

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH

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

Bản án số: 365/2024/DS-PT

Ngày: 08-8-2024

“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 Quốc Tuấn.

Các Thẩm phán:

1 Bà Trần Thị Kim Sang;

2 Ông Phạm Văn Diệp.

Thư ký phiên tòa: Ông Ngô Tấn Tài, 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 08 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 35/2024/TLPT-DS ngày 17 tháng 01 năm 2024, về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2024/DS-ST ngày 09 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 274/2024/QĐ-PT ngày 24 tháng 6 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Võ Thị T, sinh năm 1966; địa chỉ: Khu phố L, phường L, thị xã T, tỉnh Tây Ninh; có mặt;

Người đại diện theo uỷ quyền của bà T: Chị Lê Thị T1, sinh năm 1981; địa chỉ: Khu phố L, phường L, thị xã T, tỉnh Tây Ninh (theo Hợp đồng uỷ quyền ngày 30-7-2024); có mặt

Bị đơn: Chị Nguyễn Thị Thúy K, sinh năm 1989; địa chỉ: Khu phố L, phường L, thị xã T, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

Người kháng cáo: nguyên đơn bà Võ Thị T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn bà Võ Thị T trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cụ Nguyễn Thị C (mẹ bà T, chết năm 2012) để lại cho bà và bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14-12-2018. Khoảng năm 2010, cụ C chia cho bà Võ Thị C1 (chị ruột bà T và là bà ngoại chị K) phần đất tranh chấp này và hiện chị K đang quản lý sử dụng. Khi chia đất không lập thành văn bản, nhưng bà C1 có làm giấy mua bán. Trước khi cho đất bà C1 thì cụ C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do ở xa nên từ trước đến nay bà không quản lý sử dụng phần đất tranh chấp này.

Chị K sử dụng phần đất tranh chấp này làm bồn nước từ năm 2015 đến nay; trước đó do cụ C trồng cây bưởi trên đất. Khi chị K xây chân bồn nước trên đất thì cụ C đã chết, nhưng bà cũng không tranh cãi. Đến khi bà làm thủ tục hưởng thừa kế đứng tên giấy đất nên bà phát hiện và tranh chấp. Khi làm thủ tục hưởng thừa kế, không đo đạc hay ký tứ cận giáp ranh đất.

Bà khởi kiện yêu cầu chị K trả lại phần đất diện tích 11m² (diện tích đo đạc thực tế 13m²), thuộc thửa 1029; tờ bản đồ số 28; đất tọa lạc tại khu phố L, phường L, thị xã T, tỉnh Tây Ninh. Bà không đồng ý theo yêu cầu phân tố của chị K. Tại phiên Tòa sơ thẩm, bà đồng ý thanh toán giá trị tài sản lại trên đất cho chị K theo giá hội đồng đã định.

Theo lời trình bày trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, bị đơn chị Nguyễn Thị Thúy K trình bày:

Bà T trình bày về mối quan hệ giữa bà và bà T là đúng. Nguồn gốc đất tranh chấp là của bà cố chị là cụ Nguyễn Thị C (chết năm 2012) bán cho chị năm 2009 với giá 25.000.000 đồng; đến năm 2011 chị được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 164,4m². Đến khi bà T khởi kiện chị mới biết phần đất thực tế chị đang sử dụng nhiều hơn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chị được cấp là 13m² (theo kết quả thẩm định của tòa án). Chị xây dựng chân bồn nước khoảng năm 2010; lúc này bà T đang sống cùng cụ C, nhưng bà T và cụ C không có ý kiến tranh cãi. Sau khi nhận chuyển nhượng đất, chị xây nhà và xây hàng rào xung quanh đất có sự chứng kiến của cụ C nhưng cụ không có ý kiến gì.

Nay chị không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T. Chị có đơn phản tố yêu cầu công nhận cho chị được quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp 13m², thuộc một phần thửa: 1029, tờ bản đồ số 28, tại khu phố L, phường L, thị xã T, tỉnh Tây Ninh.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 10/2024/DS-ST ngày 09-5-2024 của Tòa án nhân dân thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị T về tranh chấp quyền sử dụng đất đối với chị Nguyễn Thị Thúy K.
2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của chị Nguyễn Thị Thúy K.

Chị Nguyễn Thị Thúy K được quyền sử dụng phần đất diện tích 13m², loại đất CLN, trong thửa 1029, tờ bản đồ số 28 (BĐ 2005), tại khu phố L, phường L, thị

xã T, tỉnh Tây Ninh, đất có tứ cận: Cạnh Hướng Bắc giáp đất chị K (thửa 967) dài 2,7m. Cạnh Hướng Đông giáp đất bà T (thửa 1029) dài 10,06m. Cạnh Hướng Tây giáp đất bà A dài 11,1m (có sơ đồ kèm theo).

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi 01 phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS15722 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh T cấp cho bà Võ Thị T ngày 14-12-2018, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị Nguyễn Thị Thúy K theo quyết định của bản án.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, nghĩa vụ do chậm thi hành án và quyền kháng cáo.

Ngày 21-5-2024, bà Võ Thị T có đơn kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm; chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T; không chấp nhận yêu cầu phản tố của chị Nguyễn Thị Thúy K.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Võ Thị T và chị T1 là người đại diện theo ủy quyền của bà T trình bày: Bà T giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- 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 Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Võ Thị T; 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:

1.1. 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.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của bà Võ Thị T, nhận thấy:

Bà T, chị K đều xác định nguồn gốc đất tranh chấp của cụ Nguyễn Thị C. Năm 2009, cụ C chuyển nhượng lại cho chị K; đến năm 2011 chị K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà T cho rằng phần diện tích đất tranh chấp 13m² này bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng bà T xác định từ khi nhận thừa kế đất này bà T không quản lý sử dụng đất; riêng đất tranh chấp do chị K quản lý sử dụng; khi bà T làm thủ tục hưởng thừa kế, đăng ký xin cấp giấy đất này vào tháng 12/2018 nhưng không đo đạc, không ký tứ cận giáp ranh đất.

Qua các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án có căn cứ xác định các tài sản, công trình trên đất tranh chấp do chị K xây dựng và quản lý sử dụng từ khi cụ C còn sống, nhưng cụ C không tranh chấp hay phản đối. Do đó, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T; chấp nhận yêu cầu phản tố của chị K, công nhận cho chị K được quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp 13m² nêu trên là phù hợp; do đó, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Võ Thị T; chấp nhận lời trình bày của Kiểm sát viên; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do không chấp nhận kháng cáo nên bà T phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Võ Thị T,
2. Giữ nguyên Bản án Dân sự sơ thẩm số: 10/2024/DS-ST ngày 09 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

3. Căn cứ các Điều 166, Điều 173, Điều 236 của Bộ luật Dân sự; Điều 100, Điều 166, Điều 170 và Điều 203 Luật Đất đai 2013; Điều 165, Điều 277, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; 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.

3.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị T về tranh chấp quyền sử dụng đất đối với chị Nguyễn Thị Thúy K.

3.2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của chị Nguyễn Thị Thúy K.

Chị Nguyễn Thị Thúy K được quyền sử dụng phần đất diện tích 13m², loại đất CLN, một phần trong thửa 1029, tờ bản đồ số 28 (BĐ 2005), tại khu phố L, phường L, thị xã T, tỉnh Tây Ninh, đất có tứ cận:

Cạnh Hướng Bắc giáp đất chị K (thửa 967) dài 2,7m.

Cạnh Hướng Đông giáp đất bà T (thửa 1029) dài 10,06m;

Cạnh Hướng Tây giáp đất bà A dài 11,1m;

(có sơ đồ kèm theo)

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi 01 phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS15722 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh T cấp cho bà Võ Thị T ngày 14-12-2018, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị Nguyễn Thị Thúy K theo quyết định của bản án.

4. Chi phí thẩm định, định giá tài sản: bà T phải chịu số tiền 9.000.000 (Chín triệu) đồng. Ghi nhận bà T đã nộp đủ và chi phí xong.

5. Về Án phí:

5.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

+ Bà Võ Thị T phải chịu 600.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm; được khấu trừ vào số tiền 500.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0027607 ngày 09-10-2023 của chi cục Thi hành án Dân sự thị xã Trảng Bàng, bà T phải nộp thêm số tiền 100.000 (một trăm nghìn) đồng.

+ Chị Nguyễn Thị Thúy K không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả chị K số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0014921 ngày 16-4-2024 của chi cục Thi hành án Dân sự thị xã Trảng Bàng.

5.2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Võ Thị T phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm; được trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0015503, ngày 21/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

6. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

7. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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, 7a và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TANDCC;
- VKSNDCC;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND thị xã Trảng Bàng;
- CCTHADS thị xã Trảng Bàng;
- 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

Nguyễn Quốc Tuấn