

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 85/2019/DS-PT
Ngày 17-4-2019
V/v Tranh chấp quyền sở hữu
về tài sản

**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 Mai Văn Triền.

Các Thẩm phán:

1. Bà Trần Thị Kim Sang;
2. Bà Võ Thị Hồng Mai.

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Phương Yến, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Châu – Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 4 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 60/2019/TLPT-DS ngày 11 tháng 01 năm 2019, về “Tranh chấp quyền sở hữu về tài sản”; do Bản án Dân sự sơ thẩm số: 74/2018/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 134/2019/QĐ-PT ngày 20 tháng 3 năm 2019, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Lê Thị L, sinh năm 1953; nơi cư trú: Ấp L1, xã L2, huyện L3, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Trần Văn H, sinh năm 1959; bà Lê Thị A, sinh năm 1960; cùng cư trú: Ấp L1, xã L2, huyện L3, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

3. *Người kháng cáo:* Ông Trần Văn H, bà Lê Thị A là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 07-8-2018 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn - bà Lê Thị L trình bày:

Bà là chị ruột của bà L. Năm 1980, vợ chồng bà L, ông H có cho bà phần đất để ở, theo đo đạc thực tế diện tích là 515,1 m², thuộc thửa 373, tờ bản đồ 41, tọa lạc tại Ấp L1, xã L2, huyện L3, tỉnh Tây Ninh. Khi cho hai bên không làm giấy tờ, chỉ nói miệng, không xác định ranh đất, xung quanh đất của bà là hàng rào, nhà, cao su của ông H, bà L; bà đã sử dụng đất ổn định từ năm 1980 cho đến nay, xây nhà ở và trồng cây xung quanh, bà chưa kê khai đăng ký và chưa

được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay phần đất diện tích là 515,1 m² nêu trên đã được Ủy ban nhân dân huyện L3 thu hồi để làm Khu liên hợp Công nghiệp – Đô thị - Dịch vụ Phước Đông – Bời Lời (giai đoạn 2), giá trị đất bồi thường là 128.775.000 đồng. Bà yêu cầu được sở hữu số tiền bồi thường trên, bà không tranh chấp quyền sở hữu số tiền bồi thường nhà ở, vật kiến trúc, cây trái trên đất do bà đã kê khai để nhận tiền bồi thường và đã được chấp nhận.

Bị đơn - bà Lê Thị A, ông Trần Văn H thể hiện lời trình bày trong hồ sơ:

Ông, bà có cho bà L phần đất để ở, không xác định diện tích. Ông, bà đồng ý cho bà L được sở hữu giá trị phần đất bà L xây nhà là 277 m², nhà ở, vật kiến trúc, cây trái trên đất ông, bà không tranh chấp với bà L. Ông, bà không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà L.

Đất tranh chấp qua xem xét, thẩm định tại chỗ như sau:

Đất: Diện tích: 515,1 m², thuộc thửa 373, tờ bản đồ 41, tọa lạc tại Ấp L1, xã L2, huyện L3, tỉnh Tây Ninh; có tứ cận:

- + Đông giáp đất ông H, bà L dài 38,01 m;
- + Tây giáp đất ông H, bà L dài 36,3 m;
- + Nam giáp đường đất, dài 13,26 m;
- + Bắc giáp đất ông H, bà L dài 14,53 m.

Qua xác minh phần đất tranh chấp đã bị Ủy ban nhân dân huyện L3 thu hồi để làm Khu liên hợp Công nghiệp – Đô thị - Dịch vụ Phước Đông – Bời Lời (giai đoạn 2), giá trị đất bồi thường là 128.775.000 đồng.

Tài sản trên đất các đương sự thống nhất không tranh chấp.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số: 74/2018/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 106, Điều 203 của Luật Đất đai; các điều 158, 160, 161 của Bộ luật Dân sự; Điều 26, 27 Nghị quyết số: 326/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sở hữu tài sản là tiền bồi thường quyền sử dụng đất của bà Lê Thị L đối với bà Lê Thị A và ông Trần Văn H.

Bà Lê Thị L được quyền sở hữu số tiền bồi thường 128.775.000 (một trăm hai mươi tám triệu bảy trăm bảy mươi lăm nghìn) đồng, giá trị quyền sử dụng đất 515,1 m², thuộc thửa 373, tờ bản đồ 41, tọa lạc tại ấp L1, xã L2, huyện L3, tỉnh Tây Ninh theo Quyết định số: 5249/QĐ-UBND ngày 08-11-2018 của Ủy ban nhân dân huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Khu liên hợp Công nghiệp – Đô thị - Dịch vụ Phước Đông – Bời Lời (giai đoạn 2).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án.

Ngày 13-12-2018, ông Trần Văn H, bà Lê Thị A kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tranh chấp quyền sở hữu tài sản là tiền bồi thường quyền sử dụng đất bởi vì: Ông H, bà L cho đất bà L là cho phần đất cất nhà diện tích 277 m², diện tích đất xung quanh vẫn là của ông, bà; bà L cho rằng cho toàn bộ diện tích đất 515,1 m² là không có căn cứ.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh:

+ Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều bảo đảm đúng quy định về thời hạn, nội dung, thẩm quyền của 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 dân sự. Những người tham gia tố tụng đều thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình, chấp hành tốt Nội quy phiên tòa;

+ Về nội dung: Đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về nguồn gốc đất tranh chấp: Đất tranh chấp có nguồn gốc thuộc Nông trường Bời Lời, cấp cho người dân sản xuất nông nghiệp, vợ chồng ông H, bà L mua lại và cho chị vợ là bà Lê Thị L sử dụng từ năm 1980. Hiện đất chưa ai kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và cũng không có các loại giấy tờ theo quy định của Luật Đất đai.

[2] Xác định diện tích đất tranh chấp:

Qua xem xét, thẩm định tại chỗ thì phần đất tranh chấp có diện tích 515,1 m², thuộc thửa 373, tờ bản đồ 41, tọa lạc tại Ấp L1, xã L2, huyện L3, tỉnh Tây Ninh; có tứ cận: Đông giáp đất ông H, bà L dài 38,01 m; Tây giáp đất ông H, bà L dài 36,3 m; Nam giáp đường đất, dài 13,26 m; Bắc giáp đất ông H, bà L dài 14,53 m.

Trên đất tranh chấp có nhà và cây trồng của bà L (các đương sự không tranh chấp), xung quanh đất tranh chấp toàn bộ là đất của ông H, bà L.

Phần đất diện tích 515,1 m² nêu trên đã bị Ủy ban nhân dân huyện L3 thu hồi để làm Khu liên hợp Công nghiệp – Đô thị - Dịch vụ Phước Đông – Bời Lời (giai đoạn 2), giá trị đất bồi thường là 128.775.000 đồng.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà L cho rằng ông H, bà L cho bà diện tích 515,1 m²; bà L, ông H khai chỉ cho bà L diện tích 277 m² cất nhà để ở, diện tích đất xung quanh vẫn là của vợ chồng ông nhưng khi bà L trồng cây xung quanh đất (ngoài phạm vi 277 m²) thì vợ chồng ông H, bà L không có ý kiến hay tranh chấp gì, cho đến khi Nhà nước thu hồi và đền bù thì phát sinh tranh chấp.

[4] Mặc dù khi cho chỉ nói miệng, không làm giấy tờ, không xác định ranh đất và ông H, bà L không thừa nhận nhưng bà L đã sử dụng đất ổn định, cất nhà ở và trồng cây trên đất từ năm 1980 cho đến nay. Qua xem xét, thẩm định tại chỗ thì phần đất của ông H, bà L đã làm hàng rào B40, xung quanh đất tranh

chấp là cao su của ông H, bà L.

[5] Mặt khác, tại Biên bản xác minh ông Lê N– Phó Trưởng ấp L1 (bút lục 59), ông Nguyễn V – Trưởng ấp L1 (bút lục 58) và người dân xung quanh (bút lục 57) đều xác định: Đất tranh chấp là của ông H, bà L cho bà L, không xác định ranh nhưng bà L sử dụng cất nhà ở và sản xuất nông nghiệp trên phạm vi 515,1 m², xung quanh đất tranh chấp là đất của ông H, bà L.

[6] Do đó, ông Trần Văn H, bà Lê Thị A kháng cáo cho rằng chỉ cho bà L phần đất cất nhà diện tích 277 m², diện tích đất xung quanh nhà vẫn là của ông H, bà L là không có cơ sở chấp nhận.

[7] Từ những nhận định trên, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo ông Trần Văn H, bà Lê Thị A.

[8] Về án phí: Do ông H là người cao tuổi, có đơn xin miễn tiền án phí (đề ngày 17-4-2019), nên căn cứ vào Điều 2 của Luật Người cao tuổi và điểm f khoản 1 Điều 11 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, Hội đồng xét xử miễn tiền án phí dân sự sơ, phúc thẩm cho ông H. Như vậy, bà L phải chịu 3.219.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm và 150.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm.

[9] Do đó, chấp nhận một phần đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa; sửa bản án sơ thẩm (về phần án phí).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào khoản 2 Điều 308; Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự.
2. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trần Văn H, bà Lê Thị A; sửa Bản án Dân sự sơ thẩm số: 74/2018/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện L3, tỉnh Tây Ninh (về phần án phí).
3. Căn cứ vào Điều 106, Điều 203 của Luật Đất đai; các điều 158, 160, 161 Bộ luật Dân sự; Điều 2 của Luật Người cao tuổi; điểm f khoản 1 Điều 11; khoản 2 Điều 26; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số: 326/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.
4. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sở hữu tài sản là tiền bồi thường quyền sử dụng đất của bà Lê Thị L đối với bà Lê Thị A và ông Trần Văn H.
5. Bà Lê Thị L được quyền sở hữu số tiền bồi thường 128.775.000 (một trăm hai mươi tám triệu bảy trăm bảy mươi lăm nghìn) đồng, giá trị quyền sử dụng đất 515,1m², thửa 373, tờ bản đồ 41, tọa lạc tại ấp L1, xã L2, huyện L3, tỉnh Tây Ninh theo Quyết định số: 5249/QĐ-UBND ngày 08-11/-2018 của Ủy ban nhân dân huyện L3, tỉnh Tây Ninh về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Khu liên hợp Công nghiệp – Đô thị - Dịch vụ Phước Đông – Bời Lời (giai đoạn 2).
6. Miễn tiền án phí sơ, phúc thẩm cho ông Trần Văn H.

7. Bà L phải chịu 3.219.000 (ba triệu hai trăm mười chín nghìn) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm và 150.000 (một trăm năm mươi nghìn) đồng tiền án phí dân sự phúc; được khấu trừ vào số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp, theo Biên lai thu số: 0016614 ngày 14 tháng 12 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

8. Chi phí tố tụng: Bà L và ông H phải chịu 1.500.000 (một triệu năm trăm nghìn) đồng tiền chi phí thẩm định tại chỗ; ghi nhận bà L đã nộp 1.500.000 (một triệu năm trăm nghìn) đồng và đã chi xong; buộc bà L và ông H phải trả lại cho bà L số tiền 1.500.000 (một triệu năm trăm nghìn) đồng.

9. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- VKSND.TTN;
- TAND. huyện Trảng Bàng;
- Chi cục THADS. huyện Trảng Bàng;
- Phòng KTNV. TATTN;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án DSPT.

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

(đã ký)

Mai Văn Triển

