

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH

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

Bản án số: 435/2023/DS-PT
Ngày: 24 – 11 – 2023
V/v: “Tranh chấp QSDĐ”.

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; ông Trần Quốc Vũ

- **Thư ký phiên tòa:** ông Nguyễn Đức Đang – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:** bà Đoàn Thị Thủy Tiên - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 11 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 315/2022/TLPT-DS ngày 06 tháng 10 năm 2023, về: Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 45/2023/DS-ST ngày 30 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 376/2023/QĐ-PT ngày 26 tháng 10 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: bà Trần Thị K, sinh năm 1944; địa chỉ: Tổ B, ấp X, xã T, huyện G, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: ông Trần Quốc T, sinh năm 1982; địa chỉ cư trú: ấp P, xã P, huyện G, Tây Ninh; (theo Văn bản ủy quyền ngày 18/11/2022); có đơn đề nghị vắng mặt.

2. Bị đơn:

2.1. Bà Phạm Thị N, sinh năm 1958;

2.2. Anh Trần Thanh S, sinh năm 1982.

2.3. Anh Trần Bình T1, sinh năm 1985.

2.4. Chị Trần Thị Kim C, sinh năm 1990.

Cùng địa chỉ: Số A, tổ A, ấp T, xã T, huyện G, tỉnh Tây Ninh; cùng vắng mặt.

2.5. Anh **Trần Ngọc Q**, sinh năm: 1992. Địa chỉ: **Khu phố B, phường G, thị xã T, Tây Ninh**; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: ông **Phạm Thanh Đ**, sinh năm 1964; địa chỉ cư trú: **Tổ A, khu phố T, phường G, thị xã T, Tây Ninh** (theo Văn bản ủy quyền ngày 03/8/2022); có mặt.

3. *Người kháng cáo:* bà **Phạm Thị N** – bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Trong đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu, nguyên đơn bà **Trần Thị K**, đại diện hợp pháp ông **Trần Quốc T** trình bày:*

Cha bà **K** là ông **Trần Văn T2**, sinh năm 1919, chết ngày 10/01/1989, mẹ là **Võ Thị N1**, sinh năm 1923, chết ngày 23/01/2011. Ông **T2**, bà **N1** có tất cả 04 người con gồm: **Trần Thị K**, **Trần Thị C1** (đã chết), **Trần Văn H**, **Trần Ngọc T3** (đã chết ngày 29/10/2021). Khi còn sống, ông **T2**, bà **N1** tạo lập được một phần đất diện tích 7.952 m² tọa lạc tại **ấp T, xã T, huyện G, tỉnh Tây Ninh**. Năm 2000, cụ **N1** và các con thống nhất phân chia phần đất này cho 4 người con cụ thể là:

- **Trần Thị K** nhận 1.206 m²;
- **Trần Thị C1**, nhận 1.206 m²
- **Trần Văn H**, nhận 2.016 m²;
- **Trần Ngọc T3**, nhận 3.524 m².

Khi phân chia có lập tờ thuận phân do ông **H** giữ bản chính, bà **K** chỉ giữ bản pho to. Sau khi chia đất bà **K** về cất nhà ở tạm, đến năm 2013 thì bà **K** về xây nhà tường cấp 4 ở trên phần đất được chia ở cho đến nay. Tuy nhiên, toàn bộ phần đất này ông **T3** đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là: GCNQSDĐ) tại thửa 507, tờ bản đồ số 19 (theo bản đồ cũ các thửa 154, 155, 156 tờ bản đồ số 4). Bà **K** nhiều lần yêu cầu ông **T3** tách giấy cho bà, ông **T3** hứa nhiều lần nhưng không thực hiện. Ngày 29/10/2021, ông **T3** hiện chết.

Nay bà **K** khởi kiện yêu cầu vợ ông **T3** là bà **Phạm Thị N** và các con là **Trần Thanh S**, **Trần Bình T1**, **Trần Thị Kim C**, **Trần Ngọc Q** trả lại phần diện tích theo kết quả đo đạc thực tế là 1.104,4 m² cho bà **K** được quyền sử dụng.

*Trong các lời khai tại Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu của các bị đơn và tại phiên tòa sơ thẩm đại diện hợp pháp của bị đơn ông **Phạm Thanh Đ** trình bày:*

Cha mẹ bà **K** có nhiều phần đất đã phân chia cho các con. Trong đó, bà **K** và những người con khác được phân chia ở nơi khác, phần đất bà **N** đang ở hiện nay có một phần bà **K** đang tranh chấp là cha mẹ ông **T3** cho ông **T3**. Bà **K** sau khi được chia đất đã chuyển nhượng tiêu xài hết không có nhà ở nên ông **T3** cho ở nhờ trên đất đến hết đời (vì bà **K** không có chồng con) nên anh em ở gần nương tựa nhau và khi bà **K** về cất nhà ở thì cụ **N1** còn sống nên cùng phụ ông **T3** chăm sóc mẹ lúc tuổi già. Chứng cứ nguyên đơn đưa ra là Tờ tương phân chỉ

là bản pho to là do ông H làm giả theo lời trình bày của ông H. Bà K có cất nhà ở nhưng không có khuôn viên rõ ràng, hai bên đều sử dụng chung không gian xung quanh nhà mà không có rào chắn phân ranh nên không thể xem là bên ông T3 cho bà K một phần đất.

Nay bị đơn không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đồng ý để bà K sử dụng phần đất tại căn nhà bà K đang ở cho đến hết đời bà K.

** Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 45/2023/DS-ST ngày 30 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh, đã quyết định;*

Căn cứ vào Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166 của Luật Đất đai; Điều 164 của Bộ luật Dân sự; các Điều 12, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 về án phí và lệ phí Tòa án.

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị K tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bà Phạm Thị N, anh Trần Thanh S, anh Trần Bình T1, chị Trần Thị Kim C, anh Trần Ngọc Q.

Công nhận bà Trần Thị K được quyền sử dụng phần đất diện tích 351,7 m², trong thửa 507, tờ bản đồ số 19 (thửa cũ là trong thửa 154, 155, 156, tờ bản đồ 4), loại đất LNK. Tọa lạc ấp T, xã T, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

- Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị K tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bà Phạm Thị N, anh Trần Thanh S, anh Trần Bình T1, chị Trần Thị Kim C, anh Trần Ngọc Q đối với phần đất diện tích 752,7 m² trong thửa 507, tờ bản đồ số 19.

- Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo luật định.

- Ngày 13/6/2023, bà N kháng cáo yêu cầu không chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn.

* Tại phiên tòa phúc thẩm: ông Đ (đại diện bị đơn) trình bày: giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

* Trong phần tranh luận, ông Đ trình bày:

- Tờ thuận phân nguyên đơn xuất trình là giả tạo, không có việc thuận phân chia tài sản.

- Bà K không kiện đòi đất, không tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà và ông T3 nhưng Tòa án sơ thẩm xác định việc ông T3 cho bà K ở tạm đồng nghĩa việc tặng cho đất. Ông T3 chỉ cho bà K ở nhờ vì muốn chị em ở gần nhau để cùng chăm sóc cha mẹ, đất bà K được cha mẹ cho ở vị trí khác bà đã bán và về sống trên đất này từ năm 2013.

- Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; sửa án sơ thẩm.

- 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: căn cứ Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà N; 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 đương sự Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: 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. Đại diện nguyên đơn có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung: bà K khởi kiện vợ con ông T3 là bà Phạm Thị N, và các con là Trần Thanh S, Trần Bình T1, Trần Thị Kim C, Trần Ngọc Q yêu cầu trả lại phần diện tích (theo kết quả đo đạc thực tế là) 1.104,4 m² trong thửa 507, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện G cho bà K được quyền sử dụng. Bị đơn cho rằng bà K được ông T3 cho ở nhờ trên đất nên không chấp nhận trả.

[3] Xét kháng cáo của bà N thấy rằng:

[3.1]. Phần đất các đương sự tranh chấp theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện: diện tích 1.104,4 m², trong thửa 507, tờ bản đồ số 19 (thửa cũ là trong thửa 154, 155, 156, tờ bản đồ 4), loại đất LNK, tọa lạc ấp T, xã T, huyện G, tỉnh Tây Ninh. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01463 QSDĐ/450807 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho ông Trần Ngọc T3 đứng tên ngày 02/01/1997. Trong đó bà K đang quản lý sử dụng phần đất diện tích 351,7 m², tài sản gắn liền với đất có nhà tường và một số cây trồng trên đất do bà K xây dựng, trồng; bà N (vợ ông T3) đang quản lý sử dụng phần đất diện tích 752,7 m², trên đất có 434,9 m² trồng bắp còn lại đất trống.

[3.2] Về chứng cứ: nguyên đơn cung cấp Tờ tương phân lập ngày 02/8/2000 diện tích 1.206 m² (bản pho to), bị đơn không thừa nhận chữ ký trong văn bản này là của ông T3, do không có bản chính nên không có căn cứ để giám định chữ ký trong văn bản này. Do đó, yêu cầu của bà K đòi bị đơn phải trả toàn bộ diện tích 1.206 m² trong thửa 507 là không có căn cứ. Tuy nhiên, mặc dù đất này do ông T3 đứng tên GCNQSDĐ nhưng nguồn gốc là của cha mẹ bà K, ông T3 để lại, lúc ông T3 còn sống đã kêu bà K về cho xây nhà tường ở và sử dụng diện tích 351,7 m² từ năm 2013, ông T3 không phản đối việc bà K xây nhà kiên cố, thời điểm này các bên đương sự không tranh chấp đất này. Bà N không có chứng cứ cho rằng ông T3 (chồng bà) cho bà K ở nhờ nên cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; công nhận bà Trần Thị K được quyền sử dụng phần đất diện tích 351,7 m², trong thửa 507 là phù hợp. Kháng cáo của bị đơn không có căn cứ, Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[4] Xét đề nghị của Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tại phiên tòa phúc thẩm là có căn cứ chấp nhận.

[5] Về chi phí tố tụng: tổng chi phí là 23.300.000 đồng. Do chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên nguyên đơn phải chịu 16.300.000 đồng, bị đơn phải chịu 7.000.000 đồng. Nguyên đơn đã nộp thanh toán xong 23.300.000 đồng nên bị đơn có nghĩa vụ hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền 7.000.000 đồng là phù hợp quy định tại các điều 157, 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: do chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn nên anh S, anh T1, chị C, anh Q phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng; bà K, bà N là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí theo quy định tại Điều 12, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: bà N được miễn án phí.

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 Phạm Thị N;

Giữ nguyên Bản án Dân sự sơ thẩm số 45/2023/DS-ST ngày 30 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh.

Căn cứ vào Điều 166 của Luật Đất đai; Điều 164 của Bộ luật Dân sự; các Điều 12, điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 về án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị K tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bà Phạm Thị N, anh Trần Thanh S, anh Trần Bình T1, chị Trần Thị Kim C, anh Trần Ngọc Q.

1.1. Công nhận bà Trần Thị K được quyền sử dụng phần đất diện tích 351,7 m², trong thửa 507, tờ bản đồ số 19 (thửa cũ là trong thửa 154, 155, 156, tờ bản đồ 4), loại đất LNK, tọa lạc ấp T, xã T, huyện G, tỉnh Tây Ninh, trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01463 QSDĐ/450807 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho ông Trần Ngọc T3 đứng tên ngày 02/01/1997 (kèm theo sơ đồ do Công ty TNHH Đ1). Đất có tứ cận:

- Đông giáp thửa 507 dài 10,13 m;
- Tây giáp đường đất dài 10,33 m;
- Nam giáp thửa 535 dài 33,78 m;
- Bắc giáp thửa 507 dài 36,33 m.

1.2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị K tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bà Phạm Thị N, anh Trần Thanh S, anh Trần

Bình T1, chị Trần Thị Kim C, anh Trần Ngọc Q đối với phần đất diện tích 752,7 m² trong thửa 507, tờ bản đồ số 19 (thửa cũ là trong thửa 154, 155, 156, tờ bản đồ 4), loại đất LNK, tọa lạc ấp T, xã T, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

2. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện G, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T căn cứ vào quyết định của bản án này, điều chỉnh một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01463 QSDĐ/450807 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho ông Trần Ngọc T3 đứng tên ngày 02/01/1997 và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị K theo quy định của pháp luật.

3. Chi phí tố tụng: bà Trần Thị K phải chịu 16.300.000 đồng; bà Phạm Thị N, anh Trần Thanh S, anh Trần Bình T1, chị Trần Thị Kim C, anh Trần Ngọc Q cùng phải chịu 7.000.000 đồng. Ghi nhận bà Trần Thị K đã nộp 23.300.000 đồng thanh toán xong nên buộc bà Phạm Thị N, anh Trần Thanh S, anh Trần Bình T1, chị Trần Thị Kim C, anh Trần Ngọc Q cùng có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà Trần Thị K số tiền 7.000.000 (bảy triệu) đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Trần Thị K, bà Phạm Thị N được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

- Anh Trần Thanh S, anh Trần Bình T1, chị Trần Thị Kim C, anh Trần Ngọc Q phải chịu chung số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: bà Phạm Thị N được miễn án phí.

6. 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 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.

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

Nơi nhận:

- TAND CC tại TPHCM;
- VKSND CC tại TPHCM;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND huyện Gò Dầu;
- CCTHADS huyện Gò Dầu;
- 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

Phạm Văn Tâm

