

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 30/2021/DS-PT.

Ngày 04-02-2021.

V/v tranh chấp 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 Đỗ Văn Thịnh

Các Thẩm phán:

Ông Phạm Văn Diệp

Bà Phạm Thị Hồng Vân

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Mạnh Hùng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Bé Thi - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 02 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 260/2020/TLPT-DS, ngày 02 tháng 11 năm 2020 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 35/2020/DS-ST, ngày 28 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện GD bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 319/2020/QĐPT-DS, ngày 07 tháng 12 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* bà Lê Thị A (Ren), sinh năm 1945; địa chỉ: ấp Ch, xã HT, huyện GD, Tây Ninh (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Lê Nguyễn Kim H - Văn phòng Luật sư Lê Nguyễn Kim H thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Tây Ninh (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm: 1954; địa chỉ: tổ 02, ấp CX, xã TP, huyện GD, Tây Ninh (có mặt).

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

1. Bà Lê Thị Đ, sinh năm 1948; địa chỉ: ấp CD, xã HT, huyện GD, Tây Ninh **đã ủy quyền cho bà Lê Thị A (văn bản ủy quyền ngày 05.9.2020)**

2. Bà Nguyễn Thanh Th, sinh năm 1958; địa chỉ: Tổ 02, ấp CX, xã TP, huyện GD, Tây Ninh.

3. Bà Mang Thị L, sinh năm 1961;

4. Anh Lê Quang V, sinh năm 1979;

5. Anh Lê Thái Ng1, sinh năm 1982;

6. Chị Lê Thái Ng, sinh năm 1985;

7. Anh Lê Thái Th1, sinh năm 1988;

Cùng địa chỉ: Ấp BV, xã PT, huyện GD, Tây Ninh đã ủy quyền cho bà Lê Thị A (văn bản ủy quyền ngày 18.9.2020).

8. Chị Nguyễn Ngọc O, sinh năm 1988;

9. Anh Nguyễn Tấn H2, sinh năm 1986;

Cùng địa chỉ: Tổ 02, ấp CX, xã TP, huyện GD, Tây Ninh; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Lê Thị A trình bày: Bà với ông H1 là anh em bạn dì, mẹ ông H1 là chị ruột của mẹ bà.

Bà khởi kiện yêu cầu ông H1 trả lại cho bà cùng những người thừa kế của mẹ bà quyền sử dụng đất có diện tích 1.518,8 m², thuộc thửa đất số 703, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp CX, xã TP, huyện GD, tỉnh Tây Ninh; qua đo đạc thực tế diện tích còn lại là 1.427,8 m².

Nguồn gốc đất là của ông bà ngoại của bà là cụ Nguyễn Văn Ch (chết 1954) và cụ Đàm Thị L (chết 1974) để lại.

Ông bà ngoại bà có 05 người con gồm: bà Nguyễn Thị N (mẹ ông H1 chết năm 1984), bà Nguyễn Thị R (chết), bà Nguyễn Thị R1 (mẹ bà, chết năm 1991), bà Nguyễn Thị K (chết) và bà Nguyễn Thị Ph1 (chết).

Mẹ bà (bà R) có 04 người con gồm: Bà Lê Thị Đ; ông Lê Văn M (chết năm 2008, không có vợ con); ông Lê Văn C1 (chết năm 2016 có vợ tên Mang Thị L và 04 người con gồm Anh Lê Quang V, Anh Lê Thái Ng, Chị Lê Thái Ng1 và Anh Lê Thái Th1) và bà.

Khi còn sống, ông bà ngoại bà đã chia đất cho các con xong, trong đó phần đất có diện tích 1.518,8 m² (diện tích thực tế 1.427,8 m²) ông bà ngoại cho mẹ bà, lúc đó mẹ bà mới lập gia đình khoảng năm 1945 và cất nhà trên đất sinh sống được khoảng 10 năm. Sau đó, khoảng năm 1955, mẹ bà về bên chồng (tức bên nội của bà) sống tại xã PT, huyện GD. Trước khi đi mẹ bà có đổi đất với mẹ ông H1 (là bà N); bà N dỡ nhà từ phần của bà N qua phần đất của mẹ bà và xây dựng nhà sinh sống, đến năm 1984 bà N chết thì ông H1 tiếp tục sử dụng đất cho đến nay (trên phần đất 1.518,8 m²).

Còn phần đất mà bà N đòi với mẹ bà, có diện tích hiện tại là 622 m², mẹ bà giao cho ông X (chồng bà R) sử dụng. Ông X sử dụng đến thời gian nào đó bà không rõ thì ông H1 đòi ông X trả lại đất vì cho rằng đất của mẹ ông H1. Ngày 06-8-2007, Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) huyện GD ra Quyết định số 08/QĐ-UBND (sau đây viết tắt là Quyết định số 08) về việc giải quyết tranh chấp đất giữa ông H1 và ông X, theo đó UBND huyện GD buộc ông X phải trả lại phần đất có diện tích là 622 m² cho ông H1. Đồng thời, Quyết định 08 có nêu nội dung: “ông bà ngoại bà (cụ Ch và cụ L) có cho mẹ bà phần đất để làm nhà ra riêng, hiện nay là phần đất mà ông H1 sử dụng” (tức phần đất đang tranh chấp).

Sau khi biết được Quyết định số 08 nói trên, bà khiếu nại đến UBND tỉnh Tây Ninh. Bà yêu cầu hủy Quyết định số 08, đồng thời yêu cầu ông H1 phải trả lại diện tích đất 622 m² cho bà. Vì phần diện tích đất này là của mẹ bà, do mẹ bà chết thì quyền sử dụng phải thuộc về bà và các anh chị em bà. Sau khoảng 9 đến 10 năm khiếu nại bà thay đổi yêu cầu. Cụ thể, bà không khiếu nại Quyết định số 08 nữa mà yêu cầu ông H1 trả lại diện 1.518,8 m². Theo bà, ông H1 buộc ông X trả lại diện tích 622 m² phần của mẹ ông H1, thì bà có quyền yêu cầu ông H1 trả lại diện tích 1.518,8 m² là phần đất của mẹ bà. UBND huyện GD có văn bản trả lời phần diện tích 1.518,8 m² ông H1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Từ đó, bà khởi kiện ông H1 đến nay.

Khoảng năm 1999-2000, em bà là Bà Lê Thị Đ có khởi kiện tranh chấp di sản thừa kế với ông H1 và bà Ph1. Theo đó, bà Đ yêu cầu chia di sản thừa kế là tài sản của ông bà ngoại bà gồm 02 phần đất, trong đó có 01 phần diện tích 4.320 m² (bao gồm phần diện tích 1.518,8 m² hiện đang tranh chấp) ông H1 được UBND huyện GD cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26-01-1994. Sau đó, cả 02 Tòa án sơ thẩm tại huyện GD và phúc thẩm tại tỉnh Tây Ninh đều không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đ. Từ đó, ông H1 tiếp tục quản lý sử dụng phần đất cho đến nay.

Hiện trên diện tích đất 1.427,8 m² có 02 căn nhà là nhà của ông H1 và nhà con ông H1 tên Nguyễn Ngọc O, cùng các công trình phụ khác. Ngoài ra, trên đất còn có 06 cái mộ gồm 02 mộ của ông bà ngoại bà, 01 mộ của bà Nguyễn Thị S là chị ông ngoại bà, 01 mộ của mẹ bà, 01 mộ của bà N và 01 mộ nhỏ của con ông H1.

Với những lý do trên bà yêu cầu ông H1 trả lại đất cho bà cùng những người thừa kế của mẹ bà phần đất có diện tích 1.427,8 m².

Đối với tài sản trên đất, lúc đầu, bà yêu phần đất nào có căn nhà tọa lạc thì ông H1 trả bằng tiền tương đương với giá trị quyền sử dụng đất mà Hội đồng định giá đã định (tức 170.000.000 đồng/01 mét ngang). Còn phần có mồ mả và đất trống, bà yêu cầu trả lại bằng quyền sử dụng đất. Đối với căn nhà của con ông H1 là nhà tạm bà yêu cầu ông H1 và con ông H1 (vợ chồng chị O) có nghĩa vụ tháo dỡ để trả lại đất cho chị em bà. Sau đó, bà thay đổi yêu cầu và không yêu cầu giải quyết tài sản trên đất. Nếu được Tòa án chấp nhận yêu cầu bà sẽ tự thỏa thuận với ông H1 về phần tài sản trên đất, khi nào có tranh chấp bà sẽ khởi kiện trong vụ án khác.

Bị đơn Ông Nguyễn Văn H1 trình bày: Ông thống nhất với lời trình bày của bà A về nguồn gốc đất, về mối quan hệ giữa các đương sự.

Theo ông, việc mẹ ông (bà N) và mẹ bà A (bà R) đổi đất cho nhau là không có. Khi bà N và bà R còn sống được ông bà ngoại ông cho đất như lời bà A trình bày là đúng. Tuy nhiên, sau khi cho đất bà R chỉ sống trên đất được 01 thời gian. Năm 1955, bà R chuyển về quê chồng sinh sống và bà R đã bán cho mẹ ông phần đất này với giá là 01 đôi bông tai vàng, ông không rõ loại vàng gì chỉ nghe mẹ ông nói là đôi bông mù u. Việc mua bán do đã lâu nên không có giấy tờ. Sau khi bà R về bên chồng sống đến khoảng năm 1977 bà R quay về quê cha mẹ ruột sống, do không còn đất để ở nên bà R sống nhờ trên đất bà Ph1 từ năm 1977 cho đến khi bà R chết vào năm 1991.

Cũng tại phần đất có tranh chấp nói trên, năm 2001 bà Đ là em của bà A có khởi kiện ông và bà Ph1 yêu cầu chia di sản thừa kế, đến năm 2002 Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xử phúc thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đ nên ông được sử dụng tiếp tục sử dụng phần đất có diện tích 4.320 m² trong đó có phần đất tranh chấp 1.427,8 m² cho đến nay.

Ông không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà A cùng những người thừa kế của bà R, ông yêu cầu Tòa án giữ nguyên cho ông được tiếp tục sử dụng phần đất 1.427,8 m². Các tài sản trên đất như kết quả thẩm định là đúng, khi ông xây dựng nhà tại thời điểm bà Đ khởi kiện tranh chấp di sản thừa kế năm 2001, bên bà Đ có ngăn cản nên ông dừng xây dựng. Sau khi có bản án phúc thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh cùng năm 2002 ông xây dựng nhà và đến năm 2019 thì sửa nhà và không có ai ngăn cản hay tranh chấp gì cho đến nay.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm Bà Lê Thị Đ, Bà Mang Thị L, Anh Lê Quang V, Anh Lê Thái Ng, Chị Lê Thái Ng, Anh Lê Thái Th1 trình bày: Thống nhất với ý kiến và yêu cầu của bà A, yêu cầu ông H1 có nghĩa vụ trả lại diện tích 1.427,8 m² đất cho những người thừa kế của bà R. Đồng thời không yêu cầu giải quyết phần tài sản trên đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Nguyễn Thanh Th trình bày: Bà là vợ Ông Nguyễn Văn H1, bà thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của ông H1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chị Nguyễn Ngọc O trình bày: Chị là con của ông H1 và bà Th, chị cùng chồng chị là Anh Nguyễn Tấn H2 có cất nhà tạm trên phần đất của cha mẹ chị hiện đang tranh chấp. Ý kiến của chị là việc tranh chấp do cha chị quyết định, chị không có ý kiến. Đối với căn nhà trường hợp Tòa án có yêu cầu tháo dỡ để giao đất thì chị cũng chấp nhận và không có ý kiến hay yêu cầu gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Anh Nguyễn Tấn H2 trình bày: Anh là chồng của chị O, anh thống nhất theo lời trình bày của chị O.

Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2020/DS-ST ngày 28 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện GD đã quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị A, Bà Lê Thị Đ, Bà Mang Thị L, Anh Lê Quang V, Anh Lê Thái Ng, Chị Lê Thái Ng, Anh Lê Thái Th1 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” với Ông Nguyễn Văn H1 đối với phần đất có diện tích 1.427,8 m².

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị A đối với yêu cầu ông H1 trả lại phần đất có diện tích 91 m².

Cả 02 diện tích đất trên thuộc thửa đất số 1445, tờ bản đồ số 01 (bản đồ 299), chuyển sang bản đồ lưới năm 2005 thuộc một phần thửa 703, tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại ấp CX, xã TP, huyện GD, tỉnh Tây Ninh; có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện GD cấp cho Ông Nguyễn Văn H1 đứng tên ngày 26-01-1994, số 00503/QDSĐ/H9.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 09.9.2020, bà A kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm buộc ông H1 trả lại phần đất diện tích 1.427,8 m².

Tại phiên tòa bà A giữ nguyên yêu cầu kháng cáo

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà A đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà A vì ông H1 thừa nhận đất tranh chấp là của mẹ bà A nhưng không chứng minh được mẹ ông H1 đã mua của mẹ bà A.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tại phiên tòa Phúc thẩm:

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án; Hội đồng xét xử tiến hành xét xử đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và Thư ký phiên tòa thực hiện đúng nhiệm vụ và quyền hạn; các đương sự đều thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của đương sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của bà A, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về nguồn gốc đất tranh chấp: Nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận đất tranh chấp diện tích 1.427,8 m² là do ông bà ngoại để lại và chia cho mẹ của bà A là cụ R vào khoảng năm 1945. Bà A cho rằng năm 1955, mẹ bà đổi đất với mẹ của ông H1 để lấy phần đất khác có diện tích 622 m². Do ông H1 vẫn sử dụng phần đất 622 m² nên bà đòi lại phần đất cũ. Còn ông H1 xác định mẹ ông mua lại của mẹ bà A từ năm 1955 và sử dụng liên tục đến nay.

[2] Việc ông H1 khai mẹ ông là cụ Nguyễn Thị N mua của mẹ bà A là cụ Nguyễn Thị R mặc dù không có giấy tờ chứng minh nhưng quá trình sử dụng đất của gia đình ông H1 đã trên 60 năm, qua nhiều thời kỳ nhưng không có ý kiến phản đối của mẹ bà A lúc còn sống. Hơn nữa, vào năm 2000 -2002, em ruột của bà A là Bà Lê Thị Đ có khởi kiện tranh chấp di sản thừa kế với ông H1 và bà Ph1 để yêu cầu chia di sản thừa kế của ông bà ngoại trong đó có phần đất ông H1 được cấp giấy diện tích 4.320 m², bao gồm cả phần diện tích 1.427,8 m² hiện đang tranh chấp (riêng bà Ph1 được cấp giấy diện tích 4000 m²). Tòa án sơ thẩm tại huyện GD xét xử ngày 24/10/2001 và phúc thẩm tại tỉnh Tây Ninh ngày 04/01/2002 đều không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đ (BL 82-84). Do đó, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà A là đúng pháp luật; kháng cáo của bà A không có căn cứ chấp nhận, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà A được miễn nộp tiền án phí.

[4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự,

Không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị A (Ren); giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Căn cứ Điều 688 Bộ luật Dân sự 2005; Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015;

1.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị A, Bà Lê Thị Đ, Bà Mang Thị L, Anh Lê Quang V, Anh Lê Thái Ng, Chị Lê Thái Ng, Anh Lê Thái Th1 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” với Ông Nguyễn Văn H1 đối với phần đất có diện tích 1.427,8 m².

1.2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị A đối với yêu cầu ông H1 trả lại phần đất có diện tích 91 m²

Đất trên thuộc thửa đất số 1445, tờ bản đồ số 01 (bản đồ 299), thuộc một phần thửa 703, tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại ấp CX, xã TP, huyện GD, tỉnh Tây Ninh; có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện GD cấp cho Ông Nguyễn Văn H1 đứng tên ngày 26-01-1994, số 00503/QDSĐ/H9.

1.2. **Án phí dân sự sơ thẩm: Bà A và bà Đ được miễn tiền án phí. Hoàn trả bà Đ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0000445 ngày 05-6-2020. Bà L, anh V, anh Ng1, chị Ng và anh Th chịu 300.000 đồng án phí. Ghi nhận các đương sự đã nộp 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0012134 ngày 06-8-**

2020 nên được khấu trừ. Bà L, anh V, anh Ng1, chị Ng và anh Th đã nộp đủ án phí. Tất cả các biên lai thu đều của Chi cục thi hành án dân sự huyện GD.

1.4. Về chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản: Buộc bà A phải chịu 5.000.000 đồng. Ghi nhận bà A đã nộp tạm ứng 5.000.000 đồng và đã chi xong.

2. Án phí phúc thẩm: Bà A được miễn tiền án phí.

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 các Điều 6, Điều 7 và Điều 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND. TTN;
- Phòng KTNV.TAT;
- TAND huyện GD;
- CCTHADS huyện GD;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu tập án.

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

(đã ký)

Đỗ Văn Thịnh