bà **Võ Thanh Vy**, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh: Ông **Võ Phú** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 11 tháng 9 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 114/2017/TLPT – DS ngày 25 tháng 7 năm 2017 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 16/2017/DSST ngày 29 tháng 5 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 130/2017/QĐPT-DS ngày 03 tháng 8 năm 2017, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Trần Thị Kim L**, sinh năm 1949; địa chỉ cư trú: Tổ X, ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh.

2. Bị đơn:

2.1. Ông **Nguyễn Hữu Đ**, sinh năm 1974;

2.2. Bà **Lê Thị Hồng H**, sinh năm 1974;

Cùng địa chỉ cư trú: Tổ X, ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư **Nguyễn Thế T** – Luật sư thuộc Công ty luật Đ.

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

3.1. Bà **Trần Thị Kim M**, sinh năm 1962; địa chỉ cư trú: ấp P, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh.

3.2. Bà **Trần Thị Kim N**, sinh năm 1964; địa chỉ: ấp B, xã T, huyện C,

tỉnh Tây Ninh.

3.3. Bà **Trần Thị Thu H1**, sinh năm 1966; địa chỉ cư trú: Khu phố Y, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tây Ninh.

3.4. Bà **Nguyễn Thị A**, sinh năm 1952;

3.5. Anh **Trần Trí B**, sinh năm 1972;

3.6. Anh **Trần Ngọc T1**, sinh năm 1979;

3.7. Anh **Trần Tiến N1**, sinh năm 1982;

3.8. Chị **Trần Thị Tuyết T2**, sinh năm 1984;

3.9. Chị **Trần Yến M1**, sinh năm 1987;

Cùng địa chỉ cư trú: Khu phố L, phường LB, quận Z, thành phố Hồ Chí Minh.

3.10. Anh **Trần Ngọc L1**, sinh năm 1986; địa chỉ cư trú: đường Đ, khu phố LD, thị trấn TB, huyện TB, tỉnh Tây Ninh.

3.11. Chị **Trần Điệp T3**, sinh năm 1974; địa chỉ cư trú: Số 34, tổ 8, Khu phố L, phường LB, huyện TB, tỉnh Tây Ninh.

3.12. Chị **Trần Thị Minh Đ1**, sinh năm 1988; địa chỉ cư trú: Tổ 11, khu phố LD, thị trấn TB, huyện TB, tỉnh Tây Ninh.

3.13. Chị **Trần Ngọc L2**, sinh năm 1981;

3.14. Anh **Trần Ngọc H2**, sinh năm 1993;

Cùng địa chỉ cư trú: đường Đ, khu phố LD, thị trấn TB, huyện TB, tỉnh Tây Ninh.

(Bà M2, bà N, bà H1, bà A, anh B, anh T1, anh N1, chị T2, chị M1, chị T3, anh L1, chị Đ1, chị L2, anh H2 có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

3.15. Bà **Nguyễn Thị T3**, sinh năm 1958; địa chỉ cư trú: ấp TB, xã A, huyện C, tỉnh Tây Ninh.

3.16. Ông **Nguyễn Công G**, sinh năm 1961; địa chỉ cư trú: Tổ X, ấp P, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh.

3.17. Bà **Nguyễn Thị T4**, sinh năm 1970; địa chỉ cư trú: ấp H, xã HT, huyện M, tỉnh Tây Ninh.

3.18. Bà **Phạm Thị M2**, sinh năm 1954;

3.19. Anh **Nguyễn Hoàng T4**, sinh năm 1978;

3.20. Anh **Nguyễn Thành Đ2**, sinh năm 1980;

3.21. Anh **Nguyễn Hoàng T5**, sinh năm 1989;

3.22. Chị **Nguyễn Thị C**, sinh năm 1975;

3.23. Anh **Nguyễn Thanh T6**, sinh năm 1983;

Cùng địa chỉ cư trú: ấp TA, xã A, huyện C, tỉnh Tây Ninh.

3.24. Bà **Nguyễn Thị T7**, sinh năm 1961;

3.25. Chị **Nguyễn Thị Ánh T8**, sinh năm 1981;

3.26. Chị **Nguyễn Thị Ánh H3**, sinh năm 1993;

Cùng địa chỉ cư trú: ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh.

3.27. Chị **Nguyễn Thị Ánh H4**, sinh năm 1987; địa chỉ cư trú: Ấp TX, xã MC, huyện TB, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T3, ông G, bà T4, Bà M2, anh T4, anh Đ2, anh T1, chị C, anh T6, bà T7, chị T8, chị H3, chị H4: Ông **Nguyễn Hữu Đ**, sinh năm 1974; bà **Lê Thị Hồng H**, sinh năm 1974; cùng địa chỉ: Tổ X, ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh (theo văn bản ủy quyền ngày 12/6/2015 và ngày 16/7/2015)

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Hữu Đ, bà Lê Thị Hồng H.

5. Viện kiểm sát kháng nghị: Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh.

NỘI DUNG VỤ ÁN

*** Theo đơn khởi kiện ngày 02/4/2015 và quá trình tham gia tố tụng, cung cấp chứng cứ bà Trần Thị Kim L trình bày**

Năm 1963 cụ Trần Văn L (là cha ruột của bà L), có chuyển nhượng của cụ Nguyễn Ngọc L một phần đất diện tích 02 ha tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh. Cụ L được Tổng trưởng cải cách điền địa cấp chứng thư quyền sở hữu số 324 ngày 01/01/1972. Trong đó diện tích đất ruộng là 1,4ha. Diện tích đất thổ cư là 6.000m². Sau khi mua đất, cụ L cất nhà ngôi diện tích khoảng 100m². Do cụ L là lính chế độ Sài Gòn trong khi đây là vùng cách mạng nên có nhờ em vợ là cụ Nguyễn Văn T (cha ruột của ông Đ) trông giữ. Sau giải phóng, cụ L trở về nhận đất thì phát sinh tranh chấp với cụ T. Ủy ban nhân dân xã T giải quyết tại biên bản hòa giải thành ngày 23/8/1990. Cụ T thống nhất nhận lấy 0,65ha ruộng lúa và 0,13ha đất cất nhà (thổ cư). Còn phần của cụ L còn lại khoảng 4.700m² đất thổ cư, nhưng nhà của cụ T nằm chính giữa phần đất 6.000m². Năm 1977 cụ T bán ruộng hứa sẽ dời nhà, trả đất lại cho cụ L nhưng chưa dời thì tháng 8 năm 1996 cụ T chết. Các con của cụ T quản lý nhà, đất. Cụ L yêu cầu di dời nhà và trả đất nhưng các con của cụ T không đồng ý. Sau nhiều lần hòa giải không thành con cụ T chặt phá dừa, tầm

vông và cây ăn trái trên phần đất đang tranh chấp hứa sẽ trả đất không trả cây ăn trái. Khi ông Đ có vợ về ở trên đất bắt đầu xây dựng hàng rào có lấn sang phần đất của cụ L.

Năm 1997 cụ L mất, cụ Nguyễn Thị S vợ cụ L và các con quản lý nhà, còn đất thì vẫn chưa đo đạc rõ ràng. Ông Đ có bán một phần đất cho ông Hùng cất nhà để ở nằm trong phần đất (cụ L cho cụ T). Bà L có báo và Ủy ban nhân dân huyện C đã chỉ đạo chính quyền các cấp đến ngăn cản nhưng ông Hùng vẫn cất nhà để ở cho đến nay. Năm 2009 cụ Sang chết. Trước đây khi bà chưa khởi kiện, chưa có chuồng bò, vợ chồng ông Đ mới xây sau này và làm hàng rào trên phần đất đang tranh chấp. Căn nhà trên đất trước kia còn là nhà vách ván chưa xây tường, chưa xây dựng nhà vệ sinh và nhà tắm. Những phần này ông Đ mới xây dựng sau, bà có ngăn cản nhưng không được.

Theo đơn khởi kiện ngày 02/4/2015, bà yêu cầu vợ chồng ông Đ trả lại diện tích 550m² đất. Ngày 10/11/2016 bà thay đổi yêu cầu buộc vợ chồng ông Đ trả 3.515,2 m². Quá trình đo đạc thực tế bà L thay đổi yêu cầu khởi kiện buộc ông Đ, Bà H trả cho gia đình bà diện tích đất 741m².

*** Quá trình tham gia tố tụng, cung cấp chứng cứ và tại phiên toà bị đơn ông Nguyễn Hữu Đ trình bày:**

Năm 1960 cha ông là Nguyễn Văn T và mẹ là Nguyễn Thị N có khai phá diện tích đất khoảng 2.750m² tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh (lúc đó chưa trừ diện tích đường nông thôn) và cất nhà ở ổn định. Ngày 20/01/1982 bà Niết chết, ngày 08/09/1996 ông T chết. Vợ chồng ông trực tiếp sinh sống trên căn nhà đó với hiện trạng và ranh giới đất như hiện nay, không có sự thay đổi. Trong suốt thời gian dài từ năm 1960 đến nay gia đình ông đã xây dựng nhà, trồng cây ăn trái và thu lợi từ những cây ăn trái như dừa, mít, ... (đã nhiều tuổi thọ) được trồng theo ranh giữa hai gia đình trên diện tích đất khoảng 2.281,3m² mà không có sự ngăn cản nào từ phía gia đình bà L, cũng như chính quyền địa phương.

Quá trình xem xét chứng cứ và hoà giải cũng như tại phiên toà, ông xác định diện tích đất ruộng là mua của Nguyễn Ngọc L, Ủy ban nhân dân xã đã hoà giải, còn diện tích đất thổ cư có nguồn gốc mua của ông Lê Văn M diện tích 5.000m² (cha mẹ ông và cha mẹ bà L mua chung, mỗi người một nửa đất). Trước kia có giấy mua đất của ông Năm M nhưng bị thất lạc không còn. Sau khi mua đất giao cho cha ông sử dụng. Năm 1975 gia đình cụ L quay về hai bên phân ranh và sử dụng ổn định theo hiện trạng như hiện nay.

Tháng 5/2006 ông tiến hành làm thủ tục kê khai đăng ký cấp QSDĐ thì được biết Giấy chứng nhận QSDĐ số 03208/E ngày 12/12/1995 của cụ L (cha bà L) đã lấn sang đất nhà ông, do phía gia đình bà L cố tình khai không đúng diện tích khi đăng ký QSDĐ nên hai bên xảy ra tranh chấp, gia đình ông chưa được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ. Ông xác định không lấn đất của gia đình bà L, diện tích đất 741m² thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông. Nay bà L khởi kiện yêu cầu ông trả lại 741m² đất ông không đồng ý. Ông yêu cầu được sử dụng diện tích đất như hiện trạng theo kết quả đo đạc.

*** Bà H trình bày:** Bà là vợ ông Đ, thống nhất lời trình bày và yêu cầu của ông Đ và người bảo vệ quyền lợi cho ông bà. Bà trình bày bổ sung: Việc ông Lưu Minh T người làm chứng nói đất do cụ L mua và giao cho cha bà trông coi nhưng không có gì chứng minh. Lời khai bà U cũng chỉ nghe chồng bà nói lại, còn nói về kinh tế lúc đó cụ L giàu, cụ T nghèo nên cụ L là người mua đất đó cũng chỉ là suy luận chứ không đảm bảo sự khách quan.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Kim M, bà Trần Thị Kim N, bà Trần Thị Thu H1, bà Nguyễn Thị A, anh Trần Trí B, anh Trần Ngọc T1, anh Trần Tiến N1, chị Trần Thị Tuyết T2, chị Trần Yên M1, chị Trần Diệp T3, anh Trần Ngọc L1, chị Trần Thị Minh Đ1, chị Trần Ngọc L2, anh Trần Ngọc H2 trình bày:**

Bà M2, bà N, bà H1, bà A, anh B, anh T1, anh N1, chị Trang, chị M1, chị T3, anh L1, chị Đ1, chị L2, anh H2 trình bày trong hồ sơ: Các bà, anh, chị là diện thừa kế theo pháp luật của cụ Trần Văn L và cụ Nguyễn Thị S xác định diện tích đất bà L tranh chấp là thuộc QSDĐ của cụ L và cụ S hiện do vợ chồng ông Đ đang sử dụng, nay thống nhất lời trình bày và yêu cầu của bà L, buộc vợ chồng ông Đ trả diện tích đất theo yêu cầu của bà L. Thống nhất giao đất cho bà L quản lý chưa có yêu cầu phân chia di sản thừa kế và có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T3, ông Nguyễn Công G, bà Nguyễn Thị T4, bà Phạm Thị M2, anh Nguyễn Hoàng T4, anh Nguyễn Thành Đ2, anh Nguyễn Hoàng T5, chị Nguyễn Thị C, anh Nguyễn Thanh T6, bà Nguyễn Thị T7, chị Nguyễn Thị Ánh T8, chị Nguyễn Thị Ánh H3, chị Nguyễn Thị Ánh H4 trình bày:**

Bà T3, ông G, bà T4, trình bày trong hồ sơ: Các ông, bà là anh chị em ruột của Đức (con ruột cụ Nguyễn Văn T và cụ Nguyễn Thị N) hiện cha mẹ đã mất, Các ông bà xác định diện tích đất bà L tranh chấp là thuộc QSDĐ của cha mẹ chết để lại

hiện do vợ chồng ông Đ bà H đang quản lý sử dụng. Nay các ông bà, thống nhất lời trình bày và yêu cầu của ông Đ, Bà H; không đồng ý trả lại đất cho bà L, thống nhất ủy quyền cho ông Đ, Bà H tham gia tố tụng và quyết định mọi vấn đề trong vụ án.

Bà M2, anh T4, anh Đ2, anh T1, chị C, anh T6, bà T7, chị T8, chị H3, chị H4 (là vợ, con của ông Nguyễn Văn R và ông Nguyễn Văn H (con ruột cụ T, cụ Niết) đều không có bản tự khai nhưng thống nhất ủy quyền cho ông Đ, Bà H tham gia tố tụng và quyết định mọi vấn đề trong vụ án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 16/2017/DS - ST ngày 29 tháng 5 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 676, 677 và Điều 688 Bộ luật dân sự 2005.

Căn cứ Điều 105 Luật đất đai năm 2003; Điều 48; khoản 4 Điều 26; điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí lệ phí; Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự.

1. Giao cho ông Nguyễn Hữu Đ và bà Lê Thị Hồng H được sử dụng diện tích 516,3m² đất vườn tọa lạc tại Tổ X, ấp Bình Hoà, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh thuộc thửa 540 tờ bản đồ 11 (bản đồ 299) trong QSDĐ số 03208 cấp ngày 12/12/1995 do Trần Văn L đứng tên, thửa đất mới 119 tờ bản đồ 15 bản đồ đo lưới năm 2000. (Diện tích đất trên nằm trong diện tích đất tranh chấp 741m²; có sơ đồ kèm theo).

Buộc ông Nguyễn Hữu Đ và bà Lê Thị Hồng H có nghĩa vụ trả cho bà Trần Thị Kim L, bà Trần Thị Kim M, bà Trần Thị Kim N, bà Trần Thị Thu H1, bà Nguyễn Thị A, anh Trần Trí B, anh Trần Ngọc T1, anh Trần Tiến N1, chị Trần Thị Tuyết T2, chị Trần Yến M1, chị Trần Diệp T3, anh Trần Ngọc L1, chị Trần Thị Minh Đ1, chị Trần Ngọc L2, anh Trần Ngọc H2, số tiền 178.719.000 đồng (Một trăm bảy mươi tám triệu bảy trăm mười chín nghìn đồng), tương đương với trị giá diện tích 516,3m² đất.

Kiến nghị Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Tây Ninh điều chỉnh diện tích 516,3m² đất trên cho ông Đ, Bà H.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L tranh chấp diện tích đất 224,7m² đối với ông Đ, Bà H.

Ông Đ Bà H tiếp tục quản lý diện tích đất 224,7m²; được quyền kê khai đăng ký theo quy định pháp luật về đất đai hiện hành; Giữ nguyên hiện trạng ranh giới đất giữa bà L và ông Đ, Bà H.

Toàn bộ tài sản trên diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sở hữu của ông Đ, Bà H hai bên không tranh chấp do ông Đ, Bà H tiếp tục quản lý sử dụng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, lãi suất chậm thi hành và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 12/6/2017, bị đơn ông Nguyễn Hữu Đ, bà Lê Thị Hồng H có đơn kháng cáo đề nghị:

- Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Kim L, không buộc ông Nguyễn Hữu Đ và Bà H phải trả lại diện tích 741m².

- Tuyên giao cho ông Đ, Bà H được sử dụng diện tích 516,3m² đất vườn tọa lạc tại Tổ X, ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh và không buộc ông Đ, Bà H phải có nghĩa vụ trả cho bà L và những người có liên quan đến diện tích đất này. Kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03208/E do UBND huyện C cấp ngày 12/12/1995 cho ông Trần Văn L theo đúng hiện trạng ranh đất thực tế giữa gia đình bà L và gia đình ông Đ.

- Không buộc ông Đ, Bà H phải chịu tiền án phí, tiền đo đạc, thẩm định và tiền định giá tài sản.

Ngày 27/6/2017 Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh kháng nghị đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm về phần án phí dân sự sơ thẩm, buộc ông Đ, Bà H phải chịu án phí sơ thẩm phần không chấp nhận yêu cầu.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn luật sư Nguyễn Thế T trình bày:

Năm 1959: Cụ T và cụ L cùng mua đất của cụ Mì diện tích 5.000m² tại ấp P, xã T, Châu Thành, Tây Ninh. Cụ L giao lại cho cụ T quản lý sử dụng, cụ T cất nhà ngói, chưa ai kê khai đăng ký.

Năm 1965: Cụ L mua của cụ Nguyễn Ngọc L diện tích 2,5ha khu vực Bàu Đung, Tổng trưởng cải cách điền địa cấp chứng thư quyền sở hữu năm 1972, giao cho cụ T gìn giữ.

Năm 1975: Cụ L về ở cùng cụ T (01 năm). Cụ L cất 01 căn nhà trên đất cụ T. Cụ L, cụ T tự chia diện tích đất 02 phần có ranh giới hàng dâm bụt và hàng dừa (vẫn còn).

Năm 1990: Do có tranh chấp về phần đất tại khu vực BĐ mà cụ L mua của cụ L. Ủy ban nhân dân xã T có mời hai cụ hòa giải và thống nhất xong. Còn phần đất ở B, T, C do hai cụ thống nhất nên không có tranh chấp.

Năm 2006, anh Đ (con cụ T) tiến hành làm hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất do cụ T để lại thì phát hiện huyện C cấp cho cụ L trù sang phần đất của gia đình anh Đ 550m². Từ đó, gia đình bà L khởi kiện.

Nguyên đơn liên tục thay đổi yêu cầu khởi kiện, ban đầu đòi 550m², đến 3.515,2m² và sau đó là 741m², chứng từ nguyên đơn chỉ dựa vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có căn cứ chứng minh, không biết nguồn gốc.

Bản án sơ sơ thẩm trích dẫn lời trình bày của các nhân chứng không đủ ý, không trung thực, khách quan như lời trình bày của Lê Minh T, Lưu Minh T như: “Sau này ông Lía về đây sống và có làm hàng rào như hiện tại...” nhưng tình tiết quan trọng này đã bị cấp sơ thẩm bỏ qua không đưa vào nhận định trong bản án.

Cấp sơ thẩm nhận định “Trong biên bản hòa giải ngày 23/8/1990 của UBND xã T thể hiện cụ T xác định cụ là người trông coi đất giùm cụ L mấy chục năm và cụ L, cụ T đã thống nhất trong biên bản diện tích đất thổ cư cụ L cho cụ T là 1.500m²...” Đây là nhận định không trung thực, bởi trong hồ sơ vụ án không có biên bản hòa giải ngày 23/8/1990 mà chỉ có biên bản cho là trích lục được xác nhận bởi ông Phạm Văn L – Chủ tịch UBND xã T ngày 14/6/1993 với nội dung không đầy đủ, rõ ràng và đầy mâu thuẫn. Năm 1993, cụ L, cụ T còn sống tại sao không yêu cầu hai cụ ký tên vào biên bản.

Cấp sơ thẩm dựa vào các biên lai thuế của nguyên đơn cung cấp cho rằng đó là chứng cứ để bảo vệ yêu cầu của nguyên đơn là không trung thực, vì các biên lai thuế từ những năm trước gồm những biên lai thuế các năm 1994, 1995, 1996 thể hiện cụ L chỉ đóng thuế phần diện tích 2.376m², không bao gồm diện tích của cụ T.

Về Quyết định giao đất số 325/QĐ-UB ngày 31/5/1995 của UBND huyện C cấp đất cho cụ L cần xem xét lại vì UBND huyện dựa trên kết quả hòa giải thành năm 1990, nhưng chỉ có cụ L được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn cụ T không có.

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Điều 101 Luật Đất đai và Điều 21 Nghị định 42 năm 2014, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Kim L.

Bà Trần Thị Kim L không tranh luận

Các đương sự không tranh luận về kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh.

Tại phiên tòa Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh trình bày:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử, Thẩm phán và thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Việc chấp hành của những 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 phúc thẩm căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Hữu

Đ, bà Lê Thị Hồng H, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh, sửa bản án sơ thẩm về phần án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại phiên tòa, luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Biên bản hòa giải ngày 23/8/1990 không có trong hồ sơ vụ án, chỉ có biên bản được cho là trích lục ngày 14/6/1993, nội dung không đầy đủ rõ ràng và đầy mâu thuẫn. Theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện: Bản sao biên bản hòa giải ngày 23/8/1990 của UBND xã T có chứng thực sao y ngày 24/6/1993. Theo nguyên đơn trình bày là khi hòa giải cụ L, cụ T thống nhất, nên cụ L xin 01 bản trích lục để làm thủ tục kê khai đăng ký quyền sử dụng đất (bút lục 225).

Tại phiên tòa bà L khai bản trích lục biên bản hòa giải ngày 23/8/1990 là của cụ L còn để lại, khi khởi kiện bà mang đến Ủy ban nhân dân xã để sao lục làm chứng cứ khởi kiện. Tại phiên tòa bà xuất trình bản chính bản trích lục biên bản hòa giải ngày 23/8/1990.

Ngày 17/6/1993 UBND xã T, huyện C có công văn gửi UBND huyện C đề nghị xử lý về tranh chấp đất đai, nội dung: “Ngày 06/5/1993, ông G là con ông Thông tự ý đến đắp nền cất nhà trên đất ông L...”, trong công văn này cũng có đề cập đến biên bản hòa giải thành ngày 23/8/1990 giữa cụ T và cụ L (bút lục 18).

Tại báo cáo số 67 ngày 12/8/2008 của UBND huyện C báo cáo UBND tỉnh Tây Ninh (bút lục 11) về việc giải quyết đơn của bà Trần Thị Kim L khiếu nại ông Nguyễn Hữu Đ chiếm diện tích đất 550,4m² tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh... cũng xác định năm 1990, UBND xã T tổ chức hòa giải và các bên thống nhất cụ Trần Văn L đồng ý giao cho cụ Nguyễn Văn T diện tích 1.500m² đất tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh.

Theo Công văn số 110/UBND của UBND xã T (bút lục 306) huyện C trả lời cho TAND huyện về cung cấp tài liệu chứng cứ cho Tòa án thì: “Bản gốc Biên bản hòa giải về tranh chấp đất ngày 23/8/1990 giữa ông Trần Văn L và ông Nguyễn Văn T không còn hồ sơ lưu, lý do không nhận được hồ sơ bàn giao tranh chấp và kiểm tra hồ sơ lưu không còn...”

Theo các tài liệu nêu trên thì việc năm 1990, cụ L và cụ T có đến UBND xã T, huyện C hòa giải việc phân chia đất là có thật. Sau khi thống nhất hòa giải ngày 23/8/1990, tiếp sau đó vẫn xảy ra tranh chấp nên UBND xã T, huyện C tiếp tục xử lý và có công văn, báo cáo UBND tỉnh đều có đề cập đến biên bản hòa giải thành ngày 23/8/1990 giữa cụ L và cụ T. Việc không cung cấp được bản gốc là do việc lưu giữ không ổn định tại cấp xã. Nên lời trình bày của luật sư không có biên bản hòa giải ngày 23/8/1990 giữa cụ L và cụ T là không được chấp nhận.

[2] Về nguồn gốc đất và vị trí tranh chấp:

Theo biên bản hòa giải ngày 23/8/1990 của Ủy ban nhân dân xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Văn T và cụ Trần Văn L thể hiện: “Ông T thống nhất đất tranh chấp do ông Trần Văn L mua từ năm 1965 giao cho ông T trông coi và thống nhất ông T được sử dụng 1.500m² đất gò ông T đang ở và giao lại cho ông Lía ¼ đất sau nhà, về ruộng giao lại cho ông Thông 0,6ha...”

Như vậy có căn cứ xác định nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ Trần Văn L chuyển nhượng năm 1965 của cụ Lê Văn M, sau đó giao cho cụ T gìn giữ.

Sau khi thống nhất theo biên bản ngày 23/8/1990, ngày 31/5/1995 Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Quyết định số 325/QĐ-UB giao quyền sử dụng đất cho cụ Trần Văn L diện tích 3.226m² có tứ cận:

Đông giáp đường

Tây giáp đất ông Ba S.

Nam giáp đất ông Lưu Minh T.

Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn T.

Ngày 12/12/1995 cụ Trần Văn L được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 3.039m² thửa 540, tờ bản đồ số 11 (do trừ lộ giới nên diện tích còn lại 3.039m²).

Theo sơ đồ hiện trạng sử dụng đất (bút lục 141) và biên bản đo đạc ngày 03/7/2015 của Tòa án nhân dân huyện C thì vị trí đất của cụ L do bà Trần Thị Kim L đang sử dụng đúng với tứ cận của Quyết định 325 ngày 31/5/1995 của Ủy ban nhân dân huyện C.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Hữu Đ và bà Lê Thị Hồng H thì thấy rằng:

Theo biên bản đo đạc (bút lục 136) và sơ đồ hiện trạng sử dụng đất (bút lục 141) thì diện tích đất của bà Trần Thị Kim L, con cụ L đang sử dụng thực tế là 2.393,5m², trước đây cụ L đồng ý nhượng đất làm đường nông thôn là 129,2m² nên so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho cụ L ngày 12/12/1995 thì thiếu 516,3m².

Ông Nguyễn Hữu Đ và bà Lê Thị Hồng H hiện đang sử dụng 2.241m² hiện chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo biên bản hòa giải ngày 23/8/1990 (bút lục 225) tại Ủy ban nhân dân xã T, cụ T (cha ông Đ) đồng ý nhận diện tích 1.500m² đất gò và đồng ý trả lại ¼ đất gò phía sau nhà cho cụ L. Nên ông Đ hiện sử dụng không đúng diện tích đất mà cụ T và cụ L đã thỏa thuận ngày 23/8/1990.

Do đó, lời trình bày của ông Đ, Bà H kháng cáo cho rằng diện tích 516,3m² là diện tích nằm trong diện tích 2.281,3m² của cụ T để lại cho ông bà, quản lý và sử

dụng ổn định từ năm 1975 đến nay là không có cơ sở. Ông Đ, Bà H cũng không có chứng cứ chứng minh nào khác, nên cấp sơ thẩm buộc ông bà trả lại giá trị quyền sử dụng đất diện tích 516,3m² cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của cụ L là có căn cứ, đúng pháp luật. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên ông Đ, Bà H phải chịu phần án phí và chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật. Nên không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Đ, Bà H.

[4] Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh thì thấy rằng: Cấp sơ thẩm quyết định giao cho ông Đ, Bà H quản lý sử dụng diện tích đất 516,3m², ông Đ, Bà H phải trả lại cho bà L và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của cụ L số tiền trị giá diện tích 516,3m² là 178.719.000 đồng và không chấp nhận yêu cầu của bà L đối với số diện tích 224,7m² tương đương 77.781.000 đồng là tính giá trị tranh chấp. Do đó, ông Đ, Bà H, bà L phải chịu án phí dân sự có giá ngạch theo khoản 3, Điều 24 Pháp lệnh số 10/2009 về án phí, lệ phí của Ủy ban thường vụ Quốc hội và khoản 2 Điều 17 Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, cấp sơ thẩm tính án phí không có giá ngạch cho các đương sự là không đúng.

Nên chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh, sửa án sơ thẩm về phần án phí.

Như vậy, về án phí dân sự sơ thẩm thì ông Đ, Bà H phải trả cho các đồng thừa kế của cụ L 178.719.000 đồng nên phải chịu 5% án phí là 8.935.950 đồng. Bà L và các đồng thừa kế quyền và nghĩa vụ của cụ L không được chấp nhận yêu cầu phần diện tích 224,7m² tương đương 77.781.000 đồng nên phải chịu 5% án phí là 3.889.050 đồng.

Về án phí dân sự phúc thẩm, các đương sự không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 676, 677 và Điều 688 Bộ luật Dân sự 2005;

Căn cứ Điều 105 Luật Đất đai năm 2003; Pháp lệnh về án phí, lệ phí năm 2009, Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Hữu Đ, bà Lê Thị Hồng H.

Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh.

Sửa bản án sơ thẩm về phần án phí dân sự sơ thẩm.

1. Giao cho ông Nguyễn Hữu Đ và bà Lê Thị Hồng H được sử dụng diện tích 516,3m² đất vườn tọa lạc tại Tổ X, ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh thuộc thửa

540 tờ bản đồ 1:11 (bản đồ 299) trong QSDĐ số 03208 cấp ngày 12/12/1995 do Trần Văn L đứng tên, thửa đất mới 119 tờ bản đồ 15 bản đồ đo lưới năm 2000. (Diện tích đất trên nằm trong diện tích đất tranh chấp 741m²; có sơ đồ kèm theo).

Buộc ông Nguyễn Hữu Đ và bà Lê Thị Hồng H có nghĩa vụ trả cho bà Trần Thị Kim L, bà Trần Thị Kim Mỹ, bà Trần Thị Kim Nga, bà Trần Thị Thu H1, bà Nguyễn Thị A, anh Trần Trí B, anh Trần Ngọc T1, anh Trần Tiến N1, chị Trần Thị Tuyết T2, chị Trần Yến M1, chị Trần Diệp T3, anh Trần Ngọc L1, chị Trần Thị Minh Đ1, chị Trần Ngọc L2, anh Trần Ngọc H2, số tiền 178.719.000 đồng (Một trăm bảy mươi tám triệu bảy trăm mười chín nghìn đồng), tương đương với trị giá diện tích 516,3m² đất.

Kiến nghị Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Tây Ninh điều chỉnh diện tích 516,3m² đất trên cho ông Đ, Bà H.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L tranh chấp diện tích đất 224,7m² đối với ông Đ, Bà H.

Ông Đ Bà H tiếp tục quản lý diện tích đất 224,7m²; được quyền kê khai đăng ký theo quy định pháp luật về đất đai hiện hành; Giữ nguyên hiện trạng ranh giới đất giữa bà L và ông Đ, Bà H.

Toàn bộ tài sản trên diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sở hữu của ông Đ, Bà H hai bên không tranh chấp do ông Đ, Bà H tiếp tục quản lý sử dụng.

2. Về án phí:

2.1. *Về án phí dân sự sơ thẩm:* Ông Nguyễn Hữu Đ, bà Lê Thị Hồng H phải chịu 8.935.950 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Bà L và các đồng thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông L phải chịu 3.889.050 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ tiền tạm ứng án phí bà L đã nộp 3.954.600 đồng (Ba triệu chín trăm năm mươi bốn nghìn sáu trăm đồng) theo hai biên lai thu tiền số 0008510 ngày 08/4/2015 và biên lai thu tiền số 0017138 ngày 10/11/2016, của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C. Hoàn trả cho bà L 65.550 đồng.

2.2. *Về chi phí tố tụng:* Ông Nguyễn Hữu Đ và bà Lê Thị Hồng H phải chịu 2.163.000 đồng (Hai triệu một trăm sáu mươi ba nghìn đồng) tiền đo đạc thẩm định và định giá tài sản.

- Bà L phải chịu 1.082.000 đồng tiền đo đạc thẩm định và định giá (Ghi nhận bà L đã nộp tạm ứng là 3.245.000 đồng bà được nhận lại 2.163.000 đồng (Hai triệu một trăm sáu mươi ba nghìn đồng) do ông Đ, Bà H có nghĩa vụ giao lại bà L số tiền trên.

2.3. *Về án phí dân sự phúc thẩm:* Ông Đ, Bà H được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0017939 ngày 12/6/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành.

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 khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định quy định tại Khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án, 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án dân sự 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:

- TANDCC;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND huyện Châu Thành;
- CCTHADS huyện Châu Thành;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án;
- Lưu: VT, (V).

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

Nguyễn Văn Tòng