

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: **69/2019/DS-PT**

Ngày 14-5-2019

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 NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Thăng

Các Thẩm phán: Ông Ngô Thanh Sỹ

Ông Nguyễn Công Sự

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Ngọc – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai: Ông Nguyễn Đình Thăng – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 14 tháng 5 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố B xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 146/2018/TLPT-DS ngày 28/12/2018 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”,

Do bản án sơ thẩm số 64/2018/DS-ST ngày 21/9/2018 của Tòa án nhân dân huyện N bị kháng cáo,

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 33/2019/QĐ-PT, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1944.

Địa chỉ: C, ấp P, xã Đ, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1938.

Địa chỉ: Tổ S, ấp M, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Nguyễn Thị C, sinh năm 1959.

2. Chị Nguyễn Thị N, sinh năm 1964.

3. Anh Nguyễn Văn M, sinh năm 1970.

4. Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1974.

5. Chị Nguyễn Thị H1, sinh năm 1977.

Cùng địa chỉ: Tổ S, ấp M, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

6. Chị Nguyễn Thị N, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Ấp V, xã L, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

7. Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1972.

Địa chỉ: Tổ H, khu phố B, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

8. Ông Nguyễn Văn R, sinh năm 1948.
Địa chỉ: Số M, tổ H, khu phố P, phường L, Quận C, thành phố Hồ Chí Minh.

9. Anh Nguyễn Văn G, sinh năm 1990.
Địa chỉ: Ấp Q, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

10. Chị Nguyễn Thị B, sinh năm 1958.

11. Anh Nguyễn Văn C, sinh năm 1960.

12. Anh Nguyễn Thanh H, sinh năm 1972.

Cùng địa chỉ: Ấp M, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

13. Chị Nguyễn Thị G, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Ấp B, xã L, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

14. Chị Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1966.

Địa chỉ: Ấp B, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

15. Anh Nguyễn Văn C, sinh năm 1965 (chết ngày 29/5/2018) có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng gồm vợ và các con:

+ Chị Nguyễn Thị Q, sinh năm 1965.

+ Cháu Nguyễn Thanh Q, sinh năm 2001 (người đại diện hợp pháp là chị Q).

Cùng hộ khẩu thường trú: Ấp B (khu B), xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

Địa chỉ liên lạc: Ấp M, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

+ Chị Nguyễn Thị D, sinh năm 1986

+ Anh Nguyễn Văn L, sinh năm 1988

+ Anh Nguyễn Văn H, sinh năm 1990

+ Chị Nguyễn Thị Huyền T, sinh năm 1993

Cùng địa chỉ: Ấp M, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị H – nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo án sơ thẩm, nguyên đơn – bà Nguyễn Thị H, trình bày:

Cha mẹ bà H là cụ T và cụ P chung sống sinh được 05 người con, gồm:

1. Bà Nguyễn Thị A (chết năm 2011), chồng bà A chết trước giải phóng năm 1975. Bà A có 04 người con gồm: Nguyễn Thị B, sinh năm 1958, Nguyễn Văn C, sinh năm 1960, Nguyễn Thanh H, sinh năm 1972, Nguyễn Thị G, sinh năm 1962.

2. Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1938.

3. Bà Nguyễn Thị E (chết năm 2012) có chồng là ông Nguyễn Văn T (ông T chết năm 2000). Bà E có 01 người con là Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1966.

4. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1944.

5. Ông Nguyễn Văn R, sinh năm 1948.

Cụ Nguyễn Văn T chết năm 1992, cụ Lê Thị P chết năm 1986.

Vào năm 1989 (không nhớ ngày tháng), cụ T lập giấy tay cho 05 anh chị em bà H mỗi người một phần đất diện tích 390m² tại ấp 1, xã P, huyện N. Riêng ông M do đã cất nhà ở trên đất nên được chia thêm con đường đi.

Việc cho đất không tiến hành cắm cọc ranh, cũng không rào riêng phần đất cho từng người, chỉ ghi trên giấy và chỉ vị trí trên thực địa. Phần đất bà H được chia có mặt trước giáp đường đi qua đầu cầu như hiện nay, bên trái giáp bờ coi - cặp rạch, phía sau giáp đất chia cho ông M, bên phải giáp con đường chừa ra cho ông M - đường này giáp đất ông C.

Sau khi cho các con thì cụ T vẫn còn sống trên đất cùng ông R (căn nhà cặp đường đi chừa cho ông M). Đến năm 1991, cụ T bán nhà cho ông M và dời về quận 9 sống cùng ông R.

Bà Nguyễn Thị A đã nhận đất, sau khi bà A chết thì để lại cho các con. Phần của bà E và ông R đều đã bán cho ông M. Phần đất của bà H do có mộ của mẹ (cụ P) nên bà để lại cho ông M trông trọt và trông coi, ông M chỉ được ở chứ không được bán. Khi bà H nói để đất cho ông M trông coi có sự chứng kiến của bà A, bà E và ông R, do là anh em nên chỉ nói miệng chứ không lập giấy tờ nhờ giữ đất.

Ông M là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất từ năm 1989 cho đến nay. Thịnh thoảng bà H về thăm đất nhưng không đăng ký, kê khai, cũng không nộp thuế. Ông M tự ý đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi nào bà H không biết vì ông không bàn bạc với bà.

Nay bà H yêu cầu ông M và các con, gồm: Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị N1, Nguyễn Văn C, Nguyễn Văn M, Nguyễn Thị T, Nguyễn Văn T1, Nguyễn Thị H, trả lại cho bà phần diện tích đất 390m² thuộc thửa 26 tờ bản đồ 04 xã Phú Thạnh.

Hiện nay trên đất có mộ của cụ P và 01 cái am trong đó có một phần tro cốt của cụ T, bà H không tranh chấp nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Theo kết quả đo đạc thực tế tại bản vẽ số 7211/2015, khi bà H chỉ ranh có lần qua các thửa đất 24a: 38,2m²; thửa 23a: 21,4m²; Thửa 22a: 13,6m²; 27a: 99,2m² thì bà đề nghị trừ ra, không tranh chấp các phần đất này vì hoàn toàn không liên quan.

Bị đơn - ông Nguyễn Văn M, trình bày:

Cha mẹ ông M là cụ T, cụ P chung sống có 05 người con như bà H trình bày là đúng. Các mối quan hệ gia đình, anh chị em bà H khai đều đúng.

Cha mẹ ông M chỉ có một diện tích đất tại xã P, huyện N (trước đây là huyện L), ngoài ra cha mẹ ông không còn diện tích đất nào khác.

Khi cụ T chia đất cho các con (mỗi người khoảng 390m²) chỉ nói miệng, phân chia theo liếp mà không rào ranh giới. Sau khi được chia thì ông M và bà A cất nhà ở trên đất, những người còn lại vẫn giao đất cho cha ông quản lý. Riêng bà H, ngày 02/12/1989 đã lập “Giấy sang nhượng” cho ông M với giá 150.000 đồng (chỉ ghi diện tích trên một trăm thước ... là ghi phỏng, không đo

diện tích). Giấy sang nhượng do ông Trần Văn B viết giùm nội dung và có ông Nguyễn Văn Đ (tổ nhân dân số 6) xác nhận.

Ngày 27/7/1991, cụ T ký giấy sang nhượng đất (được Ủy ban nhân dân xã P ký xác nhận ngày 30/7/1991). Theo giấy sang nhượng này thì cụ T đã bán cho ông M 1.500m² đất với giá 300.000 đồng. Như vậy, cụ T không còn đất ở xã P. Sau khi bán đất, cụ T chuyển về Quận C, thành phố Hồ Chí Minh sống cùng ông Nguyễn Văn R.

Ông M trực tiếp quản lý, sử dụng đất từ năm 1989, đóng thuế đầy đủ. Ông M đăng ký và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu (không nhớ thời gian cấp, số tờ sổ thửa). Đến năm 2008, Nhà nước có chủ trương cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông chia diện tích đất thành từng phần cho các con, còn lại 433m² vợ chồng ông đứng tên (thửa 26 tờ bản đồ 04 xã P).

Vợ ông M (bà Nguyễn Thị B) chết năm 2013, ông và bà B có 09 người con gồm: Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị N1, Nguyễn Văn C, Nguyễn Văn M, Nguyễn Thị T, Nguyễn Văn T1, Nguyễn Thị H và Nguyễn Thị L (chị L chết cách nay 08 năm, có con trai là Nguyễn Văn G). Hiện nay trên phần đất bà H tranh chấp có mộ của mẹ ông.

Ông M không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà H vì đất này bà H đã bán cho ông có giấy tờ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Nguyễn Văn R, trình bày:

Ông R thống nhất với lời trình bày của bà H về quan hệ huyết thống, nguồn gốc đất.

Cụ T có chia đất cho mỗi người con là 390m² (do ông M đã có nhà ở trên đất từ trước nên được chia thêm một phần làm đường đi), còn lại một phần diện tích và căn nhà thì cụ T để ở. Trong số các con thì bà A và ông M nhận đất, phần của ông R và bà E vẫn do cụ T quản lý, phần bà H thì bà nhờ ông M trông coi. Theo ông R, bà H không bán đất cho ông M vì trên đó có mộ của mẹ ông. Hiện nay ông cũng không còn lưu giữ tờ giấy chia đất nên không cung cấp cho Tòa án được.

Trước khi cụ T dời qua Quận C (năm 1991) sống thì đã bán phần đất còn lại và căn nhà cho ông M, đồng thời cụ T bán luôn phần đất đã chia cho ông R và bà E. Khi bán đất, cụ T có hỏi ý kiến của ông M và ông đồng ý. Việc cụ T bán đất cho ông M không làm giấy tờ.

Ông R không tranh chấp gì với ông M, cũng không tranh chấp với bà H. Đối với “Giấy nhượng đất” đề ngày 27/7/1991 mà ông M cung cấp thì ông hoàn toàn không biết, khi cha còn sống, ông cũng không nghe cha nhắc đến. Nay ông cũng không có ý kiến gì đối với tờ giấy nêu trên.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan – chị Nguyễn Thị C, chị Nguyễn Thị N, chị Nguyễn Thị N1, anh Nguyễn Văn M, chị Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Văn T1, chị Nguyễn Thị H, trình bày:

Các anh, chị là con của ông M và bà B. Các anh, chị thống nhất với lời trình bày của ông M và không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – chị Nguyễn Thị G, anh Nguyễn Văn C, chị Nguyễn Thị B, anh Nguyễn Thanh H, trình bày:

Các anh, chị là con của bà Nguyễn Thị A (bà A đã mất), bà Nguyễn Thị H là dì ruột, ông Nguyễn Văn M là cậu ruột.

Bà Nguyễn Thị A có 04 người con gồm: Nguyễn Thị G, Nguyễn Văn C, Nguyễn Thị B, Nguyễn Thanh H.

Các anh chị biết có việc cụ T và cụ P chia đất cho các con nhưng không biết là chia bao nhiêu, chia ở chỗ nào. Việc bà H có bán đất cho ông M hay không, các anh chị cũng không biết. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà H, các anh chị không có ý kiến.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn G trình bày:

Anh là con ruột của bà Nguyễn Thị L (bà L mất năm 2009). Cha anh là ông Nguyễn Văn M (mất năm 2000). Bà L là con ruột của ông M và bà B.

Anh G có nghe nói bà H bán một phần đất cho ông M nhưng không biết bán khi nào, giá bao nhiêu. Nay bà H khởi kiện ông M, anh không có ý kiến.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – chị Nguyễn Thị Đ, trình bày:

Chị Đ là con đẻ của bà Nguyễn Thị E (bà E chết năm 2012) và ông Nguyễn Văn T (ông T chết năm 2000). Cha mẹ chị chỉ có chị là con duy nhất. Bà Nguyễn Thị H là dì, còn ông Nguyễn Văn M là cậu ruột của chị.

Trước đây chị Đ có nghe nói ông bà ngoại chia đất cho các con. Riêng bà E có được chia hay không thì chị không biết. Giữa bà H với ông M có mua bán gì đối với diện đất tranh chấp hay không chị cũng không biết.

Việc bà H khởi kiện ông M, chị Đ đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của anh Nguyễn Văn C, gồm vợ là Nguyễn Thị Q, các con là Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị Huyền T, Nguyễn Văn L, Nguyễn Văn H, Nguyễn Văn Q, trình bày:

Việc bà H tranh chấp quyền sử dụng đất với ông M, các đương sự không có ý kiến, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

Tại bản án số 64/2018/DS-ST ngày 21/9/2018, Tòa án nhân dân huyện N quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” đối với bị đơn ông Nguyễn Văn M.

Ngoài ra, án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng khác và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 03/10/2018, bà Nguyễn Thị H có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng nai phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử tại phiên tòa, Thẩm phán chủ tọa và Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của pháp luật. Các đương sự có mặt tại phiên tòa thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng đảm bảo theo quy định pháp luật.

Về việc giải quyết vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H là có căn cứ. Kháng cáo của bà H không có cơ sở chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Về tố tụng:

Bị đơn - ông Nguyễn Văn M; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - chị Nguyễn Thị C, chị Nguyễn Thị N, anh Nguyễn Văn M, chị Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Văn G, chị Nguyễn Thị Q, chị Nguyễn Thị D, anh Nguyễn Văn L, anh Nguyễn Văn H, chị Nguyễn Thị Huyền T có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - chị Nguyễn Thị B, anh Nguyễn Văn C, anh Nguyễn Thanh H, chị Nguyễn Thị G, chị Nguyễn Thị Đ đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến dự phiên tòa lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt.

Căn cứ quy định của pháp luật, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đối với các đương sự này.

Về kháng cáo của bà Nguyễn Thị H

Căn cứ các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án cũng như kết quả tranh tụng tại phiên tòa, có thể xác định, thửa đất 26, tờ bản đồ 04, xã P, huyện N có nguồn gốc nằm trong tổng diện tích đất cụ T mua của cụ T vào năm 1962.

Năm 1989, cụ T lập văn bản cho 05 người con gồm bà A, ông M, bà E, bà H, ông R mỗi người 390m² trong diện tích đất trên. Tuy nhiên, sau khi được cho, bà H không quản lý, sử dụng đất, không nộp thuế và đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Trong khi đó, ông M trực tiếp quản lý, sử dụng đất này. Đặc biệt, vào năm 1991, trước khi chuyển về Quận C, thành phố Hồ Chí Minh sinh sống, cụ T đã lập giấy chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất mà trước đây cụ có (tức là bao gồm cả những diện tích đất mà cụ đã phân chia cho các con năm 1989) cho ông M. Giấy chuyển nhượng đất này được Ủy ban nhân dân xã xác nhận.

Quá trình sử dụng đất tranh chấp, ông M đã kê khai, đăng ký và được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Việc ông M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ nhiều năm, bà H cũng không khiếu nại, thắc mắc gì, chỉ từ năm 2015 mới phát sinh tranh chấp.

Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông M là có căn cứ. Kháng cáo của bà H không có căn cứ chấp nhận.

Tại cấp phúc thẩm, bà H có đơn xin miễn án phí được Ủy ban nhân dân xã Đ xác nhận. Do bà H thuộc diện người cao tuổi và việc xin miễn án phí thực hiện đúng trình tự, thủ tục, vì vậy, căn cứ Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án, Hội đồng xét xử chấp nhận, sửa bản án sơ thẩm, miễn án phí sơ thẩm cho bà H. Bà H không phải chịu án phí phúc thẩm. Số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm và phúc thẩm đã nộp được trả lại cho bà H.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự,

Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị H. Sửa bản án sơ thẩm số 64/2018/DS-ST ngày 21/9/2018 của Tòa án nhân dân huyện N về án phí.

Áp dụng Điều 2, Điều 36 Luật đất đai năm 1993; Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2005; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án ngày 27/02/2009 và Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” đối với ông Nguyễn Văn M.

Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị H phải chịu 10.638.702 đồng chi phí do đạc, thẩm định giá và giám định tài liệu (bà H đã nộp xong).

Về án phí: Bà Nguyễn Thị H được miễn án phí sơ thẩm và không phải chịu án phí phúc thẩm.

Hoàn trả bà Nguyễn Thị H số tiền 2.500.000 đồng (hai triệu năm trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số 001388 ngày 02/11/2015 và 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 004296 ngày 03/10/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- TAND H. N;
- Chi cục THADS H. N;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Lê Văn Thắng