TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TÂY NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 521/2024/DS-PT
Ngày: 07-11-2024
"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 Nguyễn Thị Bích Thuỷ;

2 Ông Trần Thanh Tòng.

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 Đoàn Thị Thuỷ Tiên, Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 11 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 379/2024/TLPT-DS ngày 07 tháng 10 năm 2024, về "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 43/2024/DS-ST ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 480/2024/QĐ-PT ngày 15 tháng 10 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1976; cư trú tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

1.2. Bà Nguyễn Thị C1, chết ngày 01-9-2023;

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà C1:

- Bà Dương Thị Y, sinh năm 1940; cư trú tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh;

- Ông Võ Văn T, sinh năm 1975; cư trú tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt;

- Chị Võ Thị Hoàng D, sinh năm 1997; cư trú tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt;

- Chị Võ Thị Hoàng N, sinh năm 1999; cư trú tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt;

- Chị Võ Hoàng Bảo T1, sinh năm 2004; cư trú tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt;

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Võ Văn T, chị Võ Thị Hoàng D, chị Võ Thị Hoàng N, chị Võ Hoàng Bảo T1: Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1976; cư trú tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

- Cháu Võ Hoàng Bảo N1, sinh ngày 24-11-2006;

- Cháu Võ Hoàng Phú T2, sinh ngày 04-9-2013;

Người đại diện hợp pháp của cháu Võ Hoàng Bảo N1 và cháu Võ Hoàng Phú T2 là ông Võ Văn T (cha ruột) là người đại diện theo pháp luật; vắng mặt;

***2. Bị đơn*:**

2.1. Ông Huỳnh Văn T3, sinh năm 1968; cư trú tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt;

Người đại diện theo uỷ quyền của ông T3: bà Lê Thị Kiều D1, cư trú tại ấp N, xã B, huyện D, tỉnh Tây Ninh (theo Văn bản ủy quyền ngày 22-11-2023); có mặt;

2.2. Chị Huỳnh Thị R, sinh năm 1982; cư trú tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt;

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

3.1. Anh Lê Chí K, sinh năm 1998; cư trú tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

3.2. Ông Mai Văn K1, sinh năm 1968; cư trú tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

4. *Người làm chứng:* bà Nguyễn Thị Anh T4, sinh năm 1973; trú tại khu phố C, thị trấn T, huyện T, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị C: Ông Phạm Lê D2 là Luật sư của Công ty L – Chi nhánh T6; có mặt.

Người kháng cáo: nguyên đơn bà Nguyễn Thị C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn - bà Nguyễn Thị C trình bày:

Phần đất chiều ngang 10m; chiều dài 90m thuộc thửa đất số 250, tờ bản số 04, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh có nguồn gốc do bà C và bà Nguyễn Thị C1 (chị bà C) nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Anh T4 vào khoảng năm 1995 với giá 1,2 cây vàng 96%; bà C1, bà C và bà T4 có làm giấy chuyển nhượng đất nhưng bị thất lạc nên ngày 29-6-2023 có làm "Đơn đề nghị xác nhận" được T5 ấp xác nhận. Khi mua đất này chưa ai được cấp Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất. Bà quản lý, sử dụng đất này từ năm 1995 đến cuối khoảng cuối năm 1997, do bà đi làm ăn xa nên giao đất này cho bà C1 sử dụng; đến năm 1998 bà C1 cho bà Phạm Thị N2 (chồng là ông Mai Văn K1) mượn đất này nhốt bò. Đến khoảng năm 2005, bà về có đi ngang qua đất thấy gia đình ông Huỳnh Văn T3 đang ở trên đất. Bà nghĩ do bà C1 khó khăn nên đã bán đất này cho người khác. Đến năm 2022, ông T3 yêu cầu bà ký xác nhận việc bán đất; bà mới phát hiện bà và bà C1 không bán đất cho ai.

Nay bà khởi kiện yêu cầu ông Huỳnh Văn T3 và chị Huỳnh Thị R trả lại cho bà và bà Nguyễn Thị C1 phần đất diện tích 413,2 m² (qua đo đạc thực tế là 426,2m^2) thuộc thửa số 250, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

Do bà Nguyễn Thị C1 đã chết ngày 01-9-2023, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị C1 gồm: ông Võ Văn T, Võ Thị Hoàng D, Võ Thị Hoàng N, Võ Hoàng Bảo T1, Võ Hoàng Bảo N1, Võ Hoàng Phú T2 (đã ủy quyền cho bà Nguyễn Thị C) đều thống nhất với ý kiến của bà Nguyễn Thị C.

Bị đơn ông Huỳnh Văn T3 và đại diện hợp pháp của bị đơn trình bày:

Vào năm 1992, ông đến phần đất tranh chấp này để làm thuê cho ông Tư K2; sau đó ông Tư Kim B lại cho ông Phạm Văn S; ông S bán lại cho Hè Văn S1; ông S1 bán lại cho bà Nguyễn Thị C1 (chị bà C). Khoảng năm 1996, ông và ông Mai Văn K1 hùn tiền mua đất này của bà C1, ông T3 quản lý sử dụng phần đất phía trước, ông K1 quản lý sử dụng phần đất phía sau. Ông K1 là người trực tiếp mua của bà C1 giá 03 chỉ vàng (96%) chiều ngang 10,7m, dài 40m; ông T3 lấy phần ngoài với giá 02 chỉ vàng, ông K1 lấy phần sau giá 01 chỉ vàng; ông K1 trả trực tiếp 03 chỉ vàng cho bà C1. Bà C1 chỉ ranh đất cho ông là ranh có trồng bông bụp; nhưng không làm giấy nhận chuyển nhượng đất. Ông và bà Lê Thị R1 cất nhà tạm ở trên đất từ năm 1996; đến 1999 vợ chồng ông kê khai đăng kí tại UBND xã T nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; năm 2005 xây nhà tường; 2019 bà Lê Thị R1 chết và đang kiện thừa kế với con riêng của vợ. Từ năm 1996 đến nay không ai ngăn cản hay có ý kiến về việc sử dụng đất của vợ chồng ông. Về nguồn gốc đất: để dễ dàng trong việc kê khai đăng kí và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông trình bày có khi là khai phá, có khi do nông trường cấp nhưng thực tế do mua đất như trình bày nêu trên. Do đó, ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan – chị Huỳnh Thị R trình bày:

Chị thống nhất lời trình bày của ông T3. Hiện nay chị và anh Lê Chí K đang sống chung với ông T3 trên đất tranh chấp. Chị đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – anh Lê Chí K trình bày: Anh là chồng của chị Huỳnh Thị R. Hiện nay đang sống chung với vợ trên đất tranh chấp; anh không có ý kiến về việc kiện, đề nghị được vắng mặt trong quá trình xét xử.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan – ông Mai Văn K1 trình bày: năm 1995-1996, ông Huỳnh Văn T3 là người làm mướn, không có tiền nên ông đã mua và ông T3 chia lại phần phía trước giá 02 chỉ vàng, trả nhiều lần cho ông mới hết. Còn ông mua đất của bà Nguyễn Thị C1 không lập thành văn bản khi mua bán đất và giao nhận tiền, vàng. Ông đề nghị được vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 43/2024/DS-ST ngày 31-7-2024 của Tòa án nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị C và người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị C1 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất" đối với ông Huỳnh Văn T3, về việc buộc ông Huỳnh Văn T3, chị Huỳnh Thị R trả lại phần đất 426,2m^2 đất thuộc thửa 250, tờ bản đồ 04, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh (có sơ đồ vị trí đất kèm theo).

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 13-8-2024, bà Nguyễn Thị C 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, bà Nguyễn Thị C *và Luật sư* D2 *trình bày:* Bà C thay đổi yêu cầu kháng cáo. Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà C và bà C đồng ý cho ông T3 được hưởng ½ diện tích đất tranh chấp, vì ông T3 có công gìn giữ, cải tạo đất.

- *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 Nguyễn Thị C; 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.

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

Về tài sản tranh chấp: nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại phần đất có diện tích 426,2m^2 thuộc thửa 250, tờ bản đồ 04, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh. Trên đất có 01 căn nhà diện tích 95,2m^2; 01 mái che diện tích 93,8m^2; 01 bồn nước; 01 mái che diện tích 45,3m^2; 01 nhà tạm diện tích 22m^2;

hàng rào lưới B40, trụ cổng xây gạch. Giá trị đất tranh chấp: 45.000.000 đồng/mét ngang.

Xét về nguồn gốc đất tranh chấp: bị đơn ông Huỳnh Văn T3 trình bày vào năm 1996, ông T3 nhận chuyển nhượng đất này của bà Nguyễn Thị C1 và ông T3 quản lý sử dụng đất từ đó đến nay. Năm 1996 ông T3 và bà Lê Thị R1 cất nhà tạm ở trên đất; đến năm 1999 ông Huỳnh Văn T3 kê khai đăng kí trong Sổ mục kê tại Ủy ban nhân dân xã T nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2005 ông T3 xây nhà tường kiêng cố. Từ năm 1996 đến nay không ai ngăn cản hay có ý kiến về việc vợ chồng ông T3 quản lý sử dụng đất. Nhưng bà Nguyễn Thị C trình bày nguồn gốc đất tranh chấp này do bà C hùn tiền với bà Nguyễn Thị C1 (chị bà C) nhận chuyển nhượng đất này của bà Nguyễn Thị Anh T4 vào năm 1995, nhưng bà C không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của bà C; đồng thời từ trước đến nay bà Nguyễn Thị C1 và bà Nguyễn Thị C đều chưa ai được cấp một trong các loại giấy tờ về đất này theo quy định của Luật Đất đai; do đó, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị C là phù hợp.

Tại phiên toà phúc thẩm, bà Nguyễn Thị C nộp giấy trích lục khai tử của bà Dương Thị Y (mẹ bà Nguyễn Thị C1 đã chết) là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà C1, bà Y đã chết ngày 11-9-2024. Xét thấy, sau khi xét xử sơ thẩm bà Dương Thị Y không kháng cáo và cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm nên nhận thấy không cần xác định lại người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị C1.

Từ những phân tích trên, nhận thấy lời đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên toà là phù hợp nên cần chấp nhận; do đó không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị C; giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do không chấp nhận kháng cáo nên bà Nguyễn Thị C 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 Nguyễn Thị C,

2. Giữ nguyên Bản án Dân sự sơ thẩm số: 43/2024/DS-ST ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh.

Căn cứ Điều 166 của Bộ luật Dân sự; Điều 98 của Luật Đất đai; Điều 147, Điều 227, 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. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị C và người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị C1 về “Tranh chấp quyền sử dụng

đất" đối với ông Huỳnh Văn T3 về việc buộc ông Huỳnh Văn T3, chị Huỳnh Thị R trả lại phần đất 426,2m^2 đất thuộc thửa 250, tờ bản đồ 04, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

4. Về chi phí định giá, đo đạc, thẩm định tại chỗ:

Bà Nguyễn Thị C và người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị C1 phải chịu 13.400.000 (mười ba triệu bốn trăm nghìn) đồng; ghi nhận đã ứng nộp và chi phí xong.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị C và người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị C1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp 5.000.000 đồng theo biên lai số 0004553 ngày 04-8-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh; bà Nguyễn Thị C và người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị C1 được nhận lại 4.700.000 (bốn triệu bảy trăm nghìn) đồng.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị C1 phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm; được trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0005129 ngày 13-8-2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh.

7. 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.

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

Nơi nhận:
- TANDCC;
- VKSNDCC;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND huyện Tân Biên;
- CCTHADS huyện Tân Biên;
- 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