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

Bản án số: 242/2023/DS-PT
Ngày: 07-7- 2023
V/v: "tranh chấp quyền sử dụng đất".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA V 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 Phạm Văn Tâm.

- *Các Thẩm phán:* ông Trần Tuấn Vũ; bà Phạm Thị Hồng Vân.

Thư ký phiên tòa: bà Bùi Thị Thanh Tâm- 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.

Trong ngày 07 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ L số 135/2023/TLDS-PT, ngày 12 tháng 5 năm 2023. Về: "Tranh chấp quyền sử dụng đất''.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2023/DS-ST ngày 28 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 202/2023/QĐPT-DS ngày 14 tháng 6 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Chị Nguyễn Thị Trúc L, sinh năm 1987, địa chỉ: Số X, Đường Nguyễn Văn X, ấp L Y, xã Long Thành Nam, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Minh, sinh năm 1954, địa chỉ: Tổ 5, ấp X M, xã TB, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh (*theo văn bản ủy quyền ngày 27/8/2019*); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Phạm Quốc Thắng, công tác tại Công ty luật TNHH MTV Song Hà Luật thuộc Đoàn luật sư tỉnh Tây Ninh; có mặt.

2. Bị đơn: Anh Nguyễn Văn L, sinh năm 1975; chị Phạm Thị L, sinh năm 1974, địa chỉ: Tổ 8, ấp Tầm Long, xã Trí Bình, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh; (chị L có mặt, anh L vắng mặt).

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

3.1. Anh Nguyễn Quốc T, sinh năm 1983. Địa chỉ: Số X, Đường Nguyễn Văn C, ấp LY, xã Long Thành Nam, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1954. Địa chỉ: Tổ 5, ấp X M, xã TB, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh (văn bản ủy quyền ngày 27/8/2019); có mặt.

3.2. Ông Huỳnh Văn Hoa V, sinh năm 1949 và Bà Võ Thị Kim O, sinh năm 1958. Cùng trú tại: Tổ 1, Khu phố X, thị trấn Châu Thành, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

3.3. Anh Đặng Tùng Ch, sinh năm 1972 và Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1979. Cùng địa chỉ: ấp X M, xã TB, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Chị Nguyễn Thị Trúc L - nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 15/8/2019 cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn chị Nguyễn Thị Trúc L và người đại diện theo ủy quyền của chị L là ông Nguyễn Văn M trình bày:

Nguyên trước đây vào năm 2014, chị Nguyễn Thị Trúc L có nhận chuyển nhượng một phần đất với diện tích khoảng 0,7 ha (đo đạc thực tế 6.891,1 m^2 thuộc các thửa 1474, 1475, 1478, 1479 và một phần của các thửa 1064, 1065, 1066, 1067, 1473, 1476, 1477, 1480, 1481, 1482 tờ bản đồ số 5/299 (theo bản đồ địa chính VN 2000 là thuộc một phần của thửa 180, tờ bản đồ 13) đất toạ lạc tại ấp X M, xã TB, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh của vợ chồng ông Huỳnh Văn Hoa V và bà Võ Thị Kim O. Phần đất có tứ cận: Đông giáp đất ông Minh; Tây giáp đất ông Phúc; Nam giáp đất anh L, chị L; Tây giáp đất của ông Rỡ. Đất khi các bên chuyển nhượng chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt: là GCNQSDĐ).

Nguồn gốc phần đất này trước ngày 30/4/1975 là của cụ Lý Văn M (tên thường gọi là Năm M). Sau ngày giải phóng, cụ M sản xuất trên đất được vài năm thì chuyển nhượng lại cho ông Đặng Văn M (tự là Ba M. Sau đó ông Ba M cho lại con trai là anh Đặng Tùng Ch, anh Ch trồng cây tràm vàng thời gian từ 5 đến 7 năm thì cây tràm bị đốt đồng cháy, nên hư hại toàn bộ cây tràm của anh Ch. Đến tháng 3/2008, anh Ch chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông V và bà O. Ông V và bà O canh tác trên đất cho đến tháng 10/2014 thì chuyển nhượng lại cho vợ chồng chị L và anh Nguyễn Quốc T canh tác cho đến nay.

Ngày 07/6/2018, để hợp thức hóa quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, vợ chồng chị L đến Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh – Chi nhánh huyện Châu Thành đăng ký đo đạc đất, thì Văn phòng đăng ký trả lời là đất đã cấp GCNQSDĐ cho chị L và anh L đứng tên với diện tích hơn 5.500 m^2 bao gồm các thửa 1064, 1066, 1067, 1474, 1475 và một phần của các thửa 1065, 1473, 1476, 1477 tờ bản đồ số 5. Từ đó chị L cùng mẹ ruột tên Lê Thị Danh đến

gặp anh L và chị L trình bày sự việc nêu trên. Chị L nói *"cha mẹ ruột của chị là ông Phạm Văn Y và bà Nguyễn Thị Đ cho vợ chồng chị, nếu có trùng thửa thì vợ chồng chị L đồng ý đến Văn phòng đăng ký đất đai đo đạc, trả lại đất cho chị*". Văn phòng đăng ký đã làm hồ sơ giấy tờ đầy đủ và hẹn ngày 19/6/2018 đo đạc, điều chỉnh thửa đất lại cho hai bên. Chị hoàn toàn chịu mọi chi phí đo đạc theo quy định, anh L và chị L đã đồng ý ký tên tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh – Chi nhánh Châu Thành. Sau đó chị L gọi điện thoại cho chị L nói là không đi đo đất nữa, đất nhà nước cấp trong giấy cho chị là của chị L.

Nay chị L rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích 1.255 m^2 (đo đạc thực tế diện tích 1.543,8 m^2) thuộc các thửa 1478, 1478 và một phần của các thửa 1480, 1481, 1482, tờ bản đồ số 5 (bản đồ 299) (theo BĐĐC VN 2000 là một phần của thửa 180, tờ bản đồ số 13) tại ấp X M, xã TB, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh. Đất do chưa được cấp GCNQSDĐ và rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích 184 m^2 tranh chấp nhưng hiện được cấp trong GCN QSDĐ của ông Thái.

Nay chị L chỉ yêu cầu bị đơn anh Nguyễn Văn L và chị Phạm Thị L trả lại cho chị L quyền sử dụng phần đất diện tích 5.163,3 m^2 trong tổng diện tích đất 6.891,1 m^2 mà chị L đang sử dụng. Phần đất tranh chấp thuộc các thửa 1474, 1475 và một phần của các thửa 1064, 1065, 1066, 1067, 1473, 1476, 1477, tờ bản đồ số 5/299 (theo bản đồ địa chính VN 2000 là thuộc một phần của thửa 180, tờ bản đồ 13) tại ấp X M, xã TB, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh trong 02 GCNQSDĐ cấp cùng ngày 13/7/2011 cho chị L và anh L đứng tên.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn chị Phạm Thị L và anh Nguyễn Văn L trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là do cha mẹ của chị Phạm Thị L tên Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1940 và Phạm Văn Y (sinh năm 1936 – chết năm 1992) khai phá nhưng vào năm nào thì anh, chị không nhớ. Hiện trạng phần đất tại thời điểm ông Y, bà Đ khai phá là cây tràm tự nhiên sau đó chỉ làm được 01 vụ lúa/năm. Đến năm 1992, sau khi ông Y chết, bà Đ kê khai, đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp GCNQSDĐ bao gồm phần đất tranh chấp. Đến năm 1995, bà Đ cho vợ chồng anh, chị toàn bộ diện tích đất bà Đ được cấp giấy và anh, chị sản xuất lúa. Năm 1996, lúa bị nước lụt nên toàn bộ diện tích đất ruộng anh, chị sản xuất bị hư. Năm 1997, anh chị tiếp tục sản xuất thêm 01 vụ lúa nhưng bị chuột phá, sau đó anh chị ngưng không sản xuất lúa nữa. Đến năm 2008, vợ chồng anh, chị cho ông Trần Văn Rồng, sinh năm nào không biết, hiện trú tại ấp Tầm Long, xã Trí Bình, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh thuê phần đất diện tích 11.792m^2 giáp với phần đất tranh chấp. Ông Rồng sản xuất lúa từ thời điểm năm 2008 cho đến nay. Riêng phần đất ruộng (trên cao) diện tích 11.050 m^2 bao gồm diện tích đất tranh chấp thì vợ chồng anh chị bỏ hoang từ năm 2008 đến nay. Do anh L canh tác lúa không đạt năng suất, nên đi làm thuê. Từ năm 2008 đến trước khi xảy ra tranh chấp, anh L có nhắc nhở những người sản xuất trên đất tranh chấp là đất của mẹ vợ cho vợ chồng anh, chị

không được sản xuất. Đến năm 2011, bà Đ mới làm thủ tục tặng cho toàn bộ diện tích đất ruộng sang cho vợ chồng anh chị đứng tên.

Anh chị xác định phần đất tranh chấp là của bà Đ tặng cho vợ chồng anh chị, nên không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Nay vợ chồng anh, chị rút một phần yêu cầu phản tố đối với diện tích đất 184 m^2 đã cấp trong GCNQSDĐ cho ông Thái là chủ sử dụng phần đất giáp ranh.

Nay anh chị phản tố chỉ yêu cầu chị Nguyễn Thị Trúc L và anh Nguyễn Quốc T trả lại phần đất tranh chấp diện tích 5.163,3 m^2 trong tổng diện tích đất 6.891,1 m^2 mà chị L đang sử dụng. Phần đất tranh chấp thuộc các thửa 1474, 1475 và một phần của các thửa 1064, 1065, 1066, 1067, 1473,1476, 1477, tờ bản đồ số 5/299 (theo bản đồ địa chính VN 2000 là thuộc một phần của thửa 180, tờ bản đồ 13) tại ấp X M, xã TB, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh trong 02 GCNQSDĐ số BE 907139, số vào sổ cấp GCNQSDĐ CH00512/02537/11/TA.VP và BE 907140, số vào sổ cấp GCNQSDĐ CH00513/02537/11/TA.VP và BE 907140 do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp cùng ngày 13/7/2011 cho anh L và chị L đứng tên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – anh Nguyễn Quốc T và người đại diện theo ủy quyền của anh T là ông Nguyễn Văn M trình bày:

Anh T là chồng chị L, thống nhất với toàn bộ lời trình bày và yêu cầu của nguyên đơn chị Nguyễn Thị Trúc L, không bổ sung gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – anh Đặng Tùng Ch trình bày:

Anh và vợ anh là chị Nguyễn Thị T sinh sống tại ấp X M, xã TB, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh từ năm 1979 cho đến nay. Phần đất diện tích khoảng 7.000 m^2 vợ chồng anh chuyển nhượng cho vợ chồng ông Huỳnh Văn Hoa V và bà Võ Thị Kim O vào ngày 31/3/2008. Sau đó, vợ chồng ông V chuyển nhượng cho vợ chồng anh Nguyễn Quốc T và chị Nguyễn Thị Trúc L vào ngày 24/10/2014, có nguồn gốc của cụ L Văn M (sinh năm 1904, đã chết), là em ruột thứ ba của ông Ngoại anh khai phá vào khoảng trước năm 1975. Sau khi khai phá, cụ M sản xuất lúa mùa một vụ và sau đó cụ M tặng cho lại phần đất trên cho con trai út tên L Văn Đực. Ông Đực sinh năm nào anh không nhớ, hiện trú tại xã Bàu Năng, Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh. Ông Đực tiếp tục sản xuất lúa mùa một vụ trên đất được thời gian khoảng 2, 3 năm thì không sản xuất nữa và bỏ ruộng hoang. Khoảng năm 1997, ông Đực về sống tại xã Bàu Năng, Huyện Dương Minh Châu. Đến năm 2002 thì ông Đực chuyển nhượng phần đất trên cho vợ chồng anh. Sau khi nhận chuyển nhượng đất của ông Đực, anh trồng tràm được thời gian khoảng 5 năm thì anh Nguyễn Văn L đốt rơm cháy lan sang ruộng tràm của vợ chồng anh. Quá trình anh sản xuất trên đất, gần phần đất của vợ chồng anh L và chị Phạm Thị L. Anh L và chị L biết, nhưng không có ý kiến và cũng không tranh chấp gì.

Nay anh xác định phần đất vợ chồng anh chuyển nhượng cho vợ chồng ông V và sau đó vợ chồng ông V chuyển nhượng lại cho vợ chồng anh T, chị L,

trong đó có diện tích đất tranh chấp hơn 5000 m^2 giữa nguyên đơn và bị đơn có nguồn gốc do cụ M khai phá. Quá trình sử dụng không ai tranh chấp, nên đề nghị Tòa án công nhận diện tích đất tranh chấp là của nguyên đơn.

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

Chị Tới thống nhất với toàn bộ lời trình bày và ý kiến của chồng chị là anh Đặng Tùng Ch, không bổ sung ý kiến gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Huỳnh Văn Hoa V trình bày:

Ông là người dân sống tại ấp X M, xã TB, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh từ lúc nhỏ cho đến nay. Phần đất hiện chị Nguyễn Thị Trúc L đang tranh chấp với vợ chồng anh Nguyễn Văn L và chị Phạm Thị L, có nguồn gốc của cụ L Văn M (đã chết). Sau này cụ M chuyển nhượng cho cháu ruột là bà Trâm, nhưng do bà Trâm già yếu, nên để lại cho con ruột là anh Đặng Tùng Ch canh tác. Vì là đất gò nên anh Ch trồng cây tràm vàng, nhưng khi cây tràm vàng được khoảng 3 năm thì bị người khác đốt cháy. Sau đó anh Ch sợ người khác phá không canh tác được và do có nhiều đất không canh tác hết, nên anh Ch chuyển nhượng lại đất cho vợ chồng ông vào năm 2008.

Tại thời điểm chuyển nhượng đất, hai bên có làm giấy tay và có gọi những người tứ cận đến chỉ ranh. Trong nội dung của giấy tay có ghi diện tích chuyển nhượng là 07 công đất và ghi rõ tứ cận: Đông giáp đất ông Minh; Tây giáp đất ông Phúc; Nam giáp đất ông Rỡ, Bắc giáp đất ông L. Ngoài ra, trong giấy tay còn có ông Nguyễn Phong S, ông Trương Bá Ph, ông Nguyễn Văn M là cha ruột của chị L, là những người canh tác đất gần đó làm chứng cho ông và ký tên vào giấy. Giá tiền ông nhận chuyển nhượng đất của anh Ch là 15.000.000 đồng, ông giao trước 10.000.000 đồng, sau này ông giao thêm 5.000.000 đồng và hai bên đã giao nhận tiền xong. Đất khi ông nhận chuyển nhượng đất chưa có đường đi, sau đó ông Rỡ rủ ông làm đường đi vào đất ông Rỡ, đi qua đất ông và để người dân canh tác đất gần đó đi lại dễ dàng.

Sau khi nhận chuyển nhượng đất, ông trồng cây mì được hai vụ và em ông là ông Phước canh tác thêm một vụ mì nữa, thì ông M lên hỏi chuyển nhượng lại phần đất này cho con gái tên L. Ông đồng ý chuyển nhượng cho chị L vào năm 2014. Hai bên có làm giấy tay chuyển nhượng đất với diện tích 07 công, giá 180.000.000 đồng và cũng ghi rõ tứ cận. Ông M và chị L giao đủ một lần tiền cho ông. Thời điểm này đất đã có bờ và ranh nên hai bên không gọi người đến chỉ ranh, ông đã giao lại giấy tay khi chuyển nhượng đất của vợ chồng anh Ch cho ông M và chị L.

Đất được các bên chuyển nhượng cho nhau không ai có GCNQSDĐ và chỉ chuyển nhượng bằng giấy tay. Do ông bận nhiều việc nên sau khi nhận chuyển nhượng đất từ vợ chồng anh Ch, ông không đi kê khai, đăng ký mà tiếp tục chuyển nhượng lại cho vợ chồng chị L.Thời điểm ông nhận chuyển nhượng và canh tác trên đất giáp ranh với đất của anh L và chị L, nhưng anh L và chị L không có tranh chấp gì.

Nay chị L yêu cầu anh L và chị L trả lại phần đất có diện tích hơn 5.000 m^2 trong phần đất ông chuyển nhượng cho chị L, nằm trong GCNQSDĐ đã cấp cho anh L và chị L. Ông yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Võ Thị Kim O trình bày:

Thống nhất lời trình bày của ông V (chồng bà). Nay bà yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì vợ chồng bà không có ý kiến. Nếu Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì vợ chồng bà sẽ yêu cầu anh Ch trả lại tiền vợ chồng bà đã giao và có tính đến chênh lệch giá đất tại thời điểm yêu cầu.

** Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2023/DS-ST ngày 28 tháng 3 năm 2023, của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh, đã quyết định.*

Căn cứ các Điều 158, 166, 175, 176, 221 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166, 203 của Luật đất đai năm 2013; các Điều 157, 158, 165, 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 3, 5 Điều 26 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản L và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị Trúc L đối với anh Nguyễn Văn L và chị Phạm Thị L về "Tranh chấp quyền sử dụng đất" phần đất diện tích 5163.3m^2 thuộc các thửa 1474, 1475 và một phần của các thửa số 1064, 1065, 1066, 1067, 1473, 1476, 1477, tờ bản đồ số 5/299 (theo bản đồ địa chính VN 2000 là thuộc một phần của thửa 180, tờ bản đồ 13) tại ấp X M, xã TB, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của anh Nguyễn Văn L và chị Phạm Thị L đối với chị Nguyễn Thị Trúc L về "Tranh chấp đòi T sản là quyền sử dụng đất".

- Buộc chị Nguyễn Thị Trúc L và anh Nguyễn Quốc T có nghĩa vụ trả cho anh Nguyễn Văn L và chị Phạm Thị L phần đất diện tích 5.163,3 m^2 thuộc các thửa 1474, 1475 và một phần của các thửa số 1064, 1065, 1066, 1067, 1473, 1476, 1477, tờ bản đồ số 5/299 (theo bản đồ địa chính VN 2000 là thuộc một phần của thửa 180, tờ bản đồ 13) tại ấp X M, xã TB, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh trong GCNQSDĐ số BE 907139, số vào sổ cấp GCNQSDĐ CH00512/02537/11/TA.VP và GCNQSDĐ số BE 907140, số vào cấp GCNQSDĐ CH00513/02537/11/TA.VP do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh cấp cùng ngày 13/7/2011 cho anh L và chị L đứng tên.

(Kèm sơ đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 21/02/2023 của Công ty TNHH đo đạc địa chính Toàn V).

3. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị Trúc L về yêu cầu công nhận diện tích đất 1.255 m^2 (đo đạc thực tế diện tích 1.543,8 m^2) thuộc các thửa 1478, 1478 và một phần của các thửa 1480, 1481, 1482, tờ bản đồ số 5 (bản đồ 299) (theo BĐĐC VN 2000 là một phần của thửa 180, tờ

bản đồ số 13) tại ấp X M, xã TB, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh. Đất chưa được cấp GCNQSDĐ.

4. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị Trúc L và yêu cầu phản tố của anh Nguyễn Văn L, chị Phạm Thị L đối với phần diện tích 184 m^2 thuộc một phần của thửa 1064, 1066, 1067, tờ bản đồ số 5 (bản đồ 299) cấn vào diện tích cấp GCNQSDĐ cho ông Thái. Phần đất có tứ cận: Đông giáp đường đất và đất ông Thái dài 49,33 m; Tây giáp phần đất đang tranh chấp dài 50,54 m; Nam giáp đất ông Minh dài 6,23 m; Bắc giáp đường đất dài 1,21m.

- Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

- Ngày 06/4/2023, chị L kháng cáo yêu cầu chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị.

* Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn trình bày: giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo. L do đất này có nguồn gốc không phải của chị L, là do chị L được cấp đất nhầm thửa.

Bị đơn trình bày: không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* Phần tranh luận:

- Luật sư Thắng trình bày: diện tích 5.163,3 m^2 thuộc các thửa 1474, 1475 và một phần của các thửa số 1064, 1065, 1066, 1067, 1473, 1476, 1477, tờ bản đồ số 5/299 (theo bản đồ địa chính VN 2000 là thuộc một phần của thửa 180, tờ bản đồ 13) nêu trên có nguồn gốc của cụ M từ trước năm 1975 được nhiều người thừa nhận như ông Nguyễn Phong S, ông Trương Bá Ph. Ông M bán lại cho ông Đặng Văn M (tự là Ba M). Sau đó ông Ba M cho lại con trai là anh Đặng Tùng Ch, anh Ch trồng cây tràm vàng thời gian từ 5 đến 7 năm thì cây tràm bị đốt đồng cháy. Đến tháng 3/2008, anh Ch chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông V và bà O. Ông V và bà O canh tác trên đất cho đến tháng 10/2014 thì chuyển nhượng lại cho vợ chồng chị L và anh Nguyễn Quốc T canh tác cho đến nay. Qua nhiều thời kỳ sử dụng đất chị L anh L sử dụng đất giáp ranh nhưng không có ý kiến gì. Tại Bút lục 74 chị L trình bày chị không biết đất này có trong GCNQSDĐ của chị nên không ngăn cản những người khác sử dụng đất, đến khi chị L đến nói chị mới biết. Về hồ sơ cấp GCNQSDĐ của cụ Đ là không đúng thực tế. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

- Chị L tranh luận: thừa nhận lời trình bày tại biên bản lấy lời khai Bút lục số 74 như Toà án công bố tại phiên toà là đúng nhưng đất này nhà nước cấp cho mẹ chị. Sau đó, mẹ chị cho lại vợ chồng chị nên đất này là của vợ chồng chị. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

** Ý kiến của Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh*:

- Về tố tụng: việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ L vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng quy định pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định pháp luật.

- Về nội dung: căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự; đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của chị Nguyễn Thị Trúc L; sửa bản án dân sự sơ thẩm số 29/2023/DS-ST ngày 28 tháng 3 năm 2023, của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các T liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến Đại diện Viện Kiểm sát, xét kháng cáo của đương sự, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Các bên đương sự kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn luật định, phù hợp tại Điều 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Anh L có đơn đề nghị xét xử vắng mặt căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án vẫn tiếp tục xét xử vụ án.

[2] Về nội dung: chị Nguyễn Thị Trúc L, yêu cầu vợ chồng anh Nguyễn Văn L và chị Phạm Thị L trả lại quyền sử dụng phần đất đo đạc thực tế diện tích 5.163,3 m^2 thuộc các thửa 1474, 1475 và một phần của các thửa 1064, 1065, 1066, 1067, 1473, 1476, 1477, tờ bản đồ số 5/299 (tương ứng một phần của thửa 180, tờ bản đồ 13 theo bản đồ địa chính VN 2000), đất toạ lạc tại ấp X M, xã TB, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh. Vợ chồng anh L và chị L không đồng ý và phản tố yêu cầu chị L trả lại phần đất nêu trên.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn thấy rằng:

[3.1] Về nguồn gốc đất tranh chấp: Qua xác minh đất tranh chấp có nguồn gốc là của cụ Lý Văn M (tên thường gọi là Năm M) sử dụng trước ngày 30/4/1975. Sau ngày giải phóng, cụ M sản xuất trên đất được vài năm thì chuyển nhượng lại cho ông Đặng Văn M (tự là Ba M). Sau đó ông Ba M cho lại con trai là anh Đặng Tùng Ch, anh Ch trồng cây tràm vàng thời gian từ 5 đến 7 năm thì cây tràm bị đốt đồng cháy. Đến tháng 3/2008, anh Ch chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông V và bà O. Ông V và bà O canh tác trên đất cho đến tháng 10/2014 thì chuyển nhượng lại cho vợ chồng chị L và anh Nguyễn Quốc T canh tác cho đến nay.

[3.2] Xét lời trình bày của chị L: phần đất tranh chấp nêu trên có nguồn gốc là của cụ Nguyễn Thị Đ và cụ Phạm Văn Y (cha mẹ chị) khai phá nhưng vào năm nào thì anh, chị không nhớ, cụ Y, cụ Đ chỉ làm được 01 vụ lúa/năm. Đến năm 1992, sau khi ông Y chết, cụ Đ kê khai đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp GCNQSDĐ. Đến năm 1995, cụ Đ tặng cho vợ chồng

anh, chị toàn bộ diện tích đất bà Đ được cấp giấy và anh, chị sản xuất lúa. Năm 1996, lúa bị nước lụt nên toàn bộ diện tích đất ruộng anh, chị sản xuất bị hư. Năm 1997, anh chị tiếp tục sản xuất thêm 01 vụ lúa nhưng bị chuột ăn, sau đó anh chị ngưng không sản xuất lúa nữa. Lời trình bày của chị L mâu thuẫn với biên bản lấy lời khai ngày 13/12/2019 (Bút lục 74) chị L khai: *"Thực tế phần đất tranh chấp vợ chồng tôi không biết nằm trong giấy đất của vợ chồng tôi đứng tên nên trước thời điểm xảy ra tranh chấp ai sản xuất vợ chồng tôi không ngăn cản vì không biết đất của vợ chồng tôi. Đến thời điểm chị L yêu cầu Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh – Chi nhánh Châu Thành đo đạc và phát hiện đất chị L chuyển nhượng nằm trong 02 giấy CNQSDĐ do vợ chồng tôi đứng tên"*. Điều đó cho thấy, đất này không phải của gia đình chị L, vì trước khi xảy ra tranh chấp gia đình chị L không có ai sử dụng (mặc dù chị L có đất liền kề với đất tranh chấp), mà đất này do ông Ch canh tác, sau đó là ông V và cuối cùng từ năm 2014 đến nay người sử dụng là vợ chồng chị L. Ngoài ra, khi cấp GCNQSDĐ cho cụ Đ vào năm 1992 cơ quan tham mưu cho UBND huyện không xem xét thực địa dẫn đến cấp đất sai thửa. Toà án có văn bản yêu cầu Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh – Chi nhánh huyện Châu Thành cung cấp hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho cụ Đ nhưng được trả lời hồ sơ thất lạc, trong hồ sơ đăng ký chỉ có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất (bản pho to) do chị L nộp. Cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào GCNQSDĐ chị L, anh L được cấp đã không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị L và chấp nhận yêu cầu phản tố của chị L anh L đối với chị L mà chưa xem xét quá trình sử dụng đất, người trực tiếp sử dụng đất là chưa đánh giá toàn diện về chứng cứ. Qua xem xét quá trình sử dụng đất nhận thấy phía nguyên đơn đã sử dụng đất này liên tục đến năm 2019, chính chị L là người thông báo cho chị L đất cấp sai thửa thì chị L mới biết, còn từ năm 2019 trở về trước chị L không có tranh chấp đất này. Do đó, chị L có đủ điều kiện để được Nhà nước xem xét cấp GCNQSDĐ theo Điều 101 của Luật Đất đai và các Điều 158, 161 của Bộ luật dân sự. Chị L, anh L được cấp GCNQSDĐ không đúng vị trí, không đúng đối tượng theo quy định tại điểm c Điều 64, điểm d khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai nên phải có nghĩa vụ trả lại quyền sử dụng đất diện tích 5.163,3 m^2 thuộc các thửa 1474, 1475 và một phần của các thửa 1064, 1065, 1066, 1067, 1473, 1476, 1477, tờ bản đồ số 5/299 (tương ứng một phần của thửa 180, tờ bản đồ 13 theo bản đồ địa chính VN 2000) đất toạ lạc tại ấp X M, xã TB, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh.

Từ nhận định trên, Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận kháng cáo, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị L, không chấp nhận yêu cầu phán tố của chị L, anh Lẫng; sửa án sơ thẩm.

[4] Đối với đề nghị của Đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[5] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá T sản:

Số tiền 20.459.000 đồng, do yêu cầu khởi kiện của chị L được chấp nhận, nên chị L phải chịu. Chị L đã nộp thanh toán số tiền 15.217.000 đồng xong, chị

L đã nộp tạm ứng thanh toán 5.242.000 đồng nên chị L phải có nghĩa vụ hoàn trả cho chị L số tiền 5.242.000 đồng là phù hợp tại Điều 157, 158, 165, 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[6] Về án phí: Chị Phạm Thị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 600.000 đồng bao gồm: (đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận là 300.000 đồng và 300.000 đồng đối với yêu cầu phản tố của bị đơn không được Tòa án chấp nhận) theo quy định tại khoản 2, 5 Điều 26 của Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

[7]. Về án phí dân sự phúc thẩm: do án bị sửa nên các đương sự không phải chịu theo quy định tại khoản 2 Điều 29 của Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận kháng cáo của chị Nguyễn Thị Trúc L;

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2023/DS-ST ngày 28 tháng 3 năm 2023, của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh.

Căn cứ các Điều 158, 161, 166, 221 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166, 203 của Luật Đất đai năm 2013; các Điều 157, 158, 165, 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2, 5 Điều 26, khoản 2 Điều 29 của Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản L và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về "Tranh chấp quyền sử dụng đất" của chị Nguyễn Thị Trúc L đối với anh Nguyễn Văn L và chị Phạm Thị L.

2. Chị Nguyễn Thị Trúc L được quyền sử dụng phần đất có diện tích 5163,3 m^2 thuộc các thửa 1474, 1475 và một phần của các thửa số 1064, 1065, 1066, 1067, 1473, 1476, 1477, tờ bản đồ số 5/299 (tương ứng với một phần của thửa 180, tờ bản đồ 13 theo bản đồ địa chính VN 2000), đất toạ lạc tại ấp X M, xã TB, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh. Tứ cận:

- Đông giáp phần đất cấn ranh cấp giấy của ông Thái dài 50,54 m;

- Tây giáp thửa 1480, 1478, 1481 dài 91,72 m;

- Nam giáp đất ông Minh dài 70,97 m;

- Bắc giáp đường đất dài 75, 44 m.

(Kèm sơ đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 21/02/2023 của Công ty TNHH đo đạc địa chính Toàn V).

3. Kiến nghị Uỷ ban nhân dân huyện Châu Thành thu hồi một phần diện tích 5163,3 m^2 thuộc các thửa 1474, 1475 và một phần của các thửa số 1064, 1065, 1066, 1067, 1473, 1476, 1477, tờ bản đồ số 5/299 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH00512/02537/11/TA.VP và Giấy chứng nhận QSDĐ số BE 907140, số vào cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH00513/02537/11/TA.VP cấp cùng ngày 13/7/2011 cho anh L và chị L đứng tên để cấp lại cho chị Nguyễn Thị Trúc L sử dụng theo quy định của pháp luật.

4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố về "Tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất" của anh Nguyễn Văn L và chị Phạm Thị L đối với chị Nguyễn Thị Trúc L đối với diện tích 5163,3 m^2 thuộc các thửa 1474, 1475 và một phần của các thửa số 1064, 1065, 1066, 1067, 1473, 1476, 1477, tờ bản đồ số 5/299 (tương ứng với một phần của thửa 180, tờ bản đồ 13 theo bản đồ địa chính VN 2000).

5. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị Trúc L về yêu cầu công nhận diện tích đất 1.255 m^2 (đo đạc thực tế diện tích 1.543,8 m^2) thuộc các thửa 1478, 1478 và một phần của các thửa 1480, 1481, 1482, tờ bản đồ số 5 (bản đồ 299) (theo BĐĐC VN 2000 là một phần của thửa 180, tờ bản đồ số 13) tại ấp X M, xã TB, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh. Đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

6. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị Trúc L và yêu cầu phản tố của anh Nguyễn Văn L, chị Phạm Thị L đối với phần diện tích 184 m^2 thuộc một phần của thửa 1064, 1066, 1067, tờ bản đồ số 5 (bản đồ 299) cấn vào diện tích cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Thái. Phần đất có tứ cận: Đông giáp đường đất và đất ông Thái dài 49,33 m; Tây giáp phần đất đang tranh chấp dài 50,54 m; Nam giáp đất ông Minh dài 6,23 m; Bắc giáp đường đất dài 1,21m.

7. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá T sản: Số tiền 20.459.000 (hai mươi triệu bốn trăm năm mươi chín nghìn) đồng chị Phạm Thị L phải chịu. Ghi nhận chị L đã nộp thanh toán cho Công ty TNHH đo đạc địa chính Toàn Việt số tiền 15.217.000 (mười lăm triệu hai trăm mười bảy nghìn) đồng. Chị L có nghĩa vụ trả cho chị Nguyễn Thị Trúc L số tiền 5.242.000 (năm triệu hai trăm bốn mươi hai nghìn) đồng.

8. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Anh Nguyễn Văn L và chị Phạm Thị L phải chịu 600.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, khấu trừ số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng anh L và chị L đã nộp tạm ứng án phí theo Biên lai thu số 0017630 ngày 08/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh, anh L và chị L còn phải nộp 300.000 đồng.

- Hoàn trả cho chị Nguyễn Thị Trúc L số tiền 5.300.000 (năm triệu ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0006217 ngày 20/8/2019; Biên lai thu số 0007755 ngày 13/11/2020 và Biên lai thu số 0007430

ngày 13/5/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh.

9. Về án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu. Hoàn trả chị L số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí theo Biên lai thu số 0018369 ngày 06/4/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành.

10. 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.

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

Nơi nhận:
- TAND CC tại TPHCM;
- VKSND CC tại TPHCM;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND huyện Châu Thành;
- VKS huyện Châu Thành;
- CCTHADS huyện Châu Thành;
- Phòng kiểm tra nghiệp vụ;
- Đương sự;
- Lưu tập QĐ;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Phạm Văn Tâm