

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 21/2022/DS-PT

Ngày 24 – 02 – 2022

V/v “Tranh chấp đòi lại tài sản là
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 Phạm Văn Tâm.

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Diệp;

Bà Dương Thúy Hằng.

Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Mỹ Hòa – 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 24 tháng 02 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 201/2021/TLPT-DS ngày 16 tháng 12 năm 2021, về tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2021/DS-ST ngày 09 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 234/2021/QĐ-PT ngày 27 tháng 12 năm 2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Trần Thu Ng, sinh năm 1969; địa chỉ: Số nhà X, ấp Y, xã Trường Tây, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị Thanh H, sinh năm 1970; địa chỉ: Số nhà Z, ấp Y, xã Trường Tây, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Lê Minh Tr, sinh năm 1966; địa chỉ: Số nhà X, ấp Y, xã Trường Tây, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp cho ông Lê Minh Tr: Bà Trần Thu Ng, sinh năm 1969; địa chỉ: Số nhà X, ấp Y, xã Trường Tây, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh (theo văn bản ủy quyền ngày 23-9-2020), có mặt.

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

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 11 tháng 8 năm 2020, quá trình tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn, đồng thời là người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Trần Thu Ng trình bày:

Ngày 12-6-2020, vợ chồng bà nhận chuyển nhượng của bà Lê Nguyễn Phi Y, ông Võ Phước T phần đất diện tích 100 m², thửa đất số 639, tờ bản đồ 16, tọa lạc tại ấp Y, xã Trường Tây, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh. Ngày 08-7-2020, bà và ông Tr được Sở Tài nguyên và Môi Trường tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là: GCNQSD đất). Cũng trong năm 2020, bà H tự ý dựng 01 căn nhà sắt và để tài sản như: Cây cối, gạch, đất trên phần đất này. Bà có báo chính quyền địa phương yêu cầu giải quyết buộc bà H trả lại đất cho vợ chồng bà và di dời nhà và tài sản trên đất nhưng bà H không thực hiện.

Nay bà khởi kiện yêu cầu bà H di dời nhà sắt, gạch, đất, cây cối và tài sản khác trên đất trả lại diện tích đất nêu trên cho bà. Ngoài ra không yêu cầu gì khác.

Theo bản tự khai, quá trình tố tụng bị đơn - bà Nguyễn Thị Thanh H trình bày:

Phần đất bà Ng, ông Tr đang tranh chấp với bà có nguồn gốc là của ông nội bà tên Nguyễn Văn N khai phá vào năm 1945. Năm 1968, cụ N chia cho 04 người con, mỗi người được khoảng 6.000 m². Cha bà là Nguyễn Văn N1 cũng được cụ N cho 6.000 m². Trước năm 1997, ông N1 bán một phần khoảng 2.752 m² cho nhiều hộ dân khác, còn lại khoảng 3.248 m². Năm 1997, Nhà nước lấy phần đất diện tích 1.650 m² (trong diện tích 3.248 m²) để xây Trường trung học Trường Tây, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh và có giao lại cho gia đình bà 02 nền đất, mỗi nền 144 m² (08 mét x 18 mét), 02 nền diện tích 288 m². Trong 02 nền thì bà H sử dụng 01 nền, ông N1 (cha bà) sử dụng 01 nền. Phần đất còn lại của ông N1 sử dụng khoảng 1.598 m². Năm 2003, Ủy ban nhân dân huyện Hòa Thành (nay là thị xã Hòa Thành) thu hồi để xây Huyện đội Hòa Thành và có giao cho ông N1, bà H thêm 02 nền đất mỗi nền 100 m² và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H. Ông N1 đồng ý giao đất để xây dựng trụ sở Huyện đội và có yêu cầu bồi thường giá trị đất, cây trái trên đất nhưng Nhà nước không giải quyết. Sau khi thu hồi toàn bộ phần đất của gia đình bà Nhà nước xây dựng trụ sở Huyện đội một phần, một phần xây dựng trường học và dành một phần đất mặt tiền làm khu tái định cư cho những hộ dân bị thu hồi đất. Bà và ông N1 cũng được cấp thêm 02 nền đất mặt tiền, 05 nền đất còn lại

cấp cho 05 hộ dân khác. Cha bà có 10 người con, xin nhà nước cấp thêm 07 nền đất mặt tiền nhưng Nhà nước không được giải quyết và cũng không giải quyết bồi thường. Bà H đã ra Hà Nội để kêu oan nhưng chính quyền địa phương không xem xét. Khoảng tháng 7/2020, bà dựng 01 căn nhà bằng khung sắt chiều ngang 8,6 m, rào lưới B 40 (hướng Bắc, hướng Nam) và để các vật dụng trên các phần đất nhà nước cấp cho bà Ng, bà Ng2 và ông Ng3, ý định để cha bà về ở thì bà Ng khởi kiện. Sau khi Tòa án đi thẩm định tại chỗ vào ngày 20-01-2020 bà H có đồ thêm 04 xe lô đất trên nền đất của bà Ng tranh chấp.

Nay bà yêu cầu Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Ng vì không có căn cứ pháp lý; yêu cầu Tòa án kiến nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Hòa Thành ra quyết định thu hồi 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Hòa Thành đã ban hành trái pháp luật; Yêu cầu Tòa án kiến nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Hòa Thành thông báo cho những gia đình được phân lô đất vi phạm quy định của pháp luật phải trả lại đất cho cha bà là ông Nguyễn Văn N1 và yêu cầu Ủy ban nhân dân thị xã Hòa Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chính chủ là Nguyễn Thị Thanh H được gia đình ủy quyền theo quy định của Luật Đất đai.

Tại Bản án số 31/2021/DS-ST ngày 9 tháng 11 năm 2021 và Thông báo sửa chữa bổ sung số 04/TBSCBSBA ngày 10 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân thị xã Hòa Thành đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 166 của Bộ luật Dân sự; Điều 166 của Luật Đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14...;

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thu Ng, ông Lê Minh Tr đối với bà Nguyễn Thị Thanh H.

- Buộc bà Nguyễn Thị Thanh H di dời mái che khung sắt tiền chế diện tích 5,1 m x 04 m là 20,4 m², gạch, đất, tole cũ, kẽm, cây cối và toàn bộ tài sản trên đất trả lại cho bà Trần Thu Ng, ông Lê Minh Tr phần đất diện tích 100 m², thửa đất số 639, tờ bản đồ 16 tọa lạc tại ấp Long Hải, xã Trường Tây, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV898537, số vào sổ cấp GCN: CS13024 do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 08-7-2020 cho ông Lê Minh Tr, bà Trần Thu Ng đứng tên.

- Ngoài ra, bản án còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí, chi phí thẩm định, định giá tài sản, quyền nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo luật định.

- Ngày 26-11-2021, bị đơn Nguyễn Thị Thanh H kháng cáo: Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà H trình bày: Đất tranh chấp của gia đình bà, Nhà nước lấy cấp cho người khác không bồi thường; Ủy ban nhân dân huyện Hòa Thành thu hồi đất trái pháp luật; Bà Ng sử dụng đất thiếu căn cứ pháp lý. Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Nguyên đơn – bà Ng giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

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 lý 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: Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà H; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài 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 bà Nguyễn Thị Thanh H, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Bà Nguyễn Thị Thanh H kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn luật định, phù hợp tại Điều 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Bà Trần Thu Ng khởi kiện bà Nguyễn Thị Thanh H đòi lại diện tích đất 100 m², thửa đất số 639, tờ bản đồ 16, tọa lạc tại ấp Long Hải, xã Trường Tây, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh do bà H chiếm giữ và buộc di dời nhà tạm mái che bằng sắt 20,4 m² (04 m x 5,1m), tài sản trên đất. Bà H cho rằng đất này của ông N1 (cha bà), bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà Ng.

[3] Xét kháng cáo của bà H thấy rằng:

[3.1]. Qua xem xét các tài liệu chứng cứ được thu thập thì đất tranh chấp giữa bà Ng và bà H được chính quyền địa phương huyện Hòa Thành (nay là thị xã Hòa Thành) xác định là đất công. Ngày 02-11-2004, Ủy ban nhân dân huyện Hòa Thành ban hành Quyết định số 02/QĐ-UB về việc: “Sắp xếp và giao đất ở khu vực đất công thuộc ấp Y, xã Trường Tây, huyện Hòa Thành cho 39 hộ dân, kèm theo Quyết định này là sơ đồ đất số 144/SĐĐ ngày 19-10-2004 và danh sách sắp xếp đất ở khu vực đất công”. Ông Trần Văn Q được cấp nền đất số 05 có diện tích 100 m² (04 m x 25 m) thửa 639, tờ bản đồ 16. Ngày 27-9-2006, ông Q, bà Ph được cấp GCNQSD đất; Ngày 10-10-2006, ông Q, bà Ph chuyển nhượng lại phần đất này cho ông L, bà T; ngày 06-9-2017, ông L, bà T chuyển

nhượng lại cho ông T, bà Y; ngày 12-6-2020, ông T, bà Y chuyển nhượng lại cho ông Tr, bà Ng.

[3.2]. Đối với bà H, từ khi nhà nước thu hồi đất của ông N1 (cha bà) thì ông N1 đã thực hiện quyền khiếu nại về thủ tục hành chính đối với phần đất này và đã được cơ quan hành chính nhà nước giải quyết xong bằng Quyết định 49/QĐ-CT ngày 30-12-2004 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Hòa Thành; Quyết định số 173/QĐ-UBND ngày 29-12-2005 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh bác khiếu nại của ông N1 và Bản án Hành chính phúc thẩm số 243/2020/HC-PT ngày 30-6-2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh. Khi thu hồi đất của ông N1 thì Nhà nước cũng đã giải quyết quyền lợi cho gia đình bà H là cấp lại 06 nền đất tái định cư.

[3.3]. Bà Ng, ông Tr sử dụng diện tích đất 100 m², thửa đất số 639, tờ bản đồ 16, tọa lạc tại ấp Y, xã Trường Tây, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh thông qua hợp đồng chuyển nhượng là hợp pháp ngay tình. Bà H chiếm giữ phần đất này của bà Ng, ông Tr là trái pháp luật, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất được nhà nước thừa nhận. Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi của bà Ng buộc bà H phải di dời tài sản trả lại đất cho bà Ng, ông Tr là có căn cứ phù hợp với quy định tại Điều 166 của Bộ luật Dân sự và Điều 166 của Luật Đất đai. Do đó, yêu cầu kháng cáo của bà H không được Hội đồng xét xử chấp nhận. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[5] Về chi phí tố tụng: Bà H phải chịu toàn bộ chi phí đo đạc, định giá, xem xét, thẩm định tại chỗ, Trích lục hồ sơ là 2.400.000 đồng. Bà Ng đã nộp tiền tạm ứng chi phí tố tụng là 2.400.000 đồng nên bà H phải trả lại cho bà Ng số tiền 2.400.000 đồng theo quy định tại Điều 157, 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[6] Về án phí sơ thẩm dân sự: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định tại khoản 2 Điều 26 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, số tiền án phí phải nộp là 300.000 đồng.

[7] Án phí phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên bà H phải chịu 300.000 đồng tiền án phí theo quy định tại khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14...

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Thanh H;

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2021/DSST ngày 09 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh.

Căn cứ Điều 166 của Bộ luật Dân sự; Điều 166 của Luật Đất đai; khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thu Ng, ông Lê Minh Tr đối với bà Nguyễn Thị Thanh H.

Buộc bà Nguyễn Thị Thanh H phải có nghĩa vụ trả lại cho bà Trần Thu Ng, ông Lê Minh Tr phần đất diện tích 100 m², tại thửa đất số 639, tờ bản đồ 16, tọa lạc tại ấp Long Hải, xã Trường Tây, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV898537, sổ vào sổ cấp GCN: CS13024 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 08-7-2020 cho ông Lê Minh Tr, bà Trần Thu Ng đứng tên và buộc bà Nguyễn Thị Thanh H phải có nghĩa vụ tự tháo dỡ hàng rào lưới B40 trên đất, tháo dỡ mái che khung sắt tiền chế diện tích 5,1 m x 04 m là 20,4 m², thu dọn gạch, đất, tole cũ, kẽm, cây cối; chặt bỏ cây lâu năm (cây xà cừ) và thu dọn toàn bộ tài sản ra khỏi phần đất phải trả cho bà Ng, ông Tr. Đất có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp thửa 638 dài 25 m.
- Hướng Tây giáp thửa 700 dài 25 m.
- Hướng Nam giáp hẻm 54 đường Trần Phú dài 04 m.
- Hướng Bắc giáp đất Ban chỉ huy quân sự Huyện Hòa Thành (nay Thị đội Hòa Thành) dài 04 m (có sơ đồ kèm theo).

2. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Nguyễn Thị Thanh H phải chịu toàn bộ chi phí đo đạc, định giá, xem xét, thẩm định tại chỗ, Trích lục hồ sơ là 2.400.000 đồng. Số tiền này bà Ng đã nộp tạm ứng thanh toán xong nên bà H có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Ng số tiền 2.400.000 (hai triệu bốn trăm ngàn) đồng.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị Thanh H phải chịu 300.000 (ba trăm ngàn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả cho bà Trần Thu Ng tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 (ba trăm ngàn) đồng theo biên lai thu số 0009145 ngày 02-10-2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Thanh H phải chịu 300.000 đồng khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà H đã nộp tại Biên lai thu số 0020445 ngày 01-12-2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh, bà H đã nộp đủ án phí.

5. Trường hợp 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, 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.

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

Nơi nhận:

- TANDCC;
- VKSNDCC;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND TX Hòa Thành;
- CCTHADS TX Hòa Thành;
- Phòng kiểm tra nghiệp vụ;
- Đương sự;
- Lưu tập án;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Phạm Văn Tâm