

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH

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

Bản án số: 277/2024/DS-PT

Ngày: 21/6/2024

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 Nguyễn Văn Nam.

Các Thẩm phán:

- Bà Đặng Thị Đồng;
- Bà Võ Thị Hồng Mai.

Thư ký phiên tòa: bà Lê Thị Mỹ Hương – 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 21 tháng 6 năm 2024 tại Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh mở phiên tòa xét xử công khai phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 573/2023/TLPT-DS ngày 18 tháng 12 năm 2023, về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 66/2023/DS-ST, ngày 21 tháng 6 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 143/2024/QĐ-PT, ngày 18 tháng 3 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1 Ông Trương Văn C, sinh năm 1951; địa chỉ: Ô, khu phố R, thị trấn G, huyện G, tỉnh Tây Ninh, có mặt;

Người đại diện hợp pháp của ông C: bà Trương Thị G, sinh năm 1949 là bị đơn trong vụ án là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 15-11-2022); có mặt;

1.2. Bà Trương Thị G, sinh năm 1949; địa chỉ: Tổ A, ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tây Ninh, có mặt.

2. Bị đơn: Anh Trương Thanh L, sinh năm 1971.

Địa chỉ: Ô, khu phố R, thị trấn G, huyện G, tỉnh Tây Ninh, có mặt.

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

3.1. Bà Đỗ Thị L1, sinh năm 1937, vắng mặt.

3.2. Chị Trương Kim C1, sinh năm 1968, có mặt.

Cùng địa chỉ: Ô khu phố R, thị trấn G, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

3.3. Chị Trương Ngọc T, sinh năm 1976; hộ khẩu thường trú: Ô khu phố R, thị trấn G, huyện G, tỉnh Tây Ninh, có mặt.

3.4. Bà Trương Kim N, sinh năm 1956; hộ khẩu thường trú: Ô A, khu phố T, thị trấn G, huyện G, tỉnh Tây Ninh; xin vắng mặt.

3.5. Chị Trương Ngọc N1, sinh năm 1982; hộ khẩu thường trú: Ô B; khu phố R, thị trấn G, huyện G, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

3.6. Ông Nguyễn Văn C2, sinh năm 1946, vắng mặt;

3.7. Anh Nguyễn Văn N2, sinh năm 1971, vắng mặt;

3.8. Chị Nguyễn Thị T1, sinh năm 1973, vắng mặt;

3.9. Anh Nguyễn Văn T2, sinh năm 1976, vắng mặt;

3.10. Anh Nguyễn Văn H, sinh năm 1978, vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

3.11. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1940; Ô2/100 khu phố R, thị trấn G, huyện G, tỉnh Tây Ninh, vắng mặt;

3.12. Anh Trương Văn K, sinh năm 1964; địa chỉ: Ô B, khu phố R, thị trấn G, huyện G, tỉnh Tây Ninh, vắng mặt;

3.13. Anh Trương Văn T3, sinh năm 1968; địa chỉ: Ô khu phố R, thị trấn G, huyện G, tỉnh Tây Ninh, vắng mặt;

3.14. Chị Trương Ngọc K1, sinh năm 1966; địa chỉ: Ô khu phố R, thị trấn G, huyện G, tỉnh Tây Ninh, vắng mặt;

4. Người kháng cáo: ông Trương Văn C, bà Trương Thị G là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 05 tháng 7 năm 2022 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà G trình bày:

Bà và ông C là chị em ruột với nhau, cùng yêu cầu anh L (con trai của anh Trương Văn S) trả lại quyền sử dụng đất (QSDĐ) diện tích đất 304,9m² thuộc thửa đất số 41, tờ bản đồ số 09, đất tọa lạc tại khu phố R, thị trấn G, huyện G, tỉnh Tây Ninh do anh L đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ ngày 28-3-2012. Bởi vì, nguồn gốc đất này là của cha mẹ bà và ông C: Cha bà tên Trương Văn T4 (chết năm 1968) và mẹ bà tên Lê Thị C3 (chết năm 2000) nhưng cha, mẹ bà chưa có bất kỳ loại giấy tờ nào về đất này. Lúc mẹ bà còn sống có nói phần đất này dùng để làm thổ mộ để sau này làm nơi chôn cất con, cháu. Thực tế, trên đất cho 03 ngôi mộ gồm: mộ cha bà chôn năm 1968, mộ ông S chôn năm 1975 (cha anh L, bốc mộ năm 1998), mộ ông T5 chôn năm 1969, mộ mẹ bà chôn năm 2000; mộ ông Trương Văn V chôn năm 1969. Vì vậy, mẹ bà không phân chia đất này cho ai.

Sau đó, gia đình anh L xây cất nhà trên đất thì cũng không ai ngăn cản. Nay bà và ông C phát hiện anh L tự kê khai và được cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Bà và ông C cũng chưa được cha, mẹ chia đất này nên cũng không có giấy tờ về đất này.

Bà và ông C chưa yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền hủy giấy chứng nhận QSDĐ của anh L lần nào. Để bảo vệ mồ mả cha, mẹ và anh em. Vì vậy, bà và ông C yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh L trả lại toàn bộ diện tích đất 304,9m² thuộc thửa đất số 41, tờ bản đồ số 09, đất tọa lạc tại khu phố R, thị trấn G, huyện G, tỉnh Tây Ninh do anh L đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ ngày 28-3-2012 cho bà và ông C để làm đất thổ mộ và xây nhà mồ trên đất. Trên đất có các tài sản gắn liền với đất do gia đình anh L tự xây dựng thì phải tự tháo dỡ, di dời đi nơi khác, bà và ông C không đồng ý thanh toán lại giá trị tài sản cho gia đình anh L.

Trước đây, trong đơn khởi kiện có ghi tên một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Ngày 06-3-2023, bà và ông C có đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện có nội dung: Đề nghị Tòa án không đưa những người có tên sau vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Anh Nguyễn Văn N2, chị Nguyễn Thị T1, anh Nguyễn Văn T2, anh Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị B, bà Đỗ Thị L1. Bởi vì, những người này không có liên quan gì trong vụ án, không có quyền quyết định việc tranh chấp.

- Bị đơn anh L trình bày:

Anh là con trai của ông Trương Văn S (tên thường gọi Trương Văn V1). Nguồn gốc đất tranh chấp là do mẹ anh tên Đỗ Thị L1 tặng cho anh vào năm nào không nhớ rõ. Anh đã đứng tên Giấy chứng nhận QSDĐ như bà G trình bày trên. Anh đang giữ bản chính giấy chứng nhận QSDĐ tranh chấp, không thể chấp cho tổ chức, cá nhân nào.

Anh không đồng ý trả đất theo yêu cầu khởi kiện của ông C, bà G. Nếu Tòa xét xử chấp nhận yêu cầu của ông C, bà G thì anh yêu cầu ông C, bà G phải thanh toán lại toàn bộ giá trị các tài sản gắn liền với đất cho gia đình anh. Tuy nhiên, anh không còn QSDĐ nào khác để sử dụng, đề nghị Tòa xem xét.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm anh K, anh T3, chị K1, chị T, ông C2: cùng trình bày ý kiến thống nhất trong hồ sơ vụ án không có ý kiến và không có yêu cầu gì trong vụ án.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị N: trình bày ý kiến trong hồ sơ vụ án chỉ có cùng ý kiến và yêu cầu như anh L.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị N1, chị C1: trình bày ý kiến thống nhất trong hồ sơ vụ án có cùng ý kiến và yêu cầu như anh L. Nếu Tòa xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C, bà G thì chị có yêu cầu ông C, bà G thanh toán lại cho chị giá trị các tài sản gắn liền với đất cho chị theo giá Hội đồng định giá đã định.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn N2, chị Nguyễn Thị T1, anh Nguyễn Văn T2, anh Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị B, bà Đỗ Thị L1: không có ý kiến về yêu cầu khởi kiện của ông C, bà G.

Bản án sơ thẩm số 66/2023/DS-ST ngày 21 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh, quyết định:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 228, Điều 244, 157, 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166, 167, 168, 203 của Luật đất đai; điểm đ khoản 1 Điều 12 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.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn C, bà Trương Thị G yêu cầu anh Trương Thanh L trả lại quyền sử dụng đất diện tích 304,9 m² thuộc thửa đất số 41, tờ bản đồ số 09, đất tọa lạc tại khu phố R, thị trấn G, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của ông Trương Văn C, bà Trương Thị G về việc khởi kiện anh Nguyễn Văn N2, chị Nguyễn Thị T1, anh Nguyễn Văn T2, anh Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị B, bà Đỗ Thị L1.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

- Ngày 04 tháng 7 năm 2023, ông C và bà G kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm: bà G vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và yêu cầu khởi kiện đối với anh Trương Thanh L cụ thể yêu cầu anh Trương Thanh L hoàn trả lại cho bà và ông Trương Văn C diện tích đất 304,9 m² thuộc thửa đất số 41 tờ bản đồ số 09 khu phố R, thị trấn G, huyện G, tỉnh Tây Ninh do anh L đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ ngày 28-3-2012.

Ông Trương Văn C chỉ yêu cầu anh Trương Thanh L giữ nguyên hiện trạng các phần mộ có trên đất tranh chấp và đảm bảo một lối đi bộ cho các con cháu vào chăm sóc các phần mộ trên đất tranh chấp.

Anh Trương Thanh L không đồng ý với yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của bà Trương Thị G. Anh L cam kết và đồng ý giữ nguyên hiện trạng các phần mộ hiện có trên phần đất tranh chấp và đảm bảo một lối đi bộ cho các con cháu vào chăm sóc các phần mộ hiện có theo yêu cầu của ông Trương Văn C.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:

- **Về tố tụng:** việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- **Về nội dung:** đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Trương Văn C và bà Trương Thị G.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về tố tụng: đơn kháng cáo của ông Trương Văn C và bà Trương Thị G làm trong thời hạn luật định, nội dung kháng cáo thuộc phạm vi xét xử phúc thẩm phù hợp với quy định tại Điều 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của ông Trương Văn C và bà Trương Thị G, thấy rằng: Ông C, bà G yêu cầu anh L trả lại quyền sử dụng đất diện tích 304,9 m² thuộc thửa đất số 41, tờ bản đồ số 09, đất tọa lạc tại khu phố R, thị trấn G, huyện G, tỉnh Tây Ninh do anh L đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ ngày 28-3-2012. Ông C, bà G cho rằng phần đất trên là tài sản của cha mẹ của bà là cụ T4 và cụ C3 chết để lại chưa chia.

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện phần diện tích đất tranh chấp nói trên có nguồn gốc của ông Trương Văn T4 và bà Lê Thị C3 (là cha mẹ ruột của ông ông C, bà G, là ông bà nội của anh L), cho ông Trương Văn S (tên gọi khác Trương Văn V1) và bà Đỗ Thị L1, cho trước năm 1975 (BL 161, BL 49), quá trình quản lý sử dụng đến năm 2000 bà L1 làm thủ tục đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2024; đến năm 2024 các con của bà L1, ông S có văn bản từ chối di sản thừa kế đối với phần diện tích đất này và giao cho bà L1 là người trực tiếp quản lý sử dụng đến năm 2012 bà Đỗ Thị L1 cho lại anh Trương Thanh L và anh L quản lý, sử dụng từ đó đến nay. Điều đó thể hiện gia đình anh L đã quản lý sử dụng thửa đất này ổn định từ trước năm 1975 cho tới nay không ai tranh chấp và đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp và anh được mẹ anh cho lại đúng theo quy định của pháp luật.

Nên Bản án sơ thẩm số 66/2023/DS-ST ngày 21 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn C và bà Trương Thị G là có căn cứ. ông C, bà G kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu gì thêm nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông C, bà G.

Tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm ông C yêu cầu anh L giữ nguyên hiện trạng các phần mộ hiện có trên phần đất tranh chấp và đảm bảo một lối đi bộ để các con cháu vào chăm sóc các phần mộ hiện có trên đất tranh chấp, yêu cầu này là chính đáng và được anh Trương Thanh L chấp nhận và cam kết giữ nguyên

hiện trạng các phần mộ hiện có trên đất tranh chấp và đảm bảo một lối đi bộ cho các con cháu vào chăm sóc các phần mộ nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Từ các nhận định trên nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trương Văn C và bà Trương Thị G nhưng sửa một phần Bản án sơ thẩm số 66/2023/DS-ST ngày 21 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh.

[4] Tại phiên toà ý kiến của kiểm sát viên phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Trương Văn C và bà Trương Thị G thuộc trường hợp người trên 60 tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1, 2 Điều 308; Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự;
2. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trương Văn C và bà Trương Thị G;
3. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 66/2023/DS-ST ngày 21 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh;
4. Căn cứ vào khoản 3 Điều 228, Điều 244, 157, 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ vào các Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166, 167, 168, 203 của Luật đất đai; điểm đ khoản 1 Điều 12 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.
5. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn C, bà Trương Thị G yêu cầu anh Trương Thanh L trả lại quyền sử dụng đất diện tích 304,9 m² thuộc thửa đất số 41, tờ bản đồ số 09, đất tọa lạc tại khu phố R, thị trấn G, huyện G, tỉnh Tây Ninh.
6. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của ông Trương Văn C, bà Trương Thị G về việc khởi kiện anh Nguyễn Văn N2, chị Nguyễn Thị T1, anh Nguyễn Văn T2, anh Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị B, bà Đỗ Thị L1.
7. Ghi nhận anh Trương Thanh L cam kết giữ nguyên hiện trạng diện tích các phần mộ hiện có và đảm bảo một lối đi bộ cho các con cháu vào chăm sóc các phần mộ hiện có trên diện tích đất tranh chấp.
8. Chi phí tố tụng khác: Ông C, bà G phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí đo vẽ, định giá tài sản tranh chấp tổng cộng số tiền 11.040.000 (mười một triệu không trăm bốn mươi nghìn) đồng; đã nộp và thanh toán xong.
9. Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm:
Ông Trương Văn C, bà Trương Thị G được miễn án phí dân sự sơ thẩm và

án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND h. Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh;
- Chi cục THADS h. Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh;
- Đường sự;
- Phòng HCTP-TAND tỉnh Tây Ninh;
- Phòng KTNV-TAND tỉnh Tây Ninh;
- Lưu: hồ sơ, lưu trữ, tập án.

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

Nguyễn Văn Nam