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

Bản án số: 59/2023/DS-PT
Ngày: 27-02-2023
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 Phạm Văn Diệp.

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Hồng Vân;

Ông Hà Chí Quốc.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hà Thị Cẩm Vân, 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 27 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số số 442/2022/TLPT-DS về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất"; do Bản án Dân sự sơ thẩm số 100/2022/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 04/2023/QĐ-PT ngày 13 tháng 01 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

Nguyên đơn: Bà **Nguyễn Thị Kim A**, sinh năm 1953; ông **Huỳnh Minh T**, sinh năm: 1948. Địa chỉ: ấp N, xã B, huyện D, tỉnh Tây Ninh. Vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền của bà A, ông T: anh **Trần Quốc U**, sinh năm 1987; địa chỉ: khu phố Ng, phường N, thành phố T, tỉnh Tây Ninh.(theo văn bản ủy quyền ngày 13-3-2021). Có mặt

Bị đơn: Ông **Huỳnh Hoa V**, sinh năm 1963; địa chỉ: ấp N, xã B, huyện D, tỉnh Tây Ninh. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông V:

1/ Bà **Bùi Thị Hoa M**, sinh năm 1973; địa chỉ: khu phố L, phường L, thị xã H, tỉnh Tây Ninh.(theo văn bản ủy quyền ngày 26-7-2022). Có mặt.

2/ Ông **Đinh Văn N**, sinh năm 1958; Địa chỉ: xã B, huyện D, tỉnh Tây Ninh.(Theo văn bản ủy quyền ngày 09-02-2023) Có mặt.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà **Huỳnh Thị Mỹ Ph**, sinh năm 1965; anh **Huỳnh Y**, sinh năm 1994; anh **Huỳnh Đ**, sinh năm 1988; địa chỉ: ấp N, xã B, huyện D, tỉnh Tây Ninh Có đơn xin xét xử vắng mặt

- Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của Ngân hàng: Ông Lê Quốc D1, giám đốc Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, chi nhánh huyện D; Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người kháng cáo: bà Nguyễn Thị Kim A, ông Huỳnh Minh T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn, anh Tuấn trình bày:*

Đất tranh chấp là của ông T, có nguồn gốc được cha mẹ (ông Huỳnh Tiền, bà Phan Thị Đa) tặng cho vào khoảng năm 1982. Việc tặng cho bằng lời nói, không có làm giấy tờ, diện tích đất được tặng cho là 152 m^2 (trong đó bao gồm diện tích đất tranh chấp đo đạc thực tế 18,5 m^2). Sau khi tặng cho ông Tiền (đã chết), bà Đa (đã chết) vẫn sinh sống trên đất này.

Tại thời điểm ông Tiền, bà Đa tặng cho ông T vào khoảng năm 1982 thì diện tích đất 18,5 m^2 có hiện trạng:

- Phía mặt tiền của diện tích đất 18,5 m^2 là nhà của ông Tiền, bà Đa.

- Diện tích đất 18,5 m^2 thuộc mặt hậu - nằm phía sau nhà ông Tiền, bà Đa. Ông Tiền, bà Đa sử dụng từ năm 1982, đến năm 2002 thì cho ông Huỳnh Hữu sử dụng, khi cho sử dụng các bên không có văn bản giấy tờ gì cả, chỉ thoả thuận bằng lời nói khi ông Huỳnh Hữu mất thì sẽ trả lại đất.

Năm 2002 khi ông Huỳnh Hữu sử dụng diện tích 18,5 m^2 thì xây dựng làm nhà bếp và nhà vệ sinh, chỉ bằng những loại gỗ tạm, gỗ tạp, tường không tô. Sau khi ông Huỳnh Hữu chết; ông T, bà A có yêu cầu ông V trả lại diện tích đất 18,5 m^2 nhưng ông V không trả.

Nay ông T, bà A yêu cầu ông Huỳnh Hoa V trả lại diện tích đất lấn chiếm đo đạc thực tế 18,5 m^2 thuộc thửa đất 596 tờ bản đồ 7, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00003 QSDĐ/450403 ngày 02-01-1998 do UBND huyện D cấp cho bà Nguyễn Thị Kim Anh đứng tên.

Ông Việt và người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của ông Việt - bà Bùi Thị Hoa Mai trình bày:

Ông Việt và ông Huỳnh Minh T là anh em chú bác ruột. Quá trình sử dụng đất cụ thể như sau: Cụ Huỳnh Phiêu (chết năm 1959), cụ Trương Thị Sự (chết năm 1941) có 05 người con gồm: Bà Huỳnh Thị Hai, sinh năm 1919 (đã chết); bà Huỳnh Thuỷ, sinh năm 1921 (đã chết); ông Huỳnh Hữu, sinh năm 1923 (đã chết, cha của ông Huỳnh Hoa V); ông Huỳnh Tiền, sinh năm 1926 (đã chết, cha của

ông Huỳnh Minh T); bà Huỳnh Tú, sinh năm 1929 (đã chết). Năm 1959, các thừa kế của cụ Phiêu, cụ Sự họp lại để chia di sản, cụ thể: Ông Huỳnh Tiền, ông Huỳnh Hữu mỗi người được nhận ngang 4,5 X dài 14 m (hiện trạng chỉ còn lại 7 m, do làm đường 781). Phần còn lại 9,3 m là các anh chị em thống nhất để lại làm nhà thờ và giao cho ông Huỳnh Hữu quản lý sử dụng. Ông Hữu sử dụng từ năm 1960 cho đến khi cho ông Huỳnh Hữu qua đời.

Năm 1963, ông Huỳnh Hữu lấy phần diện tích ông được hưởng 4,5 m X dài 14 m để đổi lấy phần đất hậu phía sau có diện tích dài 23,8 m X 6,5m chia lại diện tích từ trước ra sau thẳng hàng. Sau khi đất đổi với ông Trương Công Trinh (đã chết). Hai bên đã nhận đất sử dụng trên thực tế kể từ thời điểm đổi đất. Năm 1965, ông Huỳnh Hữu đã dỡ bỏ nhà cũ của ông Trương Công Trinh và xây cất lại thành một căn nhà khác hết đất, trên căn nhà này có nhà bếp và nhà vệ sinh đã sử dụng từ năm 1965 cho đến nay. Năm 1998, do nhà cũ xuống cấp nên ông Huỳnh Hữu có cải tạo và xây dựng lại. Khi sửa chữa vào năm 1998, ông T, bà A cũng không có ý kiến gì.

Năm 1998, ông Huỳnh Hữu (chết năm 2000) giao lại diện tích đất và nhà thờ cho ông Huỳnh Hoa V. Năm 2001, ông Việt đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành S 120768, số vào sổ 01894 QSDĐ/533/QĐ-UB/2001 do UBND huyện D cấp cho ông Huỳnh Hoa Việt đứng tên ngày 20-11-2001, hiện giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thế chấp tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, chi nhánh Huyện D, tỉnh Tây Ninh.

Nay đối với yêu cầu khởi kiện của ông T, bà Anh thì ông Việt không đồng ý.

Bà Huỳnh Thị Mỹ Phương trình bày: Thống nhất với lời trình bày và quyết định của ông Việt.

Anh Huỳnh Ý trình bày: Thống nhất với lời trình bày và quyết định của ông Việt.

Anh Huỳnh Đức trình bày: Thống nhất với lời trình bày và quyết định của ông Việt.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam trình bày:

Theo hợp đồng tín dụng số 5702-LAV-202200908 ký ngày 22-02-2022 giữa Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, chi nhánh Huyện D với ông Huỳnh Hoa Việt, bà Huỳnh Thị Mỹ Phương, số tiền vay 300.000.000 đồng. Thời hạn vay 12 tháng; hạn trả nợ ngày 22-02-2023. Tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 22/89/2020/HĐTC ký ngày 19-02-2020, đã được UBND xã Bàu Năng, Huyện D chứng thực ngày 19-02-2022 và đăng ký thế chấp tại văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh, chi nhánh Huyện D ngày 20-02-2020. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành S 120768, số vào sổ 01894 QSDĐ/533/QĐ-UB/2001 do UBND huyện D cấp cho ông Huỳnh

Hoa Việt đứng tên ngày 20-11-2001. Diện tích 152 m^2, tờ bản đồ 319 tờ bản đồ 07, đất tại xã Bàu Năng, Huyện D. Hiện tại khoản vay của ông Việt, bà Phương chưa đến hạn trả nợ, khách hàng thực hiện đúng thỏa thuận nên Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, chi nhánh Huyện D chưa khởi kiện và xử lý tài sản thế chấp; đề nghị Tòa án xem xét, bảo đảm quyền lợi hợp pháp, ngay tình của bên nhận thế chấp.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 100/2022/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

Căn cứ Khoản 9 Điều 4 Luật đất đai 2013, Điều 158 Bộ luật Dân sự 2015; Khoản 2 Điều 228, Khoản 1 Điều 157, Khoản 1, 6 Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 12, 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim A, ông Huỳnh Minh T.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án.

Nội dung kháng cáo: Theo đơn kháng cáo đề ngày 12 tháng 10 năm 2022 của bà Nguyễn Thị Kim A, ông Huỳnh Minh T yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh giải quyết: chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa đại diện của nguyên đơn trình bày: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, bởi vì diện tích tranh chấp bị đơn cho rằng đổi với ông Trinh nhưng không có chứng cứ chứng minh, cũng không có tài liệu nào chứng minh ông Trinh có đất để đổi với cụ Hữu; sơ đồ đất mà ông V được cấp giấy thể hiện không có phần chữ "L" nên không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông V. Nguyên đơn có nhiều lần nhờ địa phương hòa giải thì ông V hứa sẽ trả lại nhưng không thực hiện. Từ lý do trên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện cho bị đơn trình bày: Nguyên đơn là người kê khai đăng ký quyền sử dụng đất trước và được cấp giấy không thể hiện phần đất tranh chấp này, nguyên đơn không khiếu nại gì; phần đất của ông V đăng ký và được cấp giấy diện tích 152 m^2 là đúng với diện tích đang sử dụng, tuy trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thể hiện phần chữ "L" nhưng trong hồ sơ đo đạc khi ông V kê khai có thể hiện; hiện trạng sử dụng đất của gia đình ông V là ổn định từ năm 1965 cho đến nay, suốt quá trình sử dụng đất không ai tranh chấp khiếu nại gì, từ khi ông T phát hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông V không thể hiện phần chữ "L" thì làm đơn tranh chấp. Không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh.

+ Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều bảo đảm đúng quy định về thời hạn, nội

dung, thẩm quyền của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự. Những người tham gia tố tụng đều thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình, chấp hành tốt Nội quy phiên tòa;

+ Về nội dung: Theo hồ sơ kê khai đăng ký quyền sử dụng đất của nguyên đơn (bà A) thể hiện nguồn gốc đất là của cụ Huỳnh Phiêu để lại từ năm 1998, diện tích ngang 4,5 mét; dài 13 mét; phần đất của ông V thì thể hiện trong hồ sơ kê khai có phần đất chữ "L", nhưng khi cấp giấy thì sơ đồ kèm theo giấy là không có phần đất chữ "L". Tuy nhiên diện tích thực tế của ông V sử dụng tính luôn phần đất tranh chấp 18,5m^2 mới đủ diện tích 152m^2 mà ông V được cấp giấy. Còn diện tích thực tế bà A sử dụng là 64,8 m^2 thừa so với diện tích được cấp giấy là 58m^2. Cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

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 có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên toà, kết quả tranh tụng, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng:

Sau khi Tòa án nhân dân huyện D xét xử sơ thẩm ngày 28-9- 2022; ngày 12-10-2022 bà Nguyễn Thị Kim A, ông Huỳnh Minh T có đơn kháng cáo; có đơn xin miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm; Xét thấy việc kháng cáo là đảm bảo theo quy định của pháp luật.

[2] Xét kháng cáo thấy rằng;

Bà A, ông T cho rằng phần đất tích đất 18,5 m^2 hiện đang tranh chấp là của ông bà. Cha mẹ ông T là ông Tiền, bà Đa sử dụng từ năm 1982, đến năm 2002 thì cho ông Huỳnh Hữu (cha ông V) sử dụng, khi ông Huỳnh Hữu mất thì sẽ trả lại đất. Quá trình sử dụng ông Hữu sử dụng diện tích 18,5 m^2 để xây dựng làm nhà bếp và nhà vệ sinh.

Nay ông bà yêu cầu ông V trả lại diện tích đất trên.

Ông V không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà A ông T. Năm 1998 ông Hữu cho ông phần đất bao gồm cả phần đất đang tranh chấp, ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đang thế chấp tại ngân hàng và ông là người sử dụng phần đất đang tranh chấp xuyên suốt từ trước đến nay.

Theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án:

Hồ sơ cấp giấy:

Năm 1997, bà Anh đăng ký kê khai đất của bà diện tích 58 m^2, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00003 QSDĐ/450403 ngày 02-01-1998 là 58 m^2. Sơ đồ bản vẽ đất tại giấy chứng nhận của bà Anh là 4,5 mét x dài 13 mét, không bao gồm diện tích tranh chấp 18,5 m^2;

Đối với ông V: Năm 2001, ông Việt đăng ký kê khai đất của ông diện tích 152,5 m^2, hình thể đất do UBND xã thể hiện là chữ "L" bao gồm diện tích tranh chấp 18,5 m^2. UBND huyện D cấp cho ông Huỳnh Hoa Việt đứng tên với diện tích là 152 m^2, sơ đồ bản vẽ đất tại giấy chứng nhận của ông Việt là hình chữ nhật, không bao gồm diện tích tranh chấp 18,5 m^2.

Hiện trạng sử dụng đất:

Hiện trạng sử dụng đất hiện nay của bà Anh là 64,8 m^2, chưa bao gồm diện tích đất tranh chấp 18,5 m^2 và diện tích nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00003 QSDĐ/450403 ngày 02-01-1998. Diện tích tăng so với diện tích đất bà A, ông T được cấp giấy

Theo sơ đồ hiện trạng thì diện tích thực tế ông V sử dụng bao gồm cả phần đất nhà thờ phía sau 19,2 m^2 và phần đất đang tranh chấp 18,5 m^2 thì diện tích ông V mới đủ so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông V được cấp.

Mặt khác những người làm chứng Trương Minh Cảnh (BL 42), Hồ Minh Quốc (BL45) đều xác định phần đất phía sau nhà ông Huỳnh Minh T là ông Huỳnh Hoa V quản lý, sử dụng xây dựng tường rào tách biệt với đất của ông T từ năm 1965.

Ông T bà A cho rằng ông Huỳnh Tiền (cha ông T) cho ông Huỳnh Hữu sử dụng đến khi mất trả lại nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh.

Vì vậy không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông Huỳnh Minh T, bà Nguyễn Thị Kim A; Chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 100/2022/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Tây Ninh.

[3] Về án phí: Ông T bà A là người cao tuổi nên được xem xét miễn án phí theo quy định tại điểm đ, khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14;

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Huỳnh Minh T, bà Nguyễn Thị Kim A

Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 100/2022/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Tây Ninh.

Căn cứ Khoản 9 Điều 4 Luật đất đai 2013, Điều 158 Bộ luật Dân sự 2015; Khoản 2 Điều 228, Khoản 1 Điều 157, Khoản 1, 6 Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 12, 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim A, ông Huỳnh Minh T.

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

Bà Nguyễn Thị Kim A, ông Huỳnh Minh T phải chịu 14.945.828 đồng. Ghi nhận đã nộp xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị Kim A, ông Huỳnh Minh T thuộc đối tượng miễn án phí.

Ông Huỳnh Hoa V không phải chịu

4. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị Kim A, ông Huỳnh Minh T được miễn án phí dân sự phúc thẩm

Bản án này 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 tại các Điều 6, 7 và Điều 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.

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

Nơi nhận:
- VKSND.TTN;
- TAND. H.DMC;
- Chi cục THADS. H.DMC
- Phòng KTNV. TATTN;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án DSPT.

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

(Đã ký)

Phạm Văn Diệp