TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 223/2017/DS-PT
Ngày: 30-11-2017
V/v tranh chấp dân sự về đòi lại 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: Ông Lâm Văn Be;
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Son;
Ông Nguyễn Duy Lâm.

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

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Ông Trần Văn Sự - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 11 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 173/2017/TLPT-DS ngày 02 tháng 10 năm 2017 về "Tranh chấp dân sự đòi lại quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 37/2017/DSST ngày 01 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện GD, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 215/2017/QĐ-PT ngày 31 tháng 10 năm 2017, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Hồ Văn H, sinh năm 1947.

Địa chỉ cư trú: Số 22, tổ 15, ấp CT, xã CG, huyện GD, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

- *Bị đơn*:

+ Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1951; địa chỉ cư trú: Số 154/9, Khu phố 6, phường THT, Quận X, Thành phố M; có mặt.

+ Chị Đặng Thị Kiều H, sinh năm 1973; địa chỉ cư trú: Số 24, tổ 15, ấp CT, xã CG, huyện GD, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

+ Anh Huỳnh Luận T, sinh năm 1970; địa chỉ cư trú: Số 24, tổ 15, ấp CT, xã CG, huyện GD, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

+ Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1950; địa chỉ cư trú: Số 22, tổ 15, ấp CT, xã CG, huyện GD, tỉnh Tây Ninh. Bà H ủy quyền cho ông Hồ Văn H theo văn bản ủy quyền ngày 07/5/2013.

+ Ông Ngô D, sinh năm: 1921; địa chỉ cư trú:154/9, khu phố 6, Phường THT, quận X, Thành Phố M; tòa không triệu tập.

+ Bà Lê Thị B, sinh năm: 1928; địa chỉ cư trú: Ấp CT, xã CG, huyện GD, Tây Ninh; tòa không triệu tập.

+ UBND huyện GD, tỉnh Tây Ninh. Người đại diện theo pháp luật : Ông Võ Văn D – Chức vụ Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Trọng N – Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện GD; tòa không triệu tập.

- *Người kháng cáo:*

+ Nguyên đơn: Ông Hồ Văn H.

+ Bị đơn: Bà Nguyễn Thị M và chị Đặng Thị Kiều H.

+ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh Huỳnh Luận T.

- Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh kháng nghị.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản khai và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị H, ông Hồ Văn H trình bày:

Ông H, bà H yêu cầu vợ chồng bà M trả lại cho ông, bà phần đất diện tích 31,5 m^2, yêu cầu chị H và anh T trả lại cho ông, bà phần đất diện tích 37,17 m^2, đất tọa lạc tại ấp CT, xã CG, huyện GD, tỉnh Tây Ninh. Nguồn gốc đất do mẹ vợ tên Lê Thị B cho vợ chồng ông vào năm 1995, lúc cho không có làm giấy tờ, chỉ nói miệng. Vợ chồng ông đã nhận đất và xây dựng nhà ở vào năm 2000, được Ủy ban nhân dân huyện GD, tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2005. Năm 2001, bà B cho bà M, chị H và anh T ở nhờ, việc cho ở nhờ chỉ nói miệng và không nói cho ở nhờ bao lâu. Đến năm 2011, vợ chồng ông muốn cho các con đất nên yêu cầu bà M, chị H và anh T di dời để trả đất nhưng bà M, chị H và anh T không đồng ý.

Ngoài ra, ông yêu cầu chị H và anh T bồi thường số tiền 7.800.000 đồng trị giá 15 cây tràm vàng và bạch đàn của ông mà anh chị đã cưa bán. Ông không đồng ý thanh toán giá trị tài sản trên đất cho bà M và ông D, chị H và anh T do gia đình ông chỉ cho ở nhờ, đối với phần mái che chị H và anh T tự xây dựng thêm trong quá trình còn tranh chấp đất thì phải tự dỡ bỏ.

Ông không đồng ý yêu cầu phản tố của bà M, chị H cùng yêu cầu độc lập của anh T yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho vợ chồng ông và yêu cầu công nhận cho bà M, chị H và anh T được quyền sử dụng đối với phần đất diện tích 548 m^2, trong đó bà M yêu cầu công nhận cho bà M được quyền sử dụng đối với phần đất diện tích 289,1m^2; chị H và anh T yêu cầu công nhận cho anh chị được quyền sử dụng đối với phần đất diện tích 258,9 m^2.

Tại bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Nguyễn Thị M trình bày: Bà không đồng ý với yêu cầu ông H và bà H. Phần đất trên bà Lê Thị B là cô ruột cho bà từ năm 1996, nhưng không làm giấy tờ, chỉ nói miệng. Bà xây dựng nhà cột cây, lợp tole, vách ván để sinh sống, bà trồng cây bạch đàn và tràm vàng.

Năm 2000, bà B cho đất ông X, bà và chị H mỗi người 8 m ngang dài 24 m với điều kiện là bà trả cho bà B số tiền 800.000 đồng, chị H và anh T trả 400.000 đồng, bà B ký giấy tay cho đất chung 500 m^2 đo đạc thực tế 548 m^2 nhưng chỉ để tên bà H. Việc trả tiền không có làm giấy tờ, vợ chồng chị H về xây dựng nhà trên đất đã cho. Năm 2001, bà mua phần đất khác và đổi với ông X để lấy 8 m đất của ông X, việc đổi đất không làm giấy tờ gì, chỉ nói miệng và tự giao đất cho nhau. Bà và vợ chồng chị H có làm hàng rào trên phần đất đã được bà B cho. Năm 2005, bà về Thành phố M sống, nhà đất bà giao vợ chồng chị H trông coi, quản lý và chăm sóc số cây tràm vàng và bạch đàn. Sau này vợ chồng chị H đã cưa cây bán, bà không tranh chấp tiền bán cây với vợ chồng chị H. Ông H tự ý dỡ bỏ trụ rào và kẽm B40 có bồi thường cho chị H 1.000.000 đồng.

Bà và chị H, anh T thống nhất phần đất bà được hưởng diện tích là 289,1 m^2, phần chị H anh T hưởng 258,9 m^2. Bà không biết ông H và bà H được cấp GCNQSDĐ. Ngày 17/7/2013, bà có đơn phản tố yêu cầu hủy một phần GCNQSDĐ do ông H, bà H đứng tên, ngày 30/9/2016 và ngày 24/02/2017 bà khởi kiện bổ sung yêu cầu công nhận cho bà được quyền sử dụng diện tích đất 289,1 m^2. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của ông H thì bà không yêu cầu vợ chồng ông H thanh toán giá trị tài sản trên đất tranh chấp cũng như công sức giữ gìn, tôn tạo đất.

Bị đơn, chị Đặng Thị Kiều H trình bày: Chị không đồng ý yêu cầu của vợ chồng ông H. Đất do bà Lê Thị B đã cho vợ chồng chị từ năm 1996, có ký tên cho đất nhưng chỉ để tên bà M, với điều kiện là vợ chồng chị trả cho bà B số tiền 400.000 đồng, bà M trả 800.000 đồng. Việc trả tiền không có làm giấy tờ. Vợ chồng chị sử dụng đất và xây dựng nhà ở từ năm 2000. Đến năm 2015, chị có làm thêm phần mái che phía trước nhà. Nhà bà M đã sập, hiện không ai ở.

Vợ chồng chị và bà M thống nhất phần đất bà M được hưởng diện tích 289,1 m^2, phần anh chị hưởng 258,9 m^2 và không tranh chấp gì với nhau. Việc ông H, bà H được cấp GCNQSDĐ chị không biết. Ông H kiện yêu cầu bồi thường thiệt hại 15 cây tràm bị cắt trị giá 7.800.000 đồng chị không đồng ý bồi thường vì số cây này là của vợ chồng chị trồng chứ không phải của ông H. Ngày 15/5/2015, chị có đơn phản tố yêu cầu hủy GCNQSDĐ do ông H, bà H đứng tên, yêu cầu công nhận cho chị và anh T được quyền sử dụng phần diện tích đất 258,9 m^2. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của ông H thì chị yêu cầu vợ chồng ông H thanh toán giá trị tài sản trên đất và công sức giữ gìn, tôn tạo đất theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Huỳnh Luận T trình bày: Anh thống nhất như lời trình bày của chị H, anh không đồng ý trả lại phần đất diện tích 37,17 m^2 theo yêu cầu của ông H,anh không đồng ý bồi thường bồi thường 15 cây tràm bị cắt trị giá 7.800.000 đồng vì số cây này là của vợ chồng anh trồng chứ không phải của ông H. Anh thống nhất với bà M về phần đất diện tích 258,9 m^2 vợ chồng anh được hưởng, diện tích 289,1 m^2 bà M được hưởng và không tranh chấp gì. Ngày 15/5/2015, anh có đơn yêu cầu hủy GCNQSDĐ do ông H và bà H đứng tên, đồng thời yêu cầu công nhận cho anh và chị H được quyền sử dụng phần diện tích 258,9 m^2. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của ông H thì anh yêu cầu vợ chồng ông H thanh toán giá trị tài sản trên đất và công sức giữ gìn, tôn tạo đất theo quy định pháp luật.

Tại biên bản làm việc ngày 26/6/2013, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị B trình bày: Bà cho vợ chồng ông H và bà H phần đất không rõ diện tích, tọa lạc tại ấp CT, xã CG, huyện GD, tỉnh Tây Ninh. Ông H và bà H đã được cấp GCNQSDĐ. Sau khi cho đất vợ chồng ông H, bà có cho bà M, chị H và anh T ở đậu, việc cho ở đậu chỉ nói miệng và không nói cho ở đậu bao lâu, chỉ cho xây dựng 01 nhà thiết nhỏ. Bà không cho đất bà M, chị H và anh T, giấy cho ngày 17/9/2000 có chữ ký của bà là do bà không biết chữ, bà M nói ký giấy để hù đuổi ông Lê Phú X ra đi khỏi đất bà, bà M không đọc lại cho bà nghe và bà nghĩ như lời bà M nói nên bà mới ký tên. Vì vậy, giấy cho đất có chữ ký của bà do bà bị bà M lừa dối nên không có giá trị pháp lý. Bà đã cho ông H và bà H đất nên ông H và bà H toàn quyền quyết định, bà không có ý kiến gì.

Tại Giấy cam kết ngày 5/7/2013, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Ngô D trình bày: Nhà đất diện tích 500 m^2, tại ấp CT, xã CG, huyện GD, tỉnh Tây Ninh, đang tranh chấp là tài sản riêng của bà M, bà M có toàn quyền quyết định. Ông cam kết không thắc mắc, khiếu nại gì. Ông yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt ông.

Tại bản tự khai ngày 01/8/2013, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, ông Nguyễn Trọng N- người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện GD trình bày: Việc cấp GCNQSDĐ cho bà H đảm bảo đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật, việc giải quyết tranh chấp giữa các bên thuộc thẩm quyền của Tòa án UBND không có ý kiến gì.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 37/2017/DSST ngày 01 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện GD, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 34, 147, 228, 229, 273 Bộ luật tố Tụng dân sự; Điều 255, 256 Bộ luật Dân sự 2005; Điều 166 Luật Đất đai 2013; Điều 27 Pháp lệnh Án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/UBTVQH12 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ngày 27/02/2009.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện đòi lại quyền sử dụng đất của ông Hồ Văn H đối với bà Nguyễn Thị M và ông Ngô D; chị Đặng Thị Kiều H và anh Huỳnh Luận T.

Buộc bà Lê Thị Mai và ông Ngô Duyệt phải trả cho ông Hồ Văn H và bà Nguyễn Thị Hiền được quyền sử dụng phần đất diện tích 31,5 m^2, thuộc 01 phần thửa 137, tờ bản đồ số 36 (bản đồ 2005), tứ cận: Đông giáp thửa 137 dài 6, 85 m, Tây giáp thửa 137 dài 6, 85 m, Nam giáp thửa 137 dài 4,6 m, Bắc giáp thửa 137 dài 4,6 m, tọa lại tại ấp Cẩm Thắng, xã Cẩm Giang, huyện GD, tỉnh Tây Ninh, nằm trong tổng diện tích 1.279,4 m^2, hiện còn lại 795,2 m^2, thuộc thửa 137, 138 và 74 tờ bản đồ số 36 (bản đồ 2005), theo GCNQSDĐ số vào sổ H 00094/474/2004/QĐ-CT(HL) ngày 18/4/2005 do ông H bà H đứng tên và theo Quyết định điều chỉnh diện tích và vị trí đất số 52/QĐ-UBND ngày 19/3/2013. Hiện anh T và chị H đang quản lý, sử dụng.

Ghi nhận bà M không yêu cầu ông H và bà H thanh toán giá trị tài sản trên đất tranh chấp cũng như công sức giữ gìn đất.

Buộc chị Đặng Thị Kiều H và anh Huỳnh Luận T phải trả cho ông Hồ Văn H và bà Nguyễn Thị Hiền được quyền sử dụng phần đất diện tích 37,17 m^2 thuộc các thửa 138 và 74, tờ bản đồ số 36, tứ cận: Đông giáp thửa 138 và thửa 74 dài 1,90 m + 6,95m, Tây giáp thửa 138 và thửa 74 dài 9,50 m, Nam giáp thửa 47 dài 4,20 m, Bắc giáp thửa 138 dài 4,20 m,tọa lại tại ấp Cẩm Thắng, xã Cẩm Giang, huyện GD, tỉnh Tây Ninh, nằm trong tổng diện tích 1.279,4 m^2, hiện còn lại 795,2 m^2, thuộc thửa 137, 138 và 74 tờ bản đồ số 36 (bản đồ 2005), theo GCNQSDĐ số vào sổ H 00094/474/2004/QĐ-CT(HL) ngày 18/4/2005 do ông H bà H đứng tên và theo Quyết định điều chỉnh diện tích và vị trí đất số 52/QĐ-UBND ngày 19/3/2013.Hiện anh T và chị H đang quản lý, sử dụng.

Buộc ông H và bà H phải thanh toán cho chị H, anh T trị giá tài sản trên đất tranh chấp 28.726.000 đồng và 26.666.700 đồng công sức gìn giữ đất tổng cộng 55.392.700 (năm mươi lăm triệu ba trăm chín mươi hai ngàn bảy trăm) đồng.

Chị H và anh T được quyền lưu cư trên đất tranh chấp thời hạn 06 tháng để tìm chổ ở mới kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật. Ông H và bà H được quyền sở hữu sử dụng toàn bộ tài sản trên đất.

Không chấp nhận yêu cầu của ông H đòi chị H và anh T bồi thường số tiền 7.800.000 đồng trị giá 15 cây tràm vàng và bạch đàn.

2. Không chấp nhận yêu cầu của bà M yêu cầu công nhận cho bà được quyền sử dụng phần đất diện tích 289,1 m^2, thuộc thửa 137, 138 và 74, tờ bản đồ số 36 (Bản đồ 2005). Tứ cận: Đông giáp thửa 74 dài 7,76 m + 4,6 m + 1,4 m + 4,5 m + 7,5 m, Tây giáp thửa 137 dài 12 m, thửa 138 dài 5,89 m và thửa 74 dài 5,78 m, Nam giáp đất ông Quít dài 10,65 m, Bắc giáp đất Nguyễn Thị Mỹ Liên dài 13,1 m, tọa lạc tại ấp Cẩm Thắng, xã Cẩm Giang, huyện GD, tỉnh Tây Ninh, nằm trong tổng diện tích 1.279,4 m^2, hiện còn lại 795,2 m^2, thuộc thửa 137, 138 và 74 tờ bản đồ số 36 (bản đồ 2005), theo GCNQSDĐ số số vào sổ H 00094/474/2004/QĐ-CT(HL) ngày 18/4/2005 do ông H bà H đứng tên và theo Quyết định điều chỉnh diện tích và vị trí đất số 52/QĐ-UBND ngày 19/3/2013. Hiện anh T và chị H đang quản lý, sử dụng.

Không chấp nhận yêu cầu của chị H và anh T yêu cầu công nhận cho anh chị được quyền sử dụng phần diện tích 258,9 m^2, thuộc thửa 137, 138 và 74, tờ bản đồ số 36 (bản đồ 2005). Tứ cận: Đông giáp đất bà Lê Thị Mai dài 12 m + 5,89 m + 5,78 m, Tây giáp đất ông Phan Văn Mai dài 4,16 m, đất bà Lê Thị Thanh Thúy dài 7,43 m + 6,42 m + 0,58 m, đất bà Lâm Thị Dơn dài 3,6 m, Nam giáp đất ông Quít dài 2,3 m + 7,7 m, Bắc giáp đất bà Nguyễn Thị Mỹ Liên dài 1,73 m + 11,7 m, tọa lạc tại ấp Cẩm Thắng, xã Cẩm Giang, huyện GD, tỉnh Tây Ninh, nằm trong tổng diện tích 1.279,4 m^2, hiện còn lại 795,2 m^2, thuộc thửa 137, 138 và 74 tờ bản đồ số 36 (bản đồ 2005), theo GCNQSDĐ số số vào sổ H 00094/474/2004/QĐ-CT(HL) ngày 18/4/2005 do ông H bà H đứng tên và theo Quyết định điều chỉnh diện tích và vị trí đất số 52/QĐ-UBND ngày 19/3/2013. Hiện anh T và chị H đang quản lý, sử dụng.

3. Chi phí đo đạc định giá, thẩm định; trưng cầu giám định chữ ký và chữ viết:

Ghi nhận ông H tự nguyện chịu 1.100.000 đồng; bà M tự nguyện chịu 500.000 đồng, chị H tự nguyện chịu 500.000 đồng chi phí đo đạc, định giá. Bà M tự nguyện

chịu 200.000 đồng chi phí giám định chữ viết và chữ ký. Ông H, bà M, chị H đã nộp xong và Tòa án đã chi xong.

4. Án phí: Bà M và ông D phải chịu 811.000 (tám trăm mười một ngàn) đồng. Khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.950.000 đồng theo các biên lai thu số 0004606 ngày 17/7/2013, biên lai thu số 0011314 ngày 20/9/2016, biên lai thu số 0011815 ngày 02/3/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện GD, bà M được nhận lại 1.139.000 đồng.

Chị H và anh T phải chịu 929.000 (chín trăm hai mươi chín ngàn) đồng. Khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.948.000 đồng theo các biên lai thu số 0003849 ngày 21/5/2015, biên lai thu số 0011315 ngày 20/9/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện GD, chị H và anh T được nhận lại 1.019.000 đồng.

Ông H và bà H chịu 3.159.635 đồng. Khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 995.000 đồng theo các biên lai thu số 0004349 ngày 24/4/2013, biên lai thu số 0004348 ngày 24/4/2013 và biên lai thu số 0006290 ngày 23/9/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện GD, ông H và bà H còn phải nộp thêm 2.165.000 đồng tiền án phí.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền và nghĩa vụ của đương sự theo Luật Thi hành án Dân sự, quyền kháng cáo.

Cùng ngày 11/8/2017, bị đơn là chị Đặng Thị Kiều H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Huỳnh Luận T làm đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Văn H, không đồng ý trả lại diện tích đất 37,17 m^2.

Ngày 11/8/2017, bị đơn là bà Nguyễn Thị M có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Văn H, không đồng ý trả lại diện tích đất 31,5 m^2.

Ngày 14/8/2017, nguyên đơn là ông Hồ Văn H kháng cáo không đồng ý thanh toán cho chị H, anh T số tiền 55.392.700 đồng; yêu cầu chị H, anh T trả cho ông số tiền 7.800.000 đồng trị giá 15 cây tràm vàng và bạch đàn.

Ngày 30/8/2017, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh có Quyết định số 19/QĐKNPT-VKS-DS kháng nghị phúc thẩm đối với bản án dân sự sơ thẩm số 37/2017/DSST ngày 01 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện GD, tỉnh Tây Ninh với nội dung yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh sửa bản án sơ thẩm về phần nhận định và án phí theo đúng quy định của pháp luật

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh giữ nguyên kháng nghị.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh nêu quan điểm giải quyết vụ án.

Về tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm thực hiện các thủ tục tố tụng đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị M, chị Đặng Thị Kiều H, anh Huỳnh Luận T; chấp nhận một phần

kháng cáo của ông Hồ Văn H; chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh; áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự sửa bản án sơ thẩm buộc chị H anh T trả cho ông H số tiền 7.800.000 đồng tính lại án phí và nhận định lại phần nhận định của bản án sơ thẩm về yêu cầu phản tố của bà M, chị H và yêu cầu độc lập của anh T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng, Hội đồng xét xử nhận định.

[1] Về tố tụng:

Ông Hồ Văn H khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị M trả lại tài sản là quyền sử dụng đất diện tích là 31,5 m^2, vợ chồng chị Đặng Thị Kiều H và anh Huỳnh Luận T trả lại tài sản là quyền sử dụng đất diện tích là 37,17 m^2, hai phần đất mà ông H đòi lại nằm trong diện tích 795,2 m^2 mà ông H và vợ là bà Nguyễn Thị Hiền đã được Ủy ban nhân dân huyện GD cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 18/4/2005. Tòa án sơ thẩm thụ lý vụ án tranh chấp dân sự về đòi lại quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 256 Bộ luật Dân sự 2005 là có căn cứ.

Bà Nguyễn Thị M, chị Đặng Thị Kiều H là bị đơn trong vụ án có đơn yêu cầu phản tố; anh T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập cả ba người có chung yêu cầu là hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn (đây là yêu cầu hủy Quyết định hành chính cá biệt); bà M yêu cầu công nhận được quyền sử dụng diện tích đất 289,1 m^2, chị H anh T yêu cầu công nhận được quyền sử dụng diện tích đất 258,9 m^2. Tòa sơ thẩm đã cho các bên đương sự nộp tạm ứng án phí đúng theo quy định tại Điều 200, Điều 201, Điều 202 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên, trong quá trình xét xử vụ án Hội đồng xét xử nhận định trong bản án đây là ý kiến phản đối của bà M, chị H, anh T không phải là yêu cầu phản tố của bà M, chị H cùng yêu cầu độc lập của anh T nên trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp cho các đương sự. Nhưng trong phần Quyết định của bản án lại tuyên không chấp nhận yêu cầu công nhận cho các đương sự được quyền sử dụng đất diện tích nêu trên, nhận định như trên là không đúng, đây không phải là ý kiến phản đối như bản án sơ thẩm nhận định.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Hồ Văn H, thấy rằng: Năm 2005, vợ chồng ông đã được Ủy ban nhân dân huyện GD cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần diện tích 1.279,4 m^2, hiện còn lại 795,2 m^2 (do đã chuyển nhượng một phần diện tích cho ông Huỳnh Văn Uông và ông Nguyễn Văn Dũng), thuộc thửa 137, 138 và 74 tờ bản đồ số 36 (bản đồ 2005), theo GCNQSDĐ số vào sổ H 00094/474/2004/QĐ-CT(HL), tọa lạc tại ấp Cẩm Thắng, xã Cẩm Giang, huyện GD. Theo hồ sơ thể hiện, diện tích đất mà ông đòi lại từ vợ chồng chị H, anh T (37,17 m^2), và bà M (31,5 m^2) có nguồn gốc từ mẹ ông là bà Lê Thị B cho bà M ở nhờ, sau đó bà M tiếp tục cho chị H, anh T ở nhờ cùng, ông biết và không phản đối, sau này ông có nhu cầu sử dụng nên ông yêu cầu di dời nhưng bà M, chị H, anh T không đồng ý. Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà M, chị H, anh T trả đất là có căn cứ. Tuy nhiên, Cấp sơ thẩm nhận định cho rằng ông H phải thanh toán 26.666.700 đồng (20% trị giá diện tích 258,9 m^2) công sức gìn giữ đất cho chị H, anh T là chưa đủ cơ sở vì từ

năm 2011 thì các bên đã có tranh chấp kéo dài cho đến nay, chị H, anh T cũng là người ở nhờ trên đất, do đó, ông H không có nghĩa vụ phải thanh toán lại công sức gìn giữ đất cho chị H, anh T.

[3] Ông H yêu cầu chị H và anh T bồi thường số tiền 7.800.000 đồng trị giá 15 cây tràm vàng và bạch đàn, tuy nhiên, ngoài lời trình bày, biên bản làm việc của chính quyền về việc không đồng ý cho chị H, anh T xây dựng công trình trên đất tranh chấp thì không có tài liệu chứng cứ khác chứng minh ông H là chủ sở hữu của 15 cây tràm vàng và bạch đàn, do đó yêu cầu của ông không có cơ sở xem xét.

[4] Đối với tài sản trên đất tranh chấp là của chị H anh T bao gồm:

+ 01 căn nhà cấp 4A, diện tích 4,2 m x 8,85 m = 37,17 m^2, kết cấu móng gạch, cột gạch, tường gạch, mái tole, trần tole lạnh, nền gạch tàu, cửa sắt, kính xây dựng năm 2000 tỷ lệ % còn lại 11,2%, nhà tạm loại A đã hết niên hạn sử dụng trị giá 11.448.360 đồng.

+ Mái che: cột sắt, mái tole, không vách, nền gạch tàu diện tích 4,2 m x 9,2 m = 38,6 m^2 trị giá 11.456.480 đồng

+ Hàng rào: trụ bê tông, lưới B4o, không xây chân móng, diện tích 31,35 m^2 trị giá 3.981.450 đồng

+ 01 cây mít 10 năm tuổi, giá 800.000 đồng, 01 cây xoài 10 năm tuổi, giá 800.000 đồng, 01 cây mận 10 năm tuổi giá 240.000 đồng, tổng trị giá tài sản là 28.726.290 đồng, do ông H không đồng ý hỗ trợ di dời, nên giao toàn bộ tài sản trên cho vợ chồng ông H được quyền sở hữu, sử dụng, cần buộc ông H, bà H thanh toán giá trị tài sản trên lại cho chị H và anh T tổng số tiền 28.726.290 đồng.

[5] Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị M, chị Đặng Thị Kiều H và anh Huỳnh Luận T, thấy rằng: Nguồn gốc đất tranh chấp là từ bà Lê Thị B mẹ của bà H tặng cho vợ chồng bà H, đã được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2005. Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của văn phòng đăng ký đất đai thì UBND xã Cẩm Giang tổ chức xét duyệt, thông báo công khai từ ngày 22/9/2004 đến ngày 11/10/2004 lập tờ trình đề nghị cấp giấy cho những hộ đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó có hộ bà Nguyễn Thị Hiền, và trong thời gian dài bà M cũng như chị H, anh T không tiến hành làm các thủ tục kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà M, chị H, anh T giao trả đất cho vợ chồng ông H và không chấp nhận yêu cầu hủy giấy CNQSDĐ, không công nhận quyền sử dụng đất cho bà M, chị H, anh T là có căn cứ. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ khác.

[4] Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân trinh Tây Ninh về án phí, thấy rằng:

Theo quy định tại khoản 1 Điều 17 Nghị quyết 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì đối với tranh chấp về đòi tài sản cho mượn, cho ở nhờ thì đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như đối với trường hợp vụ án dân sự không có giá ngạch, bà M, chị H anh T cũng không có yêu cầu bồi thường thiệt hại đối với tài sản mượn, ở nhờ, do đó, việc cấp

sơ thẩm tuyên buộc bà M và ông Duyệt, chị H, anh T phải chịu án phí có giá ngạch là sai sót. Đối với yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng ông H, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất, đương sự chịu án phí không có giá ngạch.

Từ những nhận định trên có cơ sở để chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông H về việc không buộc bồi thường công sức gìn giữ đất cho vợ chồng chị H, không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà M, chị H và anh T, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh sửa bản án về phần án phí.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm phần kháng cáo có liên quan nên ông H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; bà M, chị H và anh T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 34, 147, 228, 229, 273 Bộ luật tố Tụng dân sự; Điều 255, 256 Bộ luật Dân sự 2005; Điều 166 Luật Đất đai 2013; Điều 27 Pháp lệnh Án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/UBTVQH12 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ngày 27/02/2009, Điều 29,48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Hồ Văn H. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị M, chị Đặng Thị Kiều H, anh Huỳnh Luận T. Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 37/2017/DSST ngày 01/8/2017 Tòa án nhân dân huyện GD, tỉnh Tây Ninh.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện đòi lại quyền sử dụng đất của ông Hồ Văn H đối với bà Lê Thị M và ông Ngô D; chị Đặng Thị Kiều H và anh Huỳnh Luận T.

Buộc bà Nguyễn Thị M và ông Ngô D phải trả cho ông Hồ Văn H và bà Nguyễn Thị H phần đất diện tích 31,5 m^2, thuộc 01 phần thửa 137, tờ bản đồ số 36, tứ cận: Đông giáp thửa 137 dài 6,85 m, Tây giáp thửa 137 dài 6,85 m, Nam giáp thửa 137 dài 4,6 m, Bắc giáp thửa 137 dài 4,6 m, tọa lại tại ấp CT, xã CG, huyện GD, tỉnh Tây Ninh, nằm trong tổng diện tích 1.279,4 m^2, hiện còn lại 795,2 m^2, thuộc thửa 137, 138 và 74 tờ bản đồ số 36 (bản đồ 2005), theo GCNQSDĐ số vào sổ H 00094/474/2004/QĐ-CT(HL) ngày 18/4/2005 do ông H bà H đứng tên và theo Quyết định điều chỉnh diện tích và vị trí đất số 52/QĐ-UBND ngày 19/3/2013.

Ghi nhận bà M không yêu cầu ông H và bà H thanh toán giá trị tài sản trên đất tranh chấp cũng như công sức giữ gìn đất.

Buộc chị Đặng Thị Kiều H và anh Huỳnh Luận T phải trả cho ông Hồ Văn H và bà Nguyễn Thị H phần đất diện tích 37,17 m^2 thuộc các thửa 138 và 74, tờ bản đồ số 36, tứ cận: Đông giáp thửa 138 và thửa 74 dài 1,90 m + 6,95m, Tây giáp thửa 138 và thửa 74 dài 9,50 m, Nam giáp thửa 47 dài 4,20 m, Bắc giáp thửa 138 dài 4,20 m,

tọa lại tại ấp CT, xã CG, huyện GD, tỉnh Tây Ninh, nằm trong tổng diện tích 1.279,4 m^2, hiện còn lại 795,2 m^2, thuộc thửa 137 138 và 74 tờ bản đồ số 36 (bản đồ 2005), theo GCNQSDĐ số vào sổ H 00094/474/2004/QĐ-CT(HL) ngày 18/4/2005 do ông H bà H đứng tên và theo Quyết định điều chỉnh diện tích và vị trí đất số 52/QĐ-UBND ngày 19/3/2013.

Buộc ông H và bà H phải thanh toán cho chị H, anh tổng trị giá tài sản trên đất tranh chấp là 28.726.000 đồng (hai mươi tám triệu bảy trăm hai mươi sáu nghìn đồng).

Ông H và bà H được quyền sở hữu sử dụng toàn bộ tài sản trên đất của chị H, anh T bao gồm: 01 căn nhà cấp 4A, diện tích 4,2 m x 8,85 m = 37,17 m^2, kết cấu móng gạch cột gạch, tường gạch, mái tole, trần tole lạnh, nền gạch tàu, cửa sắt, kính xây dựng năm 2000 tỷ lệ % còn lại 11,2%, nhà tạm loại A đã hết niên hạn sử dụng trị giá 11.448.360 đồng; Mái che: cột sắt, mái tole, không vách, nền gạch tàu diện tích 4,2 m x 9,2 m = 38,6 m^2 trị giá 11.456.480 đồng; Hàng rào: trụ bê tông, lưới B4o, không xây chân móng, diện tích 31,35 m^2 trị giá 3.981.450 đồng; 01 cây mít 10 năm tuổi giá 800.000 đồng, 01 cây xoài 10 năm tuổi, giá 800.000 đồng, 01 cây mận 10 năm tuổi giá 240.000 đồng.

Ông H, bà H không phải trả cho chị H, anh T tiền công sức giữ gìn, tôn tạo đất 26.666.700 đồng. Chị H và anh T được quyền lưu cư trên đất tranh chấp thời hạn 06 (sáu) tháng để tìm chổ ở mới kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật (30/11/2017).

Không chấp nhận yêu cầu của ông H đòi chị H và anh T bồi thường số tiền 7.800.000 đồng (bảy triệu tám trăm nghìn đồng) trị giá 15 cây tràm vàng và bạch đàn.

Không chấp nhận yêu cầu của bà M về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H bà H; không chấp nhận yêu cầu công nhận cho bà M được quyền sử dụng phần đất diện tích 289,1 m^2, thuộc thửa số 137,138 và 74, tờ bản đồ số 36, tọa lại tại ấp CT, xã CG, huyện GD, tỉnh Tây Ninh do ông H, bà H đứng tên.

Không chấp nhận yêu cầu của chị H và anh T về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H bà H; không chấp nhận yêu cầu công nhận cho chị H, anh T được quyền sử dụng phần diện tích 258,9 m^2 thuộc thửa 137, 138 và 74 tờ bản đồ số 36, tọa lại tại ấp CT, xã CG, huyện GD, tỉnh Tây Ninh do ông H, bà H đứng tên.

2. Chi phí đo đạc định giá, thẩm định; trưng cầu giám định chữ ký và chữ viết: Ghi nhận ông H tự nguyện chịu 1.100.000 đồng; bà M tự nguyện chịu 500.000 đồng, chị H tự nguyện chịu 500.000 đồng chi phí đo đạc, định giá. Bà M tự nguyện chịu 200.000 đồng chi phí giám định chữ viết và chữ ký. Ông H, bà M, chị H đã nộp xong và Tòa án đã chi xong.

3. Án phí:

* Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với các yêu cầu sau: 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng) đối với yêu cầu được công nhận quyền sử dụng đất; 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng) đối với yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất; 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng) đối với yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất của ông H được Tòa án chấp nhận, tổng cộng 600.000 đồng (sáu trăm nghìn đồng), nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 1.950.000 đồng theo các biên lai thu số 0004606 ngày 17/7/2013, biên lai thu số 0011314 ngày 20/9/2016, biên lai thu số 0011815 ngày 02/3/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện GD, tỉnh Tây Ninh. Bà M được hoàn trả lại số tiền chênh lệch là 1.350.000 đồng (một triệu ba trăm năm mươi nghìn đồng).

Chị H và anh T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với các yêu cầu sau: 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng) đối với yêu cầu được công nhận quyền sử dụng đất; 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng) đối với yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng) đối với yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất của ông H được Tòa án chấp nhận, tổng cộng 600.000 đồng (sáu trăm nghìn đồng), nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp 1.948.000 đồng theo các biên lai thu số 0003849 ngày 21/5/2015, biên lai thu số 0011315 ngày 20/9/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện GD, tỉnh Tây Ninh. Chị H và anh T được hoàn trả lại số tiền chênh lệch là 1.348.000 đồng (một triệu ba trăm bốn mươi tám nghìn đồng).

Ông H và bà H chịu 1.826.300 đồng (một triệu tám trăm hai mươi sáu nghìn ba trăm đồng). Khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 995.000 đồng theo các biên lai thu số 0004349 ngày 24/4/2013, biên lai thu số 0004348 ngày 24/4/2013 và biên lai thu số 0006290 ngày 23/9/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện GD, ông H và bà H còn phải nộp 831.300 đồng (tám trăm ba mươi mốt nghìn ba trăm đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

* Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Hồ Văn H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; hoàn trả cho ông H tổng số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn) theo các biên lai thu số 0012408 ngày 14/8/2017 và 0012519 ngày 04/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện GD.

Bà Nguyễn Thị M phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), nhưng được trừ số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo các biên lai thu số 0012420 ngày 16/8/2017 và 0012521 ngày 04/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện GD, tỉnh Tây Ninh. Bà M đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Chị Đặng Thị Kiều H, anh Huỳnh Luận T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), nhưng được trừ số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), theo các biên lai thu số 0012416 ngày 14/8/2017 và 0012522 ngày 04/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện GD, tỉnh Tây Ninh. Chị H, anh T đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án chưa thi hành hết số tiền nêu trên thì hàng tháng bên phải thi hành án còn chịu thêm tiền lãi theo quy định khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

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

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; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án Dân sự.

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

Nơi nhận:
- TAND huyện GD;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh;
- Chi cục THADS huyện GD;
- 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)

Lâm Văn Be