TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 221/2023/DS-PT
Ngày 24 tháng 4 năm 2023
"V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Công

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Minh

Ông Đặng Văn Ý

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Nhung - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa*:** Ông Đoàn Văn Vâng - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 24 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 613/2022/TLPT-DS ngày 06 tháng 12 năm 2022 về *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2022/DS-ST ngày 29/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 498/2023/QĐ-PT ngày 24 tháng 3 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trần Thị T, sinh năm 1964 – Có mặt;

Địa chỉ: Tổ 7, ấp Sân Bay, xã Tân Phong, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh;

Người đại diện hợp pháp của bà Trần Thị Thảo: Ông Phạm Văn T[1], sinh năm 1985; Địa chỉ: 192/4B, Khu phố Ninh An, phường Ninh Sơn, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh (Văn bản ủy quyền ngày 10/5/2022) – Có mặt;

2. Bị đơn:

2.1. Ông Trần Văn Y, sinh năm 1964 – Có mặt;

2.2. Bà Nguyễn Thị Kim K, sinh năm 1963 – Có mặt;

Cung địa chỉ: Tổ 13, ấp Sân Bay, xã Tân Phong, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh;

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

3.1. Anh Nguyễn Sơn H, sinh năm 1980 (con bà Thảo) – Vắng mặt;

3.2. Anh Nguyễn Phúc L, sinh năm 1990 (con bà Thảo) – Vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Tổ 7, ấp Sân Bay, xã Tân Phong, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh;

Người đại diện hợp pháp của anh H và anh L: Bà Trần Thị T (Văn bản ủy quyền ngày 16/12/2021) – Có mặt;

3.3. Chị Nguyễn Thị N (Chen C), sinh năm 1983 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Số 62 Kỳ Tử Đầu, Khóm 2, thôn Khoan Sĩ, làng Thủy Thượng, huyện Gia Nghĩa, Đài Loan (Trung Quốc);

Người đại diện hợp pháp của chị Nguyễn Thị N: Ông Phạm Văn T[1] (Văn bản ủy quyền ngày 04/7/2022) – Có mặt;

3.4. Ông Phan Thanh P, sinh năm 1959 – Vắng mặt;

3.5. Bà Trần Thị H[1], sinh năm 1967 – Vắng mặt;

3.6. Ông Nguyễn Văn L[1], sinh năm 1952 – Vắng mặt;

3.7. Bà Huỳnh Thị G, sinh năm 1957 – Vắng mặt;

3.8. Bà Đỗ Thị D, sinh năm 1957 – Vắng mặt;

Đều trú: Ấp Sân Bay, xã Tân Phong, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh;

3.9. Ông Nguyễn Tiến L[2], sinh năm 1952 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Ấp Trại Bí, xã Tân Phong, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh;

3.10. Bà Nguyễn Thị Thanh T[2], sinh năm 1974 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Tổ 17, ấp Sân Bay, xã Tân Phong, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh;

3.11. Bà Nguyễn Thị N[1], sinh năm 1973 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Tổ 3, ấp Sân Bay, xã Tân Phong, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh;

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Trần Thị T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 01/10/2021 và lời khai tiếp theo, nguyên đơn bà Trần Thị T và người đại diện hợp pháp của bà Thảo trình bày:

Năm 1980, vợ chồng bà được cha chồng là cụ Nguyễn Ngọc A cho đất, đến năm 1983 thì chồng của bà là ông Nguyễn Thành P[1] được cấp Sổ ruộng đất (sổ màu vàng) nhưng đã ghi nhầm tên là Nguyễn Thanh P[1], gồm các phần đất:

- Phần đất ruộng ở ấp Cầu, xã Tân Phong, ông P[1] đã chuyển nhượng cho người khác nên không nhớ rõ và không tranh chấp phần này.

- Phần đất gò (rẫy) khu vực ấp Sân Bay, xã Tân Phong, có thổ cư, diện tích đất trong sổ là 6.000 m^2, ông P[1] chuyển nhượng cho người khác 2.000 m^2, còn lại 4.000 m^2 giáp đất của các ông, bà: Còn, Hai Nô, Hơn, Tiến. Vợ chồng bà canh tác đến năm 2000 thì bỏ hoang. Năm 2010 thì ông P[1] chết. Năm 2017, bà T

làm thủ tục kê khai đăng ký quyền sử dụng đất thì phát hiện vợ chồng ông Trần Văn Y, bà Nguyễn Thị Kim K đã lấy phần đất này chuyển nhượng cho vợ chồng ông Phan Thanh P, bà Trần Thị H[1] và ông P, bà H[1] đang quản lý, sử dụng đất.

Bà T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Y, bà K trả lại cho bà phần đất 4.000 m^2, thửa đất số 363, tờ bản đồ số 42 tọa lạc ấp Sân Bay, xã Tân Phong, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh.

Bị đơn ông Trần Văn Y và bà Nguyễn Thị Kim K trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha mẹ cho bà Nguyễn Thị Thanh T[3] (nay đã chết) khoảng 0,4 ha, bà T[3] chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Thị Thanh T[2]. Ngày 02/5/1992, bà T[2] chuyển nhượng lại cho cho vợ chồng bà K, ông Y bằng giấy viết tay. Ngoài ra, ông Y còn nhận chuyển nhượng của cụ Nguyễn Thị B phần đất chiều ngang 75 mét giáp Quốc lộ 22B, chiều dài 205 mét, có làm giấy viết tay ngày 16/11/1990, có anh em trong nhà đồng ý ký tên, gồm: Nguyễn Tùng L[2] (chết), Nguyễn Thành P[1] (chồng bà T – chết), Nguyễn Thị Thanh T[3] (chết), Nguyễn Bá H[2], Nguyễn Tấn T[4], Nguyễn Thanh T[2] (tên đúng là Nguyễn Thị Thanh T[2]).

Năm 1993, ông Y kê khai 02 phần đất trên và được Ủy ban nhân dân huyện Tân Biên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00154 QSDĐ ngày 25/11/1993, diện tích 35.430 m^2 (bao gồm đất rẫy, ruộng và ao). Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Y, bà K chuyển nhượng cho vợ chồng ông L[1], bà G phần 0,4 ha mà trước đó đã nhận chuyển nhượng của bà T[2] và chuyển nhượng cho bà D phần đất chiều ngang 49 mét, dài 47 mét, có làm giấy tay vì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thế chấp Ngân hàng. Sau đó, ông L[1], bà G, bà D chuyển nhượng đất lại cho vợ chồng ông P, bà H[1], nên đến năm 2000, ông Y, bà K ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông P, bà H[1] đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa đất số 1234, 1235, 4375, trong đó có diện tích đất hiện nay bà T tranh chấp. Vợ chồng ông P quản lý, sử dụng đất đến nay. Vợ chồng bà T, ông P[1] từ trước đến nay hoàn toàn không có quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp.

Ông Y và bà K không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Thanh P và bà Trần Thị H[1] trình bày:

Ngày 28/4/1997 có nhận chuyển nhượng của ông L[1], bà G phần đất thửa số 1232, 1234 với tổng diện tích 4.830 m^2 giá 20 chỉ vàng 24K, có làm giấy tay, không có đo đạc thực tế. Đất có giáp cận: Đông giáp ông L[1] và ông Còn, Tây giáp ông Y, Nam giáp ông Của, Bắc giáp ông Tâm. Trước đó đất có gò mối, ông L[1] khai phá bằng phẳng rồi chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông P, bà H[1].

Ngày 12/4/1998 có nhận chuyển nhượng của bà D phần đất chiều ngang 49 mét, chiều dài 47 mét thuộc thửa đất số 4375, diện tích 2.450 m^2, có làm giấy tay, không có đo đạc thực tế. Đất có giáp cận: Đông giáp ông P, Tây giáp ông Y, Nam giáp bà Tiến, Bắc giáp hầm ủi, loại đất ao.

Khi nhận chuyển nhượng đất, do ông Y thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở Ngân hàng nên chưa làm thủ tục. Đến năm 2000, ông Y ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông và Ủy ban nhân dân huyện Tân Biên đã cấp cho ông P Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02272 QSDĐ/55/2000/HĐ-CN(H) ngày 12/6/2000. Vợ chồng ông canh tác sử dụng ổn định đến nay, ông P^1 có đi qua lại nhiều lần nhưng không có ý kiến gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn L^1 và bà Huỳnh Thị G trình bày: Ông, bà có nhận chuyển nhượng đất của ông Y, bà K. Sản xuất được 03 năm thì ông, bà chuyển nhượng đất lại cho vợ chồng ông P, bà H^1 và ông P, bà H^1 sử dụng đất ổn định đến nay. Ông bà không có ý kiến và cũng không có tranh chấp gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị D trình bày: Bà không nhớ có nhận chuyển nhượng đất của ông Y theo "Giấy bán đất" lập ngày 19/01/1998 hay là không. Đối với "Giấy sang nhượng đất" lập ngày 12/4/1998 thì bà có ký tên, nhưng không nhớ có chuyển nhượng phần đất nào cho vợ chồng ông P hay không. Phần đất tranh chấp thì vợ chồng ông P canh tác từ trước đến nay.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tiến L^2 trình bày: "Giấy sang nhượng đất" lập ngày 12/4/1998 có ghi tên ông, nhưng ông không biết và không có ký tên. Từ trước đến nay ông chưa giao dịch, chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông P, bà H^1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh T^2 trình bày: Bà là em ruột của ông P^1. Bà không liên quan đến việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà T với ông Y, bà K.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N^1 trình bày: Bà có hỏi mượn của ông P, bà H^1 phần đất tranh chấp để trồng hàng bông 02 vụ đến khoảng tháng 4/2021 thì bà trả đất lại cho ông P, bà H^1.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2022/DS-ST ngày 29/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

Căn cứ Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Khoản 3 Điều 26 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 nguyên đơn bà Trần Thị T về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với bị đơn ông Trần Văn Y, bà Nguyễn Thị Kim K, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh Nguyễn Sơn H, anh Nguyễn Phúc L, chị Nguyễn Thị N, ông Phan Thanh P, bà Trần Thị H^1, ông Nguyễn Văn L^1, bà Huỳnh Thị G, bà Đỗ Thị D, ông Nguyễn Tiến L^2 và bà Nguyễn Thị Thanh T^2 đối với phần đất diện tích 4.000 m^2, thửa mới số 363, tờ bản đồ số 42 (số thửa cũ 1232, 1234 tờ bản đồ số 5), tọa lạc ấp Sân Bay, xã Tân Phong, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; về án phí dân sự sơ thẩm; về nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 13/10/2022, nguyên đơn bà Trần Thị T có đơn kháng cáo, yêu cầu sửa Bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

Ông Phạm Văn T^1 trình bày: Bà T giữ nguyên kháng cáo yêu cầu sửa Bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà T, buộc ông Trần Văn Y và bà Nguyễn Thị Kim K phải trả lại cho bà T diện tích 4.001 m^2 thuộc một phần thửa đất số 363. Lý do: Chồng của bà Thảo là ông Nguyễn Thành P^1 đã có Sổ màu vàng năm 1983 là cơ sở pháp lý để xác định quyền sử dụng đất của ông P^1. Ông Trần Văn Y khai đã mua đất của bà T^2, nhưng tại Bản khai ngày 05/6/2020 thì bà T^2 khai không có bán đất cho ông Y, mà bà T^2 chỉ ký vào giấy tờ để giúp cho ông Y đăng ký đất. Vì vậy, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Y là không có căn cứ pháp luật. Đề nghị buộc ông Y, bà K trả đất lại cho bà T.

Bà Trần Thị T nhất trí ý kiến của ông T^1 và trình bày: Đất là do cha chồng cho chồng bà là ông P^1 và vợ chồng bà đã trực tiếp canh tác từ năm 1980 cho đến năm 2000 do bận việc gia đình nên bỏ hoang. Ông P^1 say xỉn tối ngày, không biết gì. Đề nghị trả đất để bà canh tác nuôi con.

Ông Trần Văn Y và bà Nguyễn Thị Kim K không đồng ý kháng cáo của bà T và trình bày: Đất là do vợ chồng ông Y mua, có giấy tờ mua bán và trực tiếp canh tác. Bà T là chị dâu, còn ông P^1 là anh vợ của ông Y, nhưng không có ý kiến gì. Cụ B làm giấy cho đất các con, trong đó có cho ông P^1 đất, nhưng bà T đã bán hết các phần đất mà cụ B đã cho ông P^1. Khi Nhà nước kêu dân kê khai đăng ký đất thì bà T và ông P^1 không kê khai đăng ký đất. Bà T nói vợ chồng bà đã trực tiếp canh tác đất từ năm 1980 đến năm 2000, nhưng khi khảo sát, đo đạc đất thì bà T không chỉ ra được đất của bà ở vị trí nào, nên lời khai của bà T không có căn cứ. Cha của bà K, ông P^1 là cụ A khi đó làm Tập đoàn Trưởng nên đã cấp cho ông P^1 Sổ màu vàng để theo dõi ngày công chứ Sổ này không phải là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến Hội đồng xét xử phúc thẩm và đương sự đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về hình thức đơn kháng cáo hợp lệ; Về nội dung đề nghị bác kháng cáo, 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, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của bà Trần Thị T đảm bảo hình thức, thời hạn, đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Phiên tòa triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai, các đương sự vắng mặt đều không vì lý do bất khả kháng hay trở ngại khách quan. Theo quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử phúc thẩm vụ án vắng mặt họ.

Văn bản của chị Nguyễn Thị N (Chen C) ủy quyền cho ông Phạm Văn T[1] được lập tại Đài Loan (Trung Quốc) và đã được cơ quan có thẩm quyền của Đài Loan (Trung Quốc) ký tên, đóng dấu công chứng, chứng thực, nên theo quy định tại Điều 15 Thỏa thuận giữa Văn phòng Kinh tế và Văn hóa Việt Nam tại Đài Bắc với Văn phòng Kinh tế và Văn hóa Đài Bắc tại Việt Nam về tương trợ tư pháp về các vấn đề dân sự, thì văn bản này được miễn hợp pháp hóa;

[2] Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất do Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tân Biên lập ngày 06/6/2022 (bút lục số 234) thể hiện phần đất bà Trần Thị T khởi kiện tranh chấp với ông Trần Văn Y và bà Nguyễn Thị Kim K có diện tích 4.001 m^2 thuộc một phần thửa đất số 363, tờ bản đồ số 42 *(số thửa cũ là 1232, diện tích 2.865 m^2 và thửa cũ số 1234, diện tích 1.136 m^2, cùng tờ bản đồ cũ số 5)*, ấp Sân Bay, xã Tân Phong, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh. Hiện do ông Phan Thanh P và bà Trần Thị H[1] đang quản lý, sử dụng. Tất cả các đương sự đều khai nhận nguồn gốc đất là của cụ Nguyễn Ngọc A và cụ Nguyễn Thị B *(là cha mẹ chồng của nguyên đơn bà Trần Thị T và là cha mẹ vợ của bị đơn ông Trần Văn Y)* khai phá.

[2.1] Nguyên đơn bà Trần Thị T trình bày vào năm 1980, vợ chồng bà được cụ A, cụ B cho 02 phần đất, đến năm 1983 chồng bà là ông Nguyễn Thành P[1] được cấp Sổ ruộng đất (màu vàng), trong đó:

- Phần đất ruộng khu vực ấp Cầu, ông P[1] đã chuyển nhượng cho người khác, nên không có tranh chấp;

- Phần đất gò (rẫy) khu vực ấp Sân Bay, diện tích 6.000 m^2, ông P[1] đã chuyển nhượng cho người khác 2.000 m^2, còn lại 4.000 m^2 vợ chồng bà canh tác từ năm 1980 đến năm 2000 thì bỏ hoang, trong quá trình sử dụng đất có đóng thuế đất cho Nhà nước.

[2.2] Bị đơn ông Trần Văn Y và bà Nguyễn Thị Kim K thì trình bày diện tích đất nay có tranh chấp là của cụ A và cụ B cho bà Nguyễn Thị Thanh T[3], bà T[3] chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Thanh T[2]. Ngày 02/5/1992, bà T[2] làm giấy tay chuyển nhượng cho ông Y, bà K. Năm 1993, ông Y làm thủ tục kê khai đăng ký phần đất này cùng các phần đất khác của ông và ông được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25/11/1993, với tổng diện tích 35.430 m^2. Sau đó, ông Y, bà K chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn L[1], bà Huỳnh Thị G phần 0,4 ha đã nhận chuyển nhượng của bà T[2] trước đó và chuyển nhượng cho bà Đỗ Thị D diện tích ngang 49 mét x dài 47 mét, nhưng chưa sang tên, vì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thế chấp cho Ngân hàng. Sau đó, ông L[1], bà G và bà D chuyển nhượng đất lại cho vợ chồng ông Phan Thanh P, bà Trần Thị H[1]. Sau khi được giải chấp thì vào ngày 30/3/2000, ông Y và bà K làm thủ tục chuyển nhượng cho ông P, bà H[1] và ông P, bà H[1] đã đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa đất số 1232 (diện tích 3.070 m^2 đất lúa), thửa 1234

(diện tích 1.760 m^2 đất lúa) và thửa 4375 (diện tích 2.450 m^2 đất ao) được trích từ một phần thửa 1235, cùng tờ bản đồ số 5, trong đó có diện tích đất bà T tranh chấp.

[2.3] Tại Công văn số 414/UBND ngày 08/5/2020 của Ủy ban nhân dân huyện Tân Biên (bút lục số 209), xác định:

"1. Theo Sổ đăng ký ruộng đất (sổ màu vàng) năm 1993 tại Ủy ban nhân dân xã Tân Phong thì không thấy ông Nguyễn Thành P[1] đăng ký kê khai. Vì vậy không xác định được là sổ ruộng đất cấp cho cá nhân hay hộ gia đình ông Nguyễn Thành P[1].

2. Hiện phần đất đang tranh chấp giữa ông Phan Thanh P và bà Trần Thị T theo bản đồ 299 trùng lên một phần các thửa 1232, 1234, 1235 (cũ), tờ bản đồ số 5 (cũ) thì do ông Trần Văn Y đăng ký năm 1993 và đã được UBND huyện Tân Biên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00154, ngày cấp 25/11/1993 và ông Y đã sang nhượng cho ông Phan Thanh P theo hợp đồng số 55 ngày 30/3/2000.

3. Sổ ruộng đất do UBND xã Tân Phong xác nhận ngày 11/10/1983 hiện nay không có giá trị pháp lý như Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện hành. Tuy nhiên, sổ ruộng đất là một trong những căn cứ để xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nếu chưa được cấp GCNQSDĐ) theo khoản 1 Điều 100 Luật đất đai năm 2013.

4. Hiện trạng khu đất thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02272 do Ủy ban nhân dân huyện Tân Biên cấp ngày 12/6/2000 gồm các thửa 1232. 1234, 4375 tách từ thửa 1235, tờ bản đồ số 05, diện tích 7.280 m^2 đất tọa lạc tại ấp Sân Bay, xã Tân Phong, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh theo quản lý sổ đăng ký ruộng đất năm 1993 ông Nguyễn Thành P[1] không đăng ký kê khai nên không xác định được là phần đất trên có trùng vào phần đất thứ 2 trong Sổ ruộng đất năm 1983 ghi là "đất gò (rẫy) khu vực ấp Sân Bay". Lý do: Tứ cận đất không ghi rõ ràng.

5. Kết quả đo đạc hiện trạng khu đất nêu trên có diện tích 6.617,2 m^2, giảm 662,8 m^2 so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02272 là do giữa ông Phan Thanh P và ông Trần Văn Y xác định lại ranh đất năm 2013.

6. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00154 do UBND huyện Tân Biên cấp ngày 25/11/1993 cho ông Trần Văn Y, đất tọa lạc tại ấp Sân Bay, xã Tân Phong, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh, từ năm 1993 đến năm 2004 hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND xã Tân Phong lưu trữ nhưng do thời gian lưu trữ đã lâu, qua nhiều thời kỳ nên hiện tại hồ sơ đã thất lạc".

[2.4] Vợ chồng ông Y, bà K trực tiếp sử dụng đất và kê khai đăng ký, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1993, sau đó chuyển nhượng qua nhiều người, người nhận chuyển nhượng cuối cùng là vợ chồng ông P, bà H[1] và ông P đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2000, là người đang trực tiếp canh tác đất. Thời điểm này ông P[1] vẫn còn sống

và cho đến khi ông P[1] chết (năm 2010), ông P[1] cũng không có tranh chấp hay ý kiến gì đối với phần đất này.

Sổ đăng ký ruộng đất năm 1983 của ông P[1] không có giá trị pháp lý như Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện hành, mà chỉ là một trong những căn cứ để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông P[1] có Sổ đăng ký ruộng đất năm 1983, nhưng ông lại không kê khai đăng ký để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp, vợ chồng ông P[1], bà T cũng không trực tiếp quản lý, sử dụng đất. Theo bà T khai nhận từ năm 2000 đến nay, vợ chồng bà bỏ hoang, không trực tiếp canh tác diện tích đất tranh chấp (đất lúa và ao). Tại khoản 11 Điều 38 Luật đất đai năm 2003 (điểm h khoản 1 Điều 64 Luật đất đai năm 2013), quy định: Đất trồng cây hàng năm không được sử dụng 12 tháng liên tục; đất trồng cây lâu năm không được sử dụng 18 tháng liên tục, thì Nhà nước thu hồi đất.

Từ các phân tích trên, Bản án sơ thẩm đã không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T là có cơ sở.

[3] Bà Trần Thị T kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của bà là có căn cứ và hợp pháp, nên không có căn cứ để chấp nhận như ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh là phù hợp.

[4] Do không được chấp nhận kháng cáo nên bà T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[5] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; về án phí dân sự sơ thẩm; về nghĩa vụ thi hành án, không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Áp dụng khoản 1 Điều 308 và Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 29 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;

2. Không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị T; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2022/DS-ST ngày 29/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh;

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị T về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với bị đơn ông Trần Văn Y, bà Nguyễn Thị Kim K, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh Nguyễn Sơn H, anh Nguyễn Phúc L, chị Nguyễn Thị N, ông Phan Thanh P, bà Trần Thị H[1], ông Nguyễn Văn L[1], bà Huỳnh Thị G, bà Đỗ Thị D, ông Nguyễn Tiến L[2] và bà Nguyễn Thị Thanh T[2] đối với phần đất diện tích 4.000 m^2, thửa mới số 363, tờ

bản đồ số 42 (số thửa cũ 1232, 1234 tờ bản đồ số 5), tọa lạc ấp Sân Bay, xã Tân Phong, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh.

Diện tích, kích thước, hình thể, giáp giới phần đất được xác định tại Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất số 1732/SĐ-HT của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên địa chính Việt lập ngày 05/4/2022, được Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tân Biên xác nhận ngày 06/6/2022 (Bút lục số 234);

3. Bà Trần Thị T phải nộp án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng *(Ba trăm ngàn đồng)* và được khấu trừ tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng *(Ba trăm ngàn đồng)* theo Biên lai thu số 0000436 ngày 26/10/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;

4. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; về án phí dân sự sơ thẩm; về nghĩa vụ thi hành án, không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- Cục THADS tỉnh Tây Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP, NTHN (22b).

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

Phạm Văn Công