

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 133/2020/DS-PT
Ngày 15-7-2020
V/v “Tranh chấp về 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 **Nguyễn Thị An Tiên.**

Các thẩm phán:

Ông Lâm Văn Be;

Bà Nguyễn Thị Thúy Phượng.

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

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh: Bà **Nguyễn Thị Thu Trang** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 15 tháng 7 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 457/2019/TLPT-DS ngày 30 tháng 12 năm 2019 về việc “Tranh chấp về quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 43/2019/DS-ST ngày 19 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 39/2020/QĐPT-DS ngày 11 tháng 02 năm 2020, giữa các đương sự: 33, ấp Ph, xã S, Huyện D, tỉnh Tây Ninh.

1. Nguyên đơn: Ông **Lê Hoàng L**, sinh năm 1954; Địa chỉ: ấp Ph, xã S, Huyện D, tỉnh Tây Ninh (Có mặt)

2. Bị đơn: Ông **Ngô Văn C**, sinh năm 1957; Địa chỉ: ấp Ph, xã Ph, Huyện D, tỉnh Tây Ninh. (Có mặt)

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

- Anh **Lê Thanh Ph**, sinh năm 1978; Địa chỉ: ấp Ph, xã Ph, Huyện D, tỉnh Tây Ninh. (Có mặt)

- Anh **Ngô Đình Th**, sinh năm 1981; Địa chỉ: ấp Ph, xã Ph, Huyện D, tỉnh Tây Ninh. (Có đơn đề nghị vắng mặt)

- Bà **Tô Kim Ph**, sinh năm 1954; Địa chỉ: ấp Ph, xã S, Huyện D, tỉnh Tây Ninh. (Có mặt)

4. Người kháng cáo: bị đơn ông Ngô Văn C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 20 tháng 6 năm 2019 quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Lê Hoàng L trình bày:

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc do cha mẹ ông cho ông khoảng hơn 1.000 m². Khoảng năm 1989–1991 ông có kê khai tại Ủy ban nhân dân xã Phan. Năm 1994–1995, ông mượn của ông C 2.000.000 đồng; ông C thấy phần đất trên không sử dụng nên ông C mượn để trồng cây hoa màu. Hai bên có nói với nhau khi nào ông trả tiền cho ông C thì ông C trả đất cho ông. Năm 1999, ông phải chấp hành án phạt tù đến cuối năm 2013 ông thi hành án xong. Đến năm 2014, ông và bà Phượng ly hôn; ông về Gò Dầu sinh sống. Tháng 10-2015 bà Phượng và anh Phong – con ruột ông chuộc lại đất mà ông đã cho ông C mượn với số tiền 66.000.000 đồng. Sau khi chuộc đất lại, anh Phong đã cất nhà và xây hàng rào. Cuối năm 2018 ông về ở trên phần đất này mới phát hiện khi cho chuộc lại đất ông C giao đất cho bà Phượng, anh Phong không đủ diện tích đất mà ông đã giao cho ông C nên gặp ông C để thương lượng nhưng ông C không đồng ý nên phát sinh tranh chấp. Sau khi đo đạc xác định diện tích ông C giao thiếu là 211,5 m² và ông yêu cầu ông Ngô Văn C trả lại cho ông phần đất 211,5 m²; tứ cận:

- + Đông giáp đất bà Nguyễn Ngọc Phượng dài 6,78m;
- + Tây giáp đất đường đất dài 8,27m;
- + Nam giáp đất ông Lê Hoàng L đang sử dụng dài 35,18m;
- + Bắc giáp đất ông Ngô Văn C có chiều dài 31,5m.

Ông rút yêu cầu trả 58.000.000 ông đối với ông C. Đối với cây trồng trên đất tranh chấp nếu Tòa án quyết định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông C thì ông giao cho ông C quản lý sử dụng, ông không tranh chấp và không yêu cầu bồi thường.

Bị đơn ông Ngô Văn C trình bày:

Ông thừa nhận phần đất đang tranh chấp có nguồn gốc của ông Lê Hoàng L. Năm 1995, ông L bán cho ông với giá 2.000.000 đồng, có làm giấy tay, anh Lê Minh Dũng và Lê Minh Can là 02 anh em ruột của ông L cùng ký tên; không phải ông mượn đất như ông L trình bày. Hai bên nói với nhau khi nào ông L có điều kiện thì ông cho chuộc lại đất. Quá trình sử dụng đất, ông có kê khai đăng ký nhưng không được vì ông L đi chấp hành án không có ở địa phương. Năm 2015 ông cho vợ ông L là bà Phượng và anh Lê Thanh Ph chuộc lại đất giá 66.000.000 đồng. Khi thỏa thuận cho anh Phong và bà Phượng chuộc đất, các bên không tiến

hành đo đạc mà ông chỉ ước lượng diện tích là 1.200 m². Khi giao đất ông có chỉ các ranh đất cho bà Phượng, anh Phong. Ông thừa nhận không cho chuộc lại đủ đất mà ông đã mua của ông L, ông giữ lại khoảng 05m ngang, để sau này chia đất cho con của ông; sau khi đo đạc thực tế xác định diện tích là 211,5 m². Khi bà Phượng giao tiền cho ông thì ông trả lại giấy tay chuyển nhượng cho bà Phượng. Ông không đồng ý trả đất cho ông L do trước đây ông nhận chuyển nhượng đất của ông L nên nay ông chuyển nhượng lại diện tích bao nhiêu là quyền của ông. Đối với cây trồng trên đất tranh chấp, trường hợp Tòa án quyết định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông L thì ông có nghĩa vụ di dời, phá bỏ giao trả lại hiện trạng đất trồng cho ông L quản lý sử dụng, ông không tranh chấp và không yêu cầu bồi thường.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Lê Thanh Ph trình bày:

Đất có nguồn gốc của cha ruột anh là ông Lê Hoàng L. Năm 2015, anh nghe họ hàng và mẹ anh là bà Tô Kim Ph nói ông C cho chuộc lại đất. Mẹ trực tiếp thương lượng với ông C, hai bên thương lượng giá là 66.000.000 đồng. Ông C chỉ ranh đất anh chuộc là từ cây Bằng Lăng trở vào. Anh không biết ranh đất trước đây ông L cho ông C mượn nên ông C chỉ đến đâu thì anh xây hàng rào đến đó. Anh đến Ủy ban nhân dân xã làm giấy đất thì cán bộ địa chính nói thửa đất ông C giao lại cho anh thiếu so với diện tích đất đã đăng ký kê khai nên không làm giấy đất được. Nay anh đồng ý giao hết toàn bộ phần đất anh đã chuộc cho ông L toàn quyền quản lý sử dụng vì ông L mới là chủ sử dụng hợp pháp, anh yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Ngô Văn C trả lại cho ông L phần đất diện tích 211,5 m² như sơ đồ hiện trạng đã đo đạc.

Đối với 66.000.000 đồng đã giao cho ông C để chuộc lại đất cho ông L, nay anh rút yêu cầu khởi kiện này xem như đây là công sức gìn giữ cải tạo đất anh trả cho ông C. Anh cũng không yêu cầu ông L phải trả lại số tiền này cho anh, nếu có tranh chấp anh sẽ khởi kiện bằng vụ án khác.

Bà Tô Kim Ph trình bày: Bà và ông Lê Hoàng L đã ly hôn năm 2014. Phần đất tranh chấp có nguồn gốc của ông L, bà được biết ông L chuyển nhượng phần đất này cho ông Ngô Văn C với giá 2.000.000 đồng. Năm 2015 bà nghe ông C cho chuộc lại đất, anh Phong nhờ bà đi thỏa thuận với ông C để chuộc lại đất. Bà và ông C thống nhất giá đất là 66.000.000 đồng, không xác định diện tích cụ thể. Bà trực tiếp giao cho ông C 66.000.000 đồng, không làm biên nhận, giấy tờ, cũng không ai chứng kiến, ông C cũng không giao giấy tờ gì cho bà. Bà không biết ranh đất nên ông C chỉ đến đâu thì bà và anh Phong nhận đến đó. Số tiền 66.000.000 đồng là của anh Phong, ông C cho chuộc lại đất chứ không phải chuyển nhượng lại đất nên nếu ông C giao thiếu đất thì phải giao thêm cho đủ diện tích đất cho ông L. Ngoài ra bà không có yêu cầu gì khác.

Anh Ngô Đình Th trình bày: Anh là con ruột của ông Ngô Văn C. Đất tranh chấp có nguồn gốc do ông L chuyển nhượng lại cho ông C, anh không nhớ thời gian cụ thể, anh nghe ông C nói khi nào ông L có khả năng thì ông C cho chuộc lại đất. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông C là người trực tiếp sử dụng đất. Năm 2009, ông C cho anh ra cất nhà tạm trên phần đất này, anh ở đây thời gian khoảng 02 năm. Ông C không tặng cho anh phần đất này và anh cũng không đăng ký kê khai. Nay anh không có ý kiến và không có yêu cầu gì.

Tại bản án sơ thẩm số 43/2019/DS-ST ngày 19 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh quyết định:

- Căn cứ các Điều 599, 600 của Bộ luật dân sự 2005; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; điều 166 của Bộ luật dân sự 2015; khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, Điều 217, Điều 218, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Hoàng L đối với ông Ngô Văn C về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Buộc ông Ngô Văn C có trách nhiệm trả cho ông Lê Hoàng L phần đất diện tích 211,5 m² thuộc một phần thửa đất số 295 tờ bản đồ 22 tọa lạc tại xã Phan, Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh, có tứ cận:

- Đông giáp đất bà Nguyễn Ngọc Phượng dài 6,78m (móc số 5 đến móc số 7);
- Tây giáp đất đường đất dài 8,27m (móc số 2 đến móc số 3);
- Nam giáp đất ông Lê Hoàng L đang sử dụng dài 35,18m (móc số 2 đến móc số 7);
- Bắc giáp đất ông Ngô Văn C có chiều dài 31,5m (móc số 3 đến móc số 5).

(Kèm theo sơ đồ hiện trạng)

Ghi nhận các bên không tranh chấp về các tài sản trên đất, không yêu cầu Tòa án đặt ra giải quyết.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Hoàng L đối với ông Ngô Văn C về “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”.

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện độc lập của anh Lê Thanh Ph đối với ông Ngô Văn C về “Đòi lại tài sản” số tiền 66.000.000 đồng.

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, nghĩa vụ chậm thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự.

*** Nội dung kháng cáo:**

Theo đơn kháng cáo đề ngày 02-12-2019 của ông Ngô Văn C kháng cáo không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L. Ông không đồng ý trả lại diện tích 211,5 m² tại xã Phan, Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh.

Ý kiến Kiểm sát viên:

- *Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa:* 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 qui định về thời hạn, nội dung, thẩm quyền theo luật 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 phúc thẩm dân sự.

- *Về việc tuân theo pháp luật của những người tham gia tố tụng:* Điều thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình, chấp hành tốt nội qui phiên tòa.

- *Về nội dung:* Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Ông C cho rằng phần đất tranh chấp ông L chuyển nhượng cho ông vào năm 1995, giá 2.000.000 đồng; việc chuyển nhượng có lập giấy tay, có em ông L là ông Lê Minh Can và ông Lê Minh Dũng chứng kiến; giấy chuyển nhượng ông đã giao cho bà Phượng khi cho bà Phượng chuộc lại đất. Ông L không thừa nhận việc chuyển nhượng đất và viết giấy nhượng đất cho ông C. Tài liệu có trong hồ sơ vụ án cũng thể hiện ông Can và ông Dũng không chứng kiến việc chuyển nhượng đất như ông C trình bày; bà Phượng xác nhận không nhận giấy chuyển nhượng từ ông C. Ngoài ra, không có chứng cứ chứng minh nào khác để chứng minh cho lời trình bày của ông C là có cơ sở. Ông Ngô Văn C thừa nhận diện tích đất 211,5 m² tại xã Phan, Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh nguồn gốc là của ông L. Diện tích đất này hiện nay ông C đang quản lý sử dụng; quá trình sử dụng ông chưa đăng ký kê khai và chưa được cấp GCNQSDĐ. Ông C không chứng minh được phần đất ông L giao cho ông sử dụng một cách hợp pháp để cho rằng ông là chủ sử dụng hợp pháp của phần đất này. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng Điều 166 của Bộ luật dân sự 2015 buộc ông C trả lại cho ông L đất diện tích 211,5 m² thuộc một phần thửa đất số 295 tờ bản đồ 22 tọa lạc tại xã Phan, Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh là có căn cứ.

[2] Ông L trình bày, ông C giao cho L 2.000.000 đồng, ông L giao đất cho ông C, khi nào ông L có tiền trả cho C thì ông C trả đất cho ông L. Lời trình bày của các đương sự có trong hồ sơ vụ án, cũng như phiên tòa phúc thẩm ông C xác nhận có đề nghị cho gia đình ông L chuộc lại đất. Khi cho bà Phượng và anh Phong chuộc lại đất, ông C không nói rõ cho gia đình ông L biết chính xác cả phần đất mà ông L giao cho ông.

Do đó Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L là có căn cứ.

Ông C kháng cáo nhưng không Cng cấp chứng cứ mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của ông nên kháng cáo của bị đơn không có căn cứ chấp nhận. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí phúc thẩm:

Căn cứ điểm đ Khoản 1, Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30-12-2016 quy định về mức miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, Hội đồng xét xử miễn án phí sơ thẩm, phúc thẩm cho ông Ngô Văn C.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Ngô Văn C; Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 43/2019/DS-ST ngày 19 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh.

Căn cứ Điều 166 của Bộ luật dân sự 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Hoàng L đối với ông Ngô Văn C về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Buộc ông Ngô Văn C có trách nhiệm trả cho ông Lê Hoàng L phần đất diện tích 211,5 m² thuộc một phần thửa đất số 295 tờ bản đồ 22 tọa lạc tại xã Phan, Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh, có tứ cận:

- Hướng Đông giáp đất bà Nguyễn Ngọc Phượng dài 6,78m (mốc số 5 đến mốc số 7);

- Hướng Tây giáp đất đường đất dài 8,27m (mốc số 2 đến mốc số 3);

- Hướng Nam giáp đất ông Lê Hoàng L đang sử dụng dài 35,18m (mốc số 2 đến mốc số 7);

- Hướng Bắc giáp đất ông Ngô Văn C có chiều dài 31,5m (mốc số 3 đến mốc số 5).

(Kèm theo sơ đồ hiện trạng)

2. Ông Lê Hoàng L được sở hữu toàn bộ cây dừa trên phần đất nêu trên.

3. Ông Ngô Văn C có nghĩa vụ di dời phần chuồng bò trên diện tích đất giao cho ông Lê Hoàng L.

4. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Hoàng L đối với ông Ngô Văn C về “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”.

5. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện độc lập của anh Lê Thanh Ph đối với ông Ngô Văn C về “Đòi lại tài sản” số tiền 66.000.000 đồng.

6. Chi phí tố tụng: Ông Ngô Văn C phải chịu 10.900.000 đồng chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ. Ông Ngô Văn C có nghĩa vụ trả lại cho ông Lê Hoàng L 10.900.000 đồng.

7. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Ngô Văn C, ông Lê Hoàng L được miễn tiền án phí.

Hoàn trả cho anh Lê Thanh Ph 1.650.000 (một triệu sáu trăm năm mươi nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0003530 ngày 22-7-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh.

8. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Ngô Văn C được miễn án phí phúc thẩm.

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 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

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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 tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

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

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh;
- TAND H.;
- Chi cục H.;
- Phòng KTNV;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án.

(Đã ký)

Nguyễn Thị An Tiên

