

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 221/2024/DS-PT

Ngày: 17-5-2024

V/v Tranh chấp quyền sử dụng
đất và yêu cầu huỷ giấy chứng
nhận 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 Đặng Thị Đồng;

Các Thẩm phán: Ông Trần Quốc Vũ; bà Phạm Ngọc Giàu.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Quỳnh Anh, 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 Thủy Tiên, Kiểm sát viên.

Vào ngày 17 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 570/2023/TLPT-DS, ngày 18 tháng 12 năm 2023, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 146/2023/DS-ST ngày 20 tháng 10 năm 2023, của Toà 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 120/2024/QĐ-PT ngày 07 tháng 3 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 36/2024/QĐPT-DS ngày 05-4-2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Thái N, sinh năm 1962, nơi đăng ký thường trú: Ấp P, xã P, thị xã T, tỉnh Tây Ninh, nơi ở hiện nay: Ấp B, xã P, thị xã T, tỉnh Tây Ninh. (có mặt)

- Bị đơn: Ông Lê Văn T, sinh năm 1967; ông Lê Thanh P, sinh năm 1973; ông Lê Văn Q, sinh năm 1979. Cùng cư trú tại: Ấp P, xã P, thị xã T, tỉnh Tây Ninh. (ông T vắng mặt không lý do; ông P có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; ông Q có mặt tại phiên tòa)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Lê Văn L, sinh năm 1960, cư trú tại: Ấp B, xã P, thị xã T, tỉnh Tây Ninh. (đề nghị xét xử vắng mặt)

+ Bà Lê Thị N1, sinh năm 1965, cư trú tại: Ấp B, xã P, thị xã T, tỉnh Tây Ninh. (vắng mặt không lý do)

+ Bà Lê Thị T1, sinh năm 1969, cư trú tại: Ấp A, xã B, huyện G, tỉnh Tây Ninh. (đề nghị xét xử vắng mặt)

+ Bà Lê Ngọc Q1, sinh năm 1978, cư trú tại: Ấp P, xã P, thị xã T, tỉnh Tây Ninh. (đề nghị xét xử vắng mặt)

+ Chị Lê Thị Ánh H (X), sinh năm 1983, cư trú tại: Ấp P, xã P, thị xã T, tỉnh Tây Ninh. (đề nghị xét xử vắng mặt)

+ Bà Lê Thị K, sinh năm 1958, cư trú tại: Ấp H, xã Đ, huyện C, tỉnh An Giang. (đề nghị xét xử vắng mặt)

+ Bà Phan Thị H1, sinh năm 1977, cư trú tại: Ấp P, xã P, thị xã T, tỉnh Tây Ninh. (đề nghị xét xử vắng mặt)

+ Ủy ban nhân dân thị xã T, tỉnh Tây Ninh; địa chỉ trụ sở: Khu phố L, phường T, thị xã T, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân thị xã T, tỉnh Tây Ninh: Ông Trần Tương Q2, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã T.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Tương Q2: Bà Trịnh Thị U, Phó ông"Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã T, tỉnh Tây Ninh. (đề nghị xét xử vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Thái N, là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- ***Theo đơn khởi kiện ngày 16-3-2021, đơn khởi kiện bổ sung ngày 24-11-2022 và trong quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn ông Nguyễn Thái N trình bày:***

Ông và ông Lê Thanh P, ông Lê Văn Q là anh em bạn dì. Mẹ ông tên Lê Thị N2 là chị ruột của mẹ ông P, ông Q là bà Lê Thị T2.

Ông được thừa hưởng của ông bà khoảng 13.000 m² đất, tọa lạc tại: Ấp P, xã P, thị xã T, tỉnh Tây Ninh. Ông kê khai đăng ký và được cấp ấ"giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1995, đến năm 2020 định bán đất thì phát hiện khoảng 0,5 ha không có trong ấ"giấyứng nhận quyền sử dụng đất của ông, đất do ông T, ông P, ông Q đang sử dụng vì trước đây cụ T2 mua đất của ông K1 không có lối đi ra đường công cộng nên gia đình ông cho đi nhờ để ra bờ kênh, thời gian dài các con của cụ T2 là ông T, ông P, ông Q chiếm luôn đất.

Trên đất ông có trồng cây dừa, cây xoài, cây me, cây xanh từ sau năm 1975, hiện nay còn cây me và cây xanh, sau khi Nhà nước làm kênh đi qua thì gia đình ông vẫn trồng rau, hoa màu, xạ lúa, từ khoảng 10 năm trở lại đây ông không làm gì trên đất.

Nay ông khởi kiện yêu cầu ông T, ông P, ông Q trả lại đất, qua đo đạc thực tế diện tích 520,6 m², thửa 244, tờ bản đồ số 21; yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho gia đình bà T2; tài sản trên đất ông không tranh chấp.

- Bị đơn ông Lê Thanh P trình bày:

Nguồn gốc phân đất tranh chấp là của cha mẹ ông mua của ông 7 ền"Khiển vào năm 1997.

Cha ông là Lê Văn L1 đã chết vào năm 2009; mẹ ông là Lê Thị T2 đã chết vào năm 2016. Cha mẹ ông có tất cả 09 người con, gồm: Lê Thị K, Lê Văn L, Lê Thị N1, Lê Văn T, Lê Thị T1, Lê Thanh P, Lê Ngọc Q1, Lê Văn Q và Lê Thị Ánh H. Ngoài ra, cha mẹ ông không có người thừa kế nào khác.

Khi mua đất của ông K1 có làm giấy tay do ông Nguyễn Văn N3 viết hộ, đất có tứ cận: Đông giáp đất ông Huỳnh Văn T3; Tây giáp đất ông Trần Văn L2; Nam giáp đất bà Lê Thị N2 (mẹ ông N) nhưng thực tế là một đường ô."bờ.

Tại thời điểm mua đất, kênh thủy lợi chưa được mở rộng nên đất của gia đình ông không có hướng nào giáp kênh. Khi kênh được mở rộng thì hướng Nam không giáp đất bà Lê Thị N2 nữa mà giáp kênh thủy lợi.

Gia đình ông sử dụng đất liên tục hơn 40 năm nay, đã kê khai đăng ký và được cấp ấy"giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có việc ông N trồng cây hay sử dụng đất, khi gia đình ông kê khai đăng ký và được cấp ấy"giấyứng nhận quyền sử dụng, ông N không tranh chấp.

Ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N.

- Bị đơn ông Lê Văn T trình bày:

Ông là con của bà L1, ông T2, ông thống nhất với lời trình bày của ông P. Phần đất ông N đang tranh chấp là của gia đình ông, trên đất có nhà của vợ chồng ông ở từ trước đến nay, xây kiên cố vào năm 2015, quá trình sử dụng đất và khi xây nhà ông N không có ý kiến gì, không biết vì sao nay ông N khởi kiện. Ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N.

- Bị đơn ông Lê Văn Q trình bày:

Ông là con của bà L1, ông T2, thống nhất với lời trình bày của ông P, ông Q, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Lê Văn ẽ,"Lẽ, bà Lê Ngọc Q1, bà Lê Thị Ánh H, bà Lê Thị T1 trình bày giống nhau như sau:

Các ông bà là con của cụ L1 và cụ T2, thống nhất theo ý kiến trình bày của ông P.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị K trình bày:

Bà là con của cụ L1 và cụ T2, nguồn gốc phần đất ông N đang tranh chấp là của cha mẹ của bà, đã giao cho ông Q sử dụng nên ông Q được quyền quyết định, bà không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án này.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị N1:** Không tham gia tố tụng theo giấy triệu tập của Tòa án, không gửi văn bản trình bày ý kiến, không cung cấp tài liệu, chứng cứ.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị H1 trình bày:**

Bà là vợ của ông Lê Văn T, phần đất hiện ông N đang tranh chấp bà và ông T đã xây dựng nhà ở từ năm 2015 đến nay, bà không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị xã T do bà Trịnh Thị U đại diện theo ủy quyền có văn bản trình bày như sau:**

Việc Ủy ban nhân dân huyện T (nay là thị xã T) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00236 ngày 18-12-2006, thửa 244, tờ bản đồ số 21, diện tích 1.024 m², tọa lạc tại: Ấp P, xã P, thị xã T, tỉnh Tây Ninh cho hộ bà Lê Thị T2 và ông Lê Văn L1 là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Ủy ban nhân dân thị xã T không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thái N về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00236.

- **Bản án dân sự sơ thẩm số 146/2023/DS-ST ngày 20 tháng 10 năm 2023, của Tòa án nhân dân thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh, quyết định:**

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thái N đối với ông Lê Văn T, ông Lê Thanh P, ông Lê Văn Q về việc tranh chấp quyền sử dụng đất diện tích 520,6 m², thửa 244, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại: Ấp P, xã P, thị xã T, tỉnh Tây Ninh.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Thái N về việc yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00236 ngày 18-12-2006 do Ủy ban nhân dân thị xã T cấp cho hộ bà Lê Thị T2, ông Lê Văn L1.

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Thái N.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo; quyền, nghĩa vụ thi hành án của đương sự.

- Vào ngày 01-11-2023, nguyên đơn ông Nguyễn Thái N kháng cáo: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông.

- Tại phiên tòa phúc thẩm: Ông Nguyễn Thái N giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:

+ Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự chấp hành đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Thái N, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 146/2023/DS-ST ngày 20 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, xét thấy:

[1] Về tố tụng:

Kháng cáo của ông Nguyễn Thái N hợp lệ theo quy định tại các Users\Admin\Downloads\12" \o "điều:"Điều:271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Bị đơn ông Lê Văn T; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị N1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn L, bà Lê Thị T1, bà Lê Ngọc Q1, bà Lê Thị Ánh H, bà Lê Thị K, bà Phan Thị H1 và người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thị xã T là bà Trịnh Thị U vắng mặt tại phiên tòa, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, xét xử vắng mặt họ.

[2] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Thái N, thấy rằng:

- Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất tranh chấp:

+ Ông N trình bày ông thừa hưởng của ông bà 13.000 m² đất tại ấp P, xã P, thị xã T, tỉnh Tây Ninh, ông kê khai đăng ký và được cấp ấy"giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1995, đến năm 2020 định chuyển nhượng đất thì phát hiện có 520,6 m² tại thửa 244, tờ bản đồ số 21 không nằm trong ấy"giấy chứng nhận quyền sử dụng được cấp, phần đất này trước đây ông cho gia đình của di ruột là bà Lê Thị T2 sử dụng làm lối đi ra đường, sau đó bà T2 đi kê khai đăng ký ông không biết. Bà T2 và chồng bà T2 là ông Lê Văn L1 đã chết, đất hiện nay con bà T2, gồm: Ông Lê Văn T, ông Lê Thanh P, ông Lê Văn Q sử dụng nên ông N khởi kiện 03 người này yêu cầu trả đất; yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho gia đình bà T2.

+ Nguồn gốc đất bên bà T2 là mua của ông Lê Văn K2 vào khoản năm 1981- năm 1982, khi mua đất chưa kê khai đăng ký, năm 1997 hai bên viết ấy"giấy mua bán đất, đến năm 2004 bà T2 kê khai đăng ký, năm 2006 được cấp ấy"giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích 1.024 m², do bà T2 và chồng là ông Lê Văn L1 đứng tên. Gia đình bà T2 sử dụng từ năm 1981- năm 1982 đến nay,

xây nhà ở, trồng cây lâu không ai tranh chấp. Từ khi ông L1, bà T2 chết con bà T2 là ông T, ông P, ông Q sử dụng.

Ông N cho rằng ông N có khoảng thời gian sử dụng đất nhưng không có chứng cứ chứng minh.

- Về việc kê khai đăng ký:

Đất tranh chấp thuộc một phần trong diện tích 1.024 m² bà T2 kê khai đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Trảng Bàng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00236 ngày 18-12-2006.

Ủy ban nhân dân thị xã T xác định việc cấp "giấy" chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà T2 là đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật.

Xét về nguồn gốc, quá trình sử dụng, quá trình kê khai đăng ký đất, thấy rằng:

Đất tranh chấp là một phần thửa 244, tờ bản đồ số 21, có nguồn gốc rõ ràng, gia đình bà T2 sử dụng ổn định, lâu dài, kê khai đăng ký quy định pháp luật.

Bà Lê Thị N2 là mẹ ông N cũng là chị ruột của bà T2 có đất giáp ranh tại hướng Đông là thửa 245, sử dụng từ trước đến nay, đã kê khai đăng ký và được cấp "giấy" chứng nhận quyền sử dụng đất, hoàn toàn không liên quan đến thửa đất 244 hiện đang tranh chấp.

Ngoài ra, gia đình ông N còn có một phần đất cách đất gia đình bà T2 một con kênh, quá trình sử dụng đất cũng không đề cập đến thửa đất 244 bên bà T2.

Ông N cho rằng mẹ ông cho bà T2 mượn đất làm lối đi nhưng không có chứng cứ chứng minh, các con bà T2 không thừa nhận và thực tế trên đất tranh chấp không có lối đi mà con bà T2 là ông T, ông Q xây nhà ở từ trước đến nay.

Ông N cho rằng đất bên bà T2 khi mua của ông K2 ghi tứ cận có hướng Nam giáp đất mẹ ông là bà N2 nhưng nay hướng Nam giáp kênh chứng tỏ là từ bờ kênh đi ra là đất của ông. Lập luận này của ông N là không có căn cứ vì tứ cận đất ông K2 viết khi bán cho bà T2 chỉ là giấy tay, không có người làm chứng, không có chính quyền địa phương xác nhận, không đảm bảo tính chính xác vì thực tế đất của bà T2 có 01 hướng giáp đất bà N2 là hướng Đông.

Ông N cho rằng đất của gia đình ông nhưng khi kê khai đăng ký chỉ kê khai đăng ký các thửa khác, không kê khai đăng ký thửa 244 hiện đang tranh chấp.

Ngoài ra ông N không có chứng cứ nào khác chứng minh quyền sử dụng đối với đất tranh chấp.

Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu đòi đất của ông N là có căn cứ.

Xét yêu cầu của ông N về việc hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà T2, ông L1, thấy rằng:

Đất của gia đình bà T2 có nguồn gốc rõ ràng, sử dụng ổn định lâu dài, kê khai đăng ký và thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất, việc cấp "giấy chứng nhận sử dụng đất cho bà T2, ông L1 là đúng theo quy của Luật Đất đai năm 1993, Luật Đất đai năm 2003 và các quy định pháp luật có liên quan. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông N về việc hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T2, ông L1 là có căn cứ.

Ông N kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo.

[3] Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông N, giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ.

[4] Về án phí phúc thẩm: Ông N là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí, thuộc trường hợp được miễn theo quy định tại Điều 12, 13 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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308; Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166, 236 của Bộ luật Dân sự; Điều 166 của Luật Đất đai, Điều 12, 13 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;

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Thái N.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 146/2023/DS-ST ngày 20 tháng 10 năm 2023, của Tòa án nhân dân thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thái N đối với ông Lê Văn T, ông Lê Thanh P, ông Lê Văn Q về việc tranh chấp quyền sử dụng diện tích đất 520,6 m² thửa 244, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại: Ấp P, xã P, thị xã T, tỉnh Tây Ninh, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00236 ngày 18-12-2006 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Trảng Bàng cấp cho bà Lê Thị T2, ông Lê Văn L1 đứng tên.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thái N về việc yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00236 ngày 18-12-2006 đối với diện tích 520,6 m² đất nêu trên.

Về chi phí tố tụng khác: Ông Nguyễn Thái N phải chịu 8.000.000 (tám triệu) đồng chi phí đo đạc, thẩm định, định giá đất tranh chấp, ghi nhận đã nộp xong.

Về án phí sơ thẩm: Ông Nguyễn Thái N được miễn; hoàn trả cho ông Nguyễn Thái N 3.750.000 (ba triệu bảy trăm năm chục nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên thu số 0015335 ngày 20 tháng 5 năm 2021, của Cục Thi hành án dân sự thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

3. Về án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Thái N được miễn.

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

Nơi nhận:

- VKSND TTN;
- TAND thị xã Trảng Bàng;
- Chi cục THADS thị xã Trảng Bàng ;
- Phòng KTNV&THA. TATTN;
- Các đương sự trong vụ án;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án.

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

Đặng Thị Đồng