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

Bản án số: 11/2024/DS-PT

Ngày: 05 - 3- 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 NINH THUẬN

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Ngô Thị Trang**.

Các Thẩm phán: Ông **Hàng Lâm Viên**;

Bà **Phạm Thị Anh Trang**.

Thư ký phiên tòa: Bà **Bùi Thị Hoàng Xuân** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận tham gia phiên tòa:

Ông **Nguyễn Văn Thắng** - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 54/2023/TLPT-DS ngày 19 tháng 10 năm 2023 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 33/2023/DS-ST ngày 07 tháng 9 năm 2023 của Toà án nhân dân thành phố Phan Rang - T, tỉnh Ninh Thuận bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 05/2024/QĐXXPT-DS ngày 10/01/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 07/2024/QĐXXPT-DS ngày 30/01/2024 giữa các đương sự;

1. *Nguyên đơn*:

1.1.Bà **Hoàng Thị T**, sinh năm 1954 (Có mặt).

Đại diện theo ủy quyền của bà T: ông **Lê Hưng T1** - sinh năm 1946. (Có mặt).

Cùng địa chỉ: Số C T, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận;

1.2. Bà **Hoàng Thị H**, sinh năm 1957 (Có mặt).

Địa chỉ: Thôn M, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Tbà H: ông **Huỳnh Đình H1**, sinh năm 1950; (Có mặt).

Địa chỉ: Thôn M, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

2. Bị đơn: Ông **Phan Anh T2**, sinh năm 1962 (Có mặt).

Địa chỉ: Số C T, khu phố A, phường K, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận.

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

3.1. Ông **Hoàng Hữu H2**, sinh năm 1962 (Có mặt).

Địa chỉ: Số C T, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận;

3. 2. Bà **Nguyễn Thị G**, sinh năm 1965 (Có mặt).

Địa chỉ: Số C T, khu phố A, phường K, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận.

4. Người kháng cáo: Bà **Hoàng Thị T** và bà **Hoàng Thị H** là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 12-4-2023, và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Hoàng Thị Tbà Hoàng Thị Hthống nhất trình bày:

Năm 1959, mẹ ruột các bà là bà Lê Thị Lnhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị T390m^2 đất và một căn nhà tọa lạc trên đất có diện tích khoảng 35m^2 (nay là một phần của thửa đất số 331, tờ bản đồ số 03, diện tích 195,8m^2 thuộc khu phố A, phường K, thành phố P - TViệc chuyển nhượng giữa hai bên chỉ thỏa thuận bằng lời nói không làm giấy tờ nhưng bà Lcó biên lai nộp tiền thuế đất thổ cư hàng năm cho đến năm 1975.

Sau khi nhận nhà và đất, bà Lcùng với các con Hoàng Thị THoàng Thị HHoàng Hữu H2đã quản lý, sử dụng cho đến tháng 7/1980 thì được Ủy ban nhân dân phường Kvà ông Lê T4(khu trưởng khu phố 30 của phường Kvận động gia đình bà Lcho mượn tạm nhà và đất nêu trên làm trụ sở Ban Q1Đến tháng 10/1980, địa điểm trụ sở khu phố Cchuyển về nhà ông Nguyễn Qcòn nhà và đất của gia đình bà Lthì ông Phan C(cha ông Phan Anh T2) nguyên là Chủ tịch ủy ban Mặt trận Tổ quốc thị trấn Pđã dùng quyền lực tự ý thuê người tháo dỡ và xây dựng nhà trên mảnh đất của gia đình bà Lvới lý do không có nơi ở ổn định nên mượn tạm nhưng thực chất là chiếm đoạt trái phép một cách công khai. Do lúc này đang ở thời bao cấp, bà Lê Thị Lsợ bị trù dập và ảnh hưởng đến tương lai của các con nên bà Lkhông dám khiếu nại hoặc kêu oan, kể cả những người biết rõ sự việc này cũng khuyên can bà Lnên nhẫn nhịn. Sau khi ông Phan Cchết (1998), năm 2008, gia đình nguyên đơn đã khiếu nại đến Ủy ban nhân dân thành phố P- TỦy ban nhân dân phường Kvà chuẩn bị khởi kiện đòi lại đất thì hàng xóm và những người biết rõ sự việc đã khuyên gia đình bà nên tạm dừng vì bà Nguyễn Thị Nvợ ông Phan Cbị bệnh tim nặng sợ làm ảnh hưởng đến tính mạng, sức khỏe của bà NHiện nay bà Nguyễn Thị Nđã chết, nhà và đất trên đang do ông Phan Anh T2(con ruột bà Nông Cquản lý và đang làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất. Năm 2021 bà Lê Thị Lchết. Trước khi chết tâm nguyện của bà Llà các con phải đòi bằng được diện tích 90m^2 đã bị ông Phan cchiếm đoạt trái phép vào năm 1980.

Vì vậy nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Phan Anh T2trả lại diện tích 83,8m^2 (một phần của thửa đất số 331, tờ bản đồ số 03, diện tích 195,8m^2) thuộc khu phố A, phường K, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuậncho bà Tbà Hvà ông H2

Theo bản trình bày ý kiến ngày 09/5/2023 và trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Phan Anh T2 trình bày:

Thửa đất số 331 (đã chỉnh lý), tờ bản đồ số 03, thuộc phường K, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuậnvợ chồng ông đang quản lý, sử dụng có nguồn gốc do ông Phan Nguyên H3(ông nội ông) mua lại vào năm 1932 từ ông Nguyễn Khắc H4, việc mua bán có xác nhận của chính quyền địa phương. Thửa đất này trước đây được các cô, chú ruột của ông quản lý, sử dụng. Năm 1977 cha mẹ ông là ông Phan Cvà bà Nguyễn Thị Ncùng ông T2và các em Phan Thị Tố N1và Phan Thị Mai H5về ở tại thửa đất này. Năm 1977 cha, mẹ ông xây dựng nhà bếp, nhà tắm trên thửa đất. Đến năm 1987 cha mẹ ông xây dựng nhà cấp 4 để ở.

Năm 2014, ông sửa lại căn nhà cũ của cha mẹ xây từ năm 1987, đến năm 2018 thì xây nhà mới để ở cho đến nay, trước khi xây dựng ông có xin giấy phép và được Ủy ban nhân dân thành phố PTcấp giấy phép xây dựng ngày 22/5/2018. Quá trình vợ chồng ông xây dựng nhà năm 2014, năm 2018 thì bà Tvà bà con họ hàng của bà Tở gần nhà ông thấy rõ nhưng không có ý kiến phản đối gì về việc vợ chồng ông xây dựng nhà ở. Thửa đất số 331 (đã chỉnh lý), tờ bản đồ địa chính số 03, thuộc phường K, thành phố P - Ttrong sổ mục kê là do ông Phan C cha ông đứng tên đăng ký kê khai.

Năm 2001, ông đã tiến hành làm các thủ tục đề nghị nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng do mức thuế cao, điều kiện kinh tế khó khăn nên gia đình ông dừng việc nộp thuế để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2022, ông đi làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng khi về khu phố để xác nhận thì ông Hoàng Hữu H2(em ruột của nguyên đơn bà Hvà bà Ttrưởng khu phố A, phường Kghi nội dung là đất đang tranh chấp nên chưa thể làm thủ tục cấp giấy chứng nhận.

Bà Hoàng Thị Tvà bà Hoàng Thị Hkhởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông phải trả lại cho bà Tvà bà Hvà ông H2diện tích đất 83.8m^2 một phần của thửa đất số 331, tờ bản đồ số 03, diện tích 195, 8m^2 thuộc phường K, TP . - Tông không đồng ý vì việc khởi kiện của bà Tvà bà Hlà không có căn cứ.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Hữu H2trình bày: Ông là em ruột của bà Hoàng Thị Hbà Hoàng Thị TÔng thống nhất với nội dung trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị G (vợ của bị đơn) trình bày:

Bà thống nhất với nội dung trình bày của ông Phan Anh T2.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 33/2023/DS-ST ngày 07/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Phan Rang - T, tỉnh Ninh Thuậnđã tuyên xử như sau:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Đều 39, Điều 165, Điều 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ khoản 1 Điều 100 Luật đất đai; Điều 12 Nghị quyết 326/UBTVQH 14, ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hoàng Thị Tbà Hoàng Thị Hvề việc yêu cầu ông Phan Anh T2trả lại diện tích 83,8m^2 thuộc một phần thửa đất số 331, tờ bản đồ số 03, diện tích 195,8m^2 tọa lạc khu phố A, phường K, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và điều kiện thi hành án.

Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 18/9/2023 nguyên đơn bà Hoàng Thị Tbà Hoàng Thị Hlàm đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 33/2023/DS-ST ngày 07/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Phan Rang - T, tỉnh Ninh Thuậnđề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Hoàng Thị Hngười đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Hoàng Thị Tvà người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các nguyên đơn tranh luận: đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án dân sự sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm: bác yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của các nguyên đơn; Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Kiểm sát viên phát biểu quan điểm giải quyết vụ án như sau:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, các Thẩm phán, Thư ký, đương sự tham gia phiên tòa đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 33/2023/DS-ST ngày 07/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Phan Rang – T, tỉnh Ninh Thuận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Ngày 18/9/2023 các nguyên đơn nộp đơn kháng cáo là còn trong thời hạn kháng cáo theo quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự nên được chấp nhận.

[1.2] Tại biên bản lấy lời khai ngày 07/7/2023, bà Phan Thị Tố N1 và bà Phan Thị Mai H5trình bày: *các bà tự nguyện cho và nhường toàn bộ kỷ phần mà mình được hưởng của ông Phan Cvà bà Nguyễn Thị Nđể lại là thửa đất số 331, tờ bản đồ địa chính số C, phường K, thành phố P - Tdiện tích 195,8m², mục đích sử dụng đất ODT, diện tích xây dựng 75.8m² cho ông Phan Anh T2là người được toàn quyền sử dụng, sở hữu theo quy định của pháp luật hiện hành. Mọi quyền lợi và nghĩa vụ cũng như các tranh chấp phát sinh liên quan đến đất và tài sản gắn liền với đất sẽ do ông Phan Anh T2toàn quyền quyết định. Đề nghị Tòa án không đưa các bà vào tham gia tố tụng trong vụ án (BL 117, 118)*. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa các đương sự vào tham gia tố tụng là đúng quy định.

[1.3] Tại phiên tòa hôm nay các nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, không rút đơn kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

[2] Căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật cần giải quyết của vụ án *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"* là đúng.

[3] Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của các nguyên đơn:

[3.1] Nguồn gốc đất: Thửa đất số 331, tờ bản đồ số 03, diện tích 195,8m^2 loại đất ODT (đã chính lý) được tách ra từ thửa số 123, tờ bản đồ số 03, diện tích 224,9m^2 loại đấy ODT. Theo sổ mục kê năm 1998, sổ mục kê năm 2003 và sổ mục kê năm 2015 thì thửa đất số 123, tờ bản đồ số 03, diện tích 224,9m^2 do ông Phan Cđứng tên kê khai, đăng ký sử dụng đất (BL 140). Nguồn gốc là do ông Phan Nguyên H3và bà Ngô Thị K(cha mẹ của ông Phan Công bà nội của ông Phan Anh T2) nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Đình H6từ năm 1932 (BL 39). Bị đơn nộp cho Tòa án chứng cứ là tờ Bản Đồ có ghi nội dung: *Sở đất của ông Phan Nguyên H3tọa lạc tại Ấp L, thôn K, xã Ptỷ lệ 1/500* diện tích 1.169,65m^2 *kèm theo sơ đồ đo vẽ thửa đất và được T5ty điền chánh Ninh Thuận thuộc chế độ cũ xác nhận ngày 16/10/1957*" (BL 133). Ông Phan Cchết năm 1998 và bà Nguyễn Thị Nchết năm 2020. Ngày 16/08/2021 ông Phan Anh T2bà Phan Thị Tố N1và bà Phan Thị Mai H5lập văn bản phân chia di sản thừa kế thửa đất số 331, tờ bản đồ

số 03, diện tích 195,8m^2 loại đất ODT do ông Phan Cvà bà Nguyễn Thị Nđể lại cho ông Phan Anh T2và được Văn phòng C1chứng thực ngày 16/08/2021 (BL 103- 105).

[3.2] Tại phiên tòa phía nguyên đơn trình bày: Năm 1959 mẹ của các nguyên đơn bà Lê Thị L(sinh năm 1920, chết năm 2021) có nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị T3(chết năm 1978) 90m^2 đất với giá 2.800 đồng, không có hợp đồng chuyển nhượng, chỉ thỏa thuận miệng vào ngày 12/03/1959, sau đó bà T3giao biên lai nộp thuế cho bà LTháng7 năm 1980 bà Lđã cho khu phố C, phường Kmượn tạm để hội họp nhân dân và trực gác cho lực lượng du kích (việc cho mượn không có giấy tờ). Tháng 10/1980, địa điểm trụ sở khu phố Cđược chuyển chuyển về nhà ông Nguyễn Qcòn nhà và đất của gia đình bà Lthì ông Phan Cnguyên là Chủ tịch Ủy ban mặt trận thị trấn Pđã dùng quyền lực của ông tự ý thuê người tháo dỡ và xây dựng nhà trên mảnh đất của gia đình nguyên đơn. Phía gia đình nguyên đơn xác nhận: đã không quản lý diện tích đất đang tranh chấp từ tháng 7/1980, cũng không làm đơn khiếu nại (do sợ bị trù dập) và cũng không đi đăng ký, kê khai với chính quyền địa phương.

[3.3] Về chứng cứ: Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn chỉ cung cấp được 08 biên lai thu tiền và 01 biên lai miễn tiền nộp thuế. Nội dung các biên lai tại các bút lục 07, 08, 09, 10: ghi diện tích nộp thuế là 35m^2 không phải 90m^2 như trong đơn khởi kiện của các nguyên đơn, không xác định được nộp thuế đối với thửa đất nào, vị trí đất ở đâu? Phía nguyên đơn cũng xác nhận: diện tích đất 90m^2 của gia đình nguyên đơn mua của bà T3chính là diện tích mà từ tháng 10/1980 ông Phan C(cha của bị đơn) đã thuê người tháo dỡ và xây dựng nhà trên mảnh đất của gia đình nguyên đơn và gia đình bị đơn hiện đang quản lý, sử dụng. Nhưng tại giấy báo nhập học của Trường Đại học H8ngày 04/9/1979 thể hiện: *Giấy báo gửi cho ông Phan Anh T2 về địa chỉ 1 T, PThuận H7(BL 76)*. Như vậy lời trình bày của phía nguyên đơn cho rằng cha mẹ bị đơn chiếm đoạt nhà đất của gia đình nguyên đơn từ tháng 10/1980 là không có cơ sở. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

[3.4] Quá trình giải quyết vụ án tại giai đoạn phúc thẩm thì bà Hoàng Thị Tbà Hoàng Thị Hkhông cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo.

[4] Từ những phân tích, đánh giá như trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận tranh luận của nguyên đơn và người bảo vệ quyền lợi hợp pháp

của nguyên đơn; Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn; Chấp nhận toàn bộ đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa; Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

[5] Về chi phí tố tụng và án phí:

**Về chi phí đo đạc và định giá:*

Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: 3.400.000 đồng, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu chi phí đo đạc, trích lục và định giá. Nguyên đơn đã nộp đủ.

**Về án phí:* Do bà Hoàng Thị Hbà Hoàng Thị T là người cao tuổi nên miễn toàn bộ án phí sơ thẩm và phúc thẩm dân sự cho bà Hoàng Thị Hbà Hoàng Thị T

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ: Khoản 1 Điều 308, Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ khoản 1 Điều 100 Luật đất đai; Căn cứ Điều 12 Nghị quyết 326/UBTVQH 14, ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên bố:

Không chấp nhận kháng cáo của bà Hoàng Thị Tbà Hoàng Thị H

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 33/2023/DS-ST ngày 07 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Phan Rang - T, tỉnh Ninh Thuận

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Hoàng Thị Tbà Hoàng Thị H.

2. Về án phí:

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Hoàng Thị Tbà Hoàng Thị Hđược miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Hoàng Thị Tbà Hoàng Thị Hđược miễn án phí dân sự phúc thẩm.

3. Trường hợp bản án, quyết định 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 các Điều 6, 7, 7a 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.

Án xử phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

(*Kèm theo là trích lục bản đồ địa chính số 2590/VPĐKĐĐNT-CNPRTC ngày 28/6/2023 của Văn phòng Đ, chi nhánh P -T*).

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Hàng Lâm Viên - Phạm Thị Anh Trang **Ngô Thị Trang**

Nơi nhận:
- Đương sự (05);
- VKSND tỉnh Ninh Thuận (1);
- TAND TP. PR-TC (1);
- Chi cục THADS TP. PR-TC (1);
- Phòng KTNV & THA (1);
- Lưu hồ sơ, án văn, HC-TP (3).

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

Ngô Thị Trang