

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH

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

Bản án số: 07/2024/DS-PT
Ngày: 05-01-2024
V/v Tranh chấp đòi 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: Bà Nguyễn Thanh Minh Châu.

Các Thẩm phán: Ông Trần Tuấn Vũ

Bà Dương Thuý Hằng

- Thư ký phiên tòa: ông Nguyễn Đức Đăng, 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 05 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 324/2023/TLPT- DS ngày 10 tháng 10 năm 2023 về việc “Tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất”.

Bản án dân sự sơ thẩm số 97/2023/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh; do nguyên đơn kháng cáo.

Căn cứ Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 384/2023/QĐXX-PT ngày 26 tháng 10 năm 2023; giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Dương Kim T, sinh năm 1960; địa chỉ: Số A, đường N, khu phố F, Phường D, thành phố T, tỉnh Tây Ninh;

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

+ Ông Diệp Văn C, sinh năm 1987; địa chỉ: Số E, đường số B, đường B, khu phố N, phường N, thành phố T, tỉnh Tây Ninh (Hợp đồng ủy quyền ngày 13/7/2021)

+ Ông Lê Phước Ý, sinh năm 1995; địa chỉ: Số H, khu phố H, phường H, thành phố T, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn T1; sinh năm 1947; địa chỉ: Số D, hẻm G, khu phố F, Phường D, thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà Nguyễn Thị Ánh H; sinh năm 1989; địa chỉ: Khu phố F, Phường D, thành phố T, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Lê Thanh Đ; sinh năm 1981; Trợ giúp viên pháp lý của Trung Tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh T; có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Dương Ngọc D, sinh năm 1957; địa chỉ: Khu phố F, Phường D, thành phố T, tỉnh Tây Ninh.
 2. Bà Nguyễn Thị Kim T2, sinh năm 1956.
 3. Ông Nguyễn Văn Đ1, sinh năm 1958.
 4. Ông Nguyễn Văn T3, sinh năm 1974.
 5. Ông Trần Văn B, sinh năm 1973.
 6. Anh Nguyễn Thái D1, sinh năm 1985.
 7. Chị Nguyễn Thị Ánh H, sinh năm 1989.
 8. Anh Nguyễn Duy T4, sinh năm 1991.
- Cùng địa chỉ: Số D, hẻm G, khu phố F, Phường D, thành phố T, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đơn khởi kiện đề ngày 14-6-2021 và những lời khai tiếp theo; nguyên đơn và đại diện uỷ quyền trình bày có nội dung thống nhất như sau:

Năm 1953, cụ Mai Thị Q (mẹ đẻ bà T) và ông D có mua của cụ bà Phạm Thị T5 diện tích (viết tắt DT) khoảng 24.000 m² đất; theo sổ bộ địa chính số 405. Vợ chồng cụ Q, cụ D1 Kinh Sử canh tác trên đất từ năm 1953-1963; có cho vợ chồng cụ Nguyễn Văn D2 và cụ Nguyễn Thị H1 xây nhà tạm trên đất để ở, có thỏa thuận ở tạm giữ gìn cây trái, không được trồng cây lâu năm, được trồng rau, chuối, khi nào cụ Q và cụ S cần đất cụ D2 và cụ H1 phải dỡ nhà trả đất.

Năm 1978, vợ chồng cụ D2 chết, các con của 2 cụ gồm ông T1, ông Đ1 tiếp tục ở trên nhà đất với điều kiện như thỏa thuận với cụ D2 nhưng không có lập văn bản.

Năm 1993, ông T1 trồng cây trái trên đất; cụ Q yêu cầu ông T1 trả đất được ông T1 đồng ý trả 1 phần đất có trồng cây ăn trái; có xin ở tạm phần đất DT 15m x 23m, có xây nhà; cụ Q cần phải trả. Năm 2015, Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) phường IV kế hoạch cấp nhà tình thương cho ông T1; nhưng cụ Q ngăn cản, năm 2019 cụ Q chết.

Từ năm 2019 đến nay, bà T nhiều lần đòi đất; nhưng ông T1 không đồng ý; nên bà T khởi kiện đòi ông T1, ông Đ1 và những người đang ở trên đất tháo dỡ, di dời tài sản, trả đất cho bà T diện tích 359,5 m² (ngang 15,8m; hậu 17,60 m; chiều dài một cạnh 22,49m; một cạnh 21,62m); thuộc Thửa số 6, Tờ bản đồ số 9; địa chỉ: Khu phố F, Phường D, thành phố T, bà T hỗ trợ số tiền 100.000.000 đồng chi phí di dời.

Bị đơn trình bày:

Năm 1963, cụ D2 giúp gia đình cụ Q khai phá đất DT khoảng 60m x 100m, nên vợ chồng cụ Q cho ở không giấy tờ, cụ D2 trồng mì trên đất.

Năm 1967, vợ chồng cụ Q đòi đất; có cho cụ D2 1 phần đất DT ngang 30m dài 35m, không giấy tờ. Năm 1993, cụ Q đòi đất; các bên thương lượng; cụ Q cho ông T1 và ông Đ1 mỗi người 01 phần đất DT ngang khoảng 7,5m x 30m; có đến UBND xã H, huyện H làm thủ tục cho đất; các ông không giữ giấy tờ cho đất. Sau đó, cụ Q cùng con trai tên D đo đạc giao đất cho ông T1, ông Đ1. Các ông đã nộp thuế đất tranh chấp, đã xây nhà ở đến nay; ông T1 không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà T.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Văn T1; do ông Lê Thanh Đ trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp của cụ Q; nhưng đến năm 1993 cụ Q thỏa thuận cho ông T1, ông Đ1 diện tích ngang khoảng 15 mét để ở; có đến UBND phường H đăng kí, ở ổn định, lâu dài đến nay, có nộp thuế đầy đủ. Tại các Bút lục số 133, 134 của hồ sơ thể hiện, UBND thành phố T không giải quyết tranh chấp giữa các bên, chứng tỏ ông T1 sử dụng đất lâu dài, ổn định; căn cứ Điều 101 của Luật Đất đai năm 2013; đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Dương Kim T; công nhận quyền sử dụng đất cho ông T1.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến vụ án: Văn bản trình bày có nội dung như nội dung của bị đơn trình bày.

Tại Bản án sơ thẩm số 97/2023/DS-ST ngày 30-8-2023 của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh; quyết định:

Căn cứ các Điều 158, 166, 182, 236 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 202 của Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Dương Kim T về việc “Tranh chấp Đòi tài sản là quyền sử dụng đất”;

Gia đình ông Nguyễn Văn T1, ông Nguyễn Văn Đ1 được quyền đi đăng kí kê khai quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích 359,5 m² tại thửa 6, tờ bản đồ số 9, Khu phố F, Phường D, thành phố T, tỉnh Tây Ninh theo quy định pháp luật (Trong đó, diện tích ông T1 sử dụng là 196,3 m², diện tích ông Đ1 sử dụng là 163,2 m²).

Bản án quyết định chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 11-9-2023, bà Dương Kim T có đơn kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm; chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Đương sự giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

+ Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến của Kiểm sát viên; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Nội dung vụ kiện xác định như sau:

[1.1] Năm 1963, vợ chồng cụ Q và cụ S có cho vợ chồng cụ D2 xây nhà ở trên đất có DT ngang dài 30 mét, chiều dài 35 mét; đất tại Phường D, thành phố T; cụ D2 có lập “Tờ xin ở đậu đất” không ghi ngày tháng năm; đến năm 1967 vợ chồng cụ Q1 có đòi đất; năm 1978 vợ chồng cụ D2 chết, các con cụ gồm ông T1 và ông Đ1 cùng con cháu ở trên nhà đất của vợ chồng cụ D2 đến nay; nhưng vợ chồng cụ Q không có văn bản tiếp tục cho ông T1, ông Đ1 ở nhờ trên đất; đến năm 1990, cụ S chết.

[1.2] Năm 1993, cụ Q đòi đất, ông T1 đồng ý trả 1 phần có DT ngang 15 mét (phần đất có cây trồng lâu năm).

[1.3] Từ năm 1993 đến nay, ông T1 và ông Đ1; mỗi người sử dụng riêng 1 phần đất có DT ngang 7,5 mét; ông T1 dựng nhà gỗ từ năm 1993; ông Đ1 xây nhà

gạch cấp 4 từ năm 2010; sau đó sửa chữa, xây thêm vào các năm 2013, 2017 và trồng cây lâu năm, cây ăn trái.

[2] Chứng cứ thu thập được:

[2.1] Qua xác minh, UBND phường D3, thành phố T cung cấp: Sổ mục kê năm 2005 lưu trữ tại D3, Thửa đất tranh chấp thuộc Thửa số 09, không có người kê khai đăng ký, không có trong danh mục đất công ích, thuộc đất ở. Căn cứ Bản đồ địa chính năm 1993 của UBND xã H, huyện H; đất thuộc Thửa số 58, Tờ bản đồ số 02, DT 4.675 m², do cụ Q kê khai đăng ký.

[2.2] Công văn số 31/VPĐKĐĐ-CNTPTN ngày 29-3-2022 của Văn phòng Đ2 – Chi nhánh thành phố T xác định phần đất tranh chấp không có cá nhân nào đăng ký đứng tên quyền sử dụng đất; không có hồ sơ cấp GCNQSD đất đối với phần đất tranh chấp.

[2.3] Công văn số 1092/UBND ngày 18-7-2023 của UBND thành phố T xác định, đến nay không có lần nào giải quyết tranh chấp đất giữa cụ Mai Thị Q, bà Dương Kim T và cụ Nguyễn Văn D2, ông Nguyễn Văn T1; đất tranh chấp thuộc Thửa số 6, Tờ bản đồ số 9, được quy hoạch đất ở.

[2.4] Qua xác minh, UBND phường H xác định: Căn cứ Sổ mục kê đất lập ngày 23-11-2000, đất tranh chấp Tờ bản đồ số 7, Thửa số 3, DT 394m² do ông Nguyễn Văn T1 đăng kí, đứng tên. Căn cứ Sổ địa chính lập ngày 23-11-2000 tại Quyền số 12, số thứ tự 35, trang 37; đất tranh chấp do ông Nguyễn Văn T1 đăng ký đứng tên. Ông T1 và ông Đ1 có nộp thuế nhà đất từ năm 1995-2000 tại xã H.

[2.5] Công văn số 603/VPĐKĐĐ-CNTPTN ngày 12-12-2023 của Văn phòng ĐKĐĐ- Chi nhánh thành phố T xác định; Thửa đất số 58, Tờ bản đồ số 2 (theo hệ thống bản đồ Chỉ thị 299); Thửa số 3 Tờ bản đồ số 7 (theo hệ thống Bản đồ địa chính chính quy VN2000) trước đây thuộc phường H, thị xã H quản lý; Thửa đất 6, Tờ bản đồ số 9 (theo hệ thống Bản đồ địa chính chính quy VN2000). Cả 3 hệ thống bản đồ này lập tại 3 thời điểm khác nhau, nên có sự khác nhau về số thửa và số tờ bản đồ, nhưng cùng 1 vị trí.

[3] Từ những căn cứ nêu trên, Tòa án sơ thẩm không chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn nên nguyên đơn kháng cáo.

[4] Xét kháng cáo của nguyên đơn:

[4.1] Nguồn gốc đất tranh chấp của vợ chồng cụ Q cho vợ chồng cụ D2 và các con cụ D2 gồm ông T, ông T1 cùng ở nhờ từ năm 1963 với diện tích đất ngang dài 30 mét, cụ D2 có lập “Tờ xin ở đậu đất”.

[4.2] Tuy nhiên đến năm 1978, vợ chồng cụ D2 chết, cụ Q và cụ S không có đòi đất; không có văn bản tiếp tục cho ông T1 và ông Đ1 ở nhờ trên đất đến năm 1990 cụ S chết, không thể hiện cụ Q có đòi ông T1 và ông Đ1 trả đất.

[4.3] Đến năm 1993, cụ Q đòi ông T1 trả đất; cụ Q được ông T1 trả phần đất có cây ăn trái có DT ngang dài 15 mét; còn lại 1 phần đất có DT ngang dài 15 mét, cụ Q không có văn bản tiếp tục cho ông T1 và ông Đ1 ở nhờ;

[4.4] Như vậy, phần đất còn lại DT ngang 15 mét, ông T1 và ông Đ1 tiếp tục sử dụng liên tục, xây dựng nhiều công trình nhà ở kiên cố trên đất nhưng cụ Q và bà T không ngăn cản, không tranh chấp, đến năm 2019 cụ Q chết.

[4.5] Ngoài ra, ông T1 và ông Đ1 trong thời gian sử dụng đất, có đăng ký quyền sử dụng đất đứng tên trên Sổ địa chính lập ngày 23-11-200, có nộp thuế sử

dụng nhà đất từ năm 1995-2000 tại xã H. Mặt khác, ông T1 và ông Đ1 không có quyền sử dụng đất khác tại địa bàn thành phố T; chỉ có phần đất đang tranh chấp các ông đang sử dụng.

[4.6] Toà án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn có căn cứ.

[4.7] Không chấp nhận kháng cáo của bà Dương Kim T; chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Án phí phúc thẩm: Căn cứ 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; bà T thuộc trường hợp người cao tuổi nên không phải chịu.

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 nguyên đơn bà Dương Kim T.

Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 97/2023/DS-ST ngày 30-8-2023 của Toà án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ các Điều 158, 166, 182, 236 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 202 của Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Dương Kim T về việc “tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất” đối với ông Nguyễn Văn T1.

Gia đình ông Nguyễn Văn T1, ông Nguyễn Văn Đ1 được quyền đăng ký kê khai phần đất có diện tích 359,5 m², thuộc Thửa số 6, Tờ bản đồ số 9; tại Khu phố F, Phường D, thành phố T, tỉnh Tây Ninh theo quy định của pháp luật; (Trong đó, diện tích ông T1 sử dụng 196,3 m² đất; diện tích ông Đ1 sử dụng 163,2 m² đất);

2. Chi phí xem xét thẩm định, định giá, đo đạc: bà Dương Kim T phải chịu số tiền 15.000.000 (mười lăm triệu) đồng, ghi nhận đã nộp và chi phí xong.

3. Án phí sơ thẩm dân sự và án phí dân sự phúc thẩm: Bà Dương Kim T được miễn.

4. n gặp bành B1, huyện H, tỉnh Tây Ninh.

n gặp bành B1, huyện H, tỉnh Tây Ninh.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND TPTN;
- Chi cục THADS TPTN;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án./.

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

Đã ký

Nguyễn Thanh Minh Châu

