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

Bản án số: 220/2023/DS-PT
Ngày: 23-6-2023
v/v "Tranh chấp đòi lại tài sản là 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 Hà Chí Quốc

Các Thẩm phán:

1. Ông Hồ Văn Cường;

2. Ông Phạm Văn Tâm.

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Đức Đang, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: bà Đặng Thị Châu, Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 464/2022/TLPT-DS ngày 21 tháng 11 năm 2022, về việc: "Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất".

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số: 43/2022/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 421/2022/QĐ-PT ngày 02 tháng 12 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Nguyễn Văn B, sinh năm1952 (đã chết ngày 15/6/2021).

- *Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông B gồm:*

1. Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1974; địa chỉ: Ấp Đ, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

2. Chị Nguyễn Thị Tuyết N, sinh năm 1979; địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện B, tỉnh Tây Ninh.

3. Anh Nguyễn Thanh P, sinh năm 1981; địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện B, tỉnh Tây Ninh.

4. Anh Nguyễn Văn V, sinh năm 1984; địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện B, tỉnh Tây Ninh.

5. Anh Nguyễn Văn Q, sinh năm 1987; địa chỉ: Ấp Đ, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

6. Chị Nguyễn Thị N1, sinh năm 1989; địa chỉ: Ấp Đ, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Văn V: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm: 1975; địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh.

- *Bị đơn:* Ông Đặng Văn K, sinh năm 1976; địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện B, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đặng Văn K: Chị Trần Kim L, sinh năm 1976; địa chỉ: số E C H, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:* bà Nguyễn Thị N2, sinh năm 1978; địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện B, tỉnh Tây Ninh.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Đặng Văn K.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng nguyên đơn ông Nguyễn Văn B và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông B là chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị Tuyết N, anh Nguyễn Thanh P, anh Nguyễn Văn Q, chị Nguyễn Thị N1 và người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Văn V trình bày:

Ông B và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông B yêu cầu ông K và bà N2 trả lại quyền sử dụng đất của phần đất có diện tích 453,5 m^2, thuộc một phần thửa đất số 84, tờ bản đồ số 11, tọa lạc ở ấp B, xã T, huyện B, tỉnh Tây Ninh.

Phần đất nêu trên có nguồn gốc của chị ruột ông là bà Nguyễn Thị N3 (đã chết), năm 1983 ông Nguyễn Văn B nhận chuyển nhượng của bà N3 với diện tích khoảng 01 công đất, giá 01 chỉ vàng 24k 98%, thời điểm nhận chuyển nhượng bà N3 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng chưa đăng ký kê khai người sử dụng đất, vì chị em ruột với nhau nên chỉ thực hiện giao vàng và giao đất không làm giấy tờ gì. Từ khi nhận chuyển nhượng ông B đã quản lý sử dụng ổn định cho đến nay, ông đăng ký kê khai và đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tháng 12-2020 ông K (người có đất liền kề giáp ranh đất ông B) đã thuê máy kobe mốc gốc cây tràm bên nhà ông, sau đó đã lấn chiếm sang phần đất của ông B, tiến hành xây hàng rào, sự việc được ông B phát hiện và trình báo chính quyền địa phương tiến hành hòa giải nhưng không thành. Do đó, yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông K và bà N2 trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm nêu trên. Ngoài ra không còn yêu cầu gì khác.

- Bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, bà Trần Kim L trình bày:

Không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Vì phần đất trên có nguồn gốc của cha mẹ ruột ông K là ông Đặng Văn M và bà Ngô Thị N4 khai

phá từ trước năm 1975 với tổng diện tích khoảng gần 1,3 công, cha mẹ ông K quản lý sử dụng từ trước năm 1975 cho đến nay, năm 2007 cha mẹ ông K đăng ký kê khai và được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2008. Năm 2017 cha ông Khắn chết, đến khoảng tháng 7, 8 năm 2020 thì mẹ và anh em của ông K thống nhất cho ông K đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó có cả phần diện tích đất tranh chấp, nhưng khi cán bộ Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T - Chi nhánh huyện B trực tiếp đến phần đất để kiểm tra hiện trạng diện tích thực tế thì phát hiện giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho cha mẹ ông K trước đây không đúng diện tích thực tế: Chỉ cấp giấy một phần diện tích, còn phần diện tích còn lại là 431,5m^2, thuộc một phần thửa đất số 84, tờ bản đồ số 11 Nhà nước cấp giấy đất cho người khác nhưng không nói rỏ thông tin người nào. Sau đó ông B khởi kiện thì ông K mới biết phần đất nêu trên Nhà nước đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B. Thực tế phần đất tranh chấp là của cha mẹ ông K để lại cho ông K, không phải của ông B nên ông không đồng ý trả lại cho ông B cũng như các con của ông B.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N2 trình bày:* Bà thống nhất ý kiến với chồng bà là ông Nguyễn Văn K1.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 43/2022/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 166 Bộ luật dân sự và Điều 170 của Luật đất đai;

Căn cứ vào Điều 147, Điều 157, 165 Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH ngày 30-12-2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông B là chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị Tuyết N, anh Nguyễn Thanh P, anh Nguyễn Văn V, anh Nguyễn Văn Q và chị Nguyễn Thị N1 đối với ông Đặng Văn K về tranh chấp "Đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất".

Buộc ông Đặng Văn K và bà Nguyễn Thị N2 tháo dỡ hàng rào lưới B40 có chiều dài 47,98m trả lại cho người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông B là chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị Tuyết N, anh Nguyễn Thanh P, anh Nguyễn Văn V, anh Nguyễn Văn Q và chị Nguyễn Thị Ngọc p đất có diện tích 431,5m^2, thuộc một phần thửa đất số 84, tờ bản đồ số 11 và tài sản trên đất gồm: 01 cây sai rừng đường kính 30cm; 01 cây sai rừng đường kính 20cm; 01 cây dúi đường kính 35cm; 01 cây lồng mức đường kính 25cm; 01 cây lồng mức đường kính 15cm; 05 bụi tre mạnh tông (bụi 1 có 10 cây, bụi 2 có 09 cây, bụi 3 có 02 cây, bụi 4 có 01 cây, bụi 5 có 03 cây); 02 bụi tầm vong (bụi 1 có 03 cây, bụi 2 có cây con); 01 cây gõ đường kính 20cm, đất tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện B, tỉnh Tây Ninh do ông Nguyễn Văn B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần đất có tứ cận như sau:

- Đông giáp thửa đất số 93 dài 50,70 m;

- Tây giáp thửa đất số 84 dài 66,06 m;

- Nam giáp thửa đất số 84 và 86 dài 14,29 m;

- Bắc giáp thửa đất số 84 dài 3,80 m.

Ngày 12-10-2022, bị đơn ông Đặng Văn K kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm và bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn B.

Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của ông Đặng Văn K giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

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 yêu cầu kháng cáo của ông Đặng Văn K; 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 thấy:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Bị đơn ông Đặng Văn K kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn luật định, phù hợp quy định tại Điều 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị Tuyết N, anh Nguyễn Thanh P , anh Nguyễn Văn Q và chị Nguyễn Thị N1 và bà Nguyễn Thị N2 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; anh Nguyễn Văn V, ông Đặng Văn K có người đại diện tham gia phiên toà nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt là phù hợp quy định tại Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Đặng Văn K, xét thấy:

[2.1] Về đối tượng tranh chấp: phần đất diện tích 431,5m^2, thuộc một phần thửa đất số 84, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện B, tỉnh Tây Ninh, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 018953 ngày 24-11-2022 do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho ông Nguyễn Văn B đứng tên.

[2.2] Nguồn gốc và quá trình sử dụng:

Ông B và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông B cho rằng đất do ông B nhận chuyển nhượng của chị ruột là bà Nguyễn Thị N5 vào năm 1983, khi bà N5 chết thì ông B tiếp tục quản lý sử dụng, kê khai đăng ký và đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, ông K lại cho rằng phần đất trên có nguồn gốc của cha mẹ ruột ông là ông Đặng Văn M và bà Ngô Thị N4 khai phá từ trước năm 1975 và quản lý sử dụng cho đến nay, thấy rằng:

Tại hồ sơ kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cha mẹ ông K là cụ Đặng Văn M và Ngô Thị N4 (BL 131, 133, 141 đến 152) thì ông M, bà N4 chỉ kê khai các thửa đất 212, 80, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94 tờ bản đố số 11 và thửa đất số 116 tờ bản đố số 5 mà không kê khai thửa đất số 84 đang tranh chấp. Do đó, lời trình bày về nguồn gốc đất tranh chấp của ông K là không có căn cứ chấp nhận.

Tại hồ sơ kê khai đăng ký cấp giấy đất cho ông Nguyễn Văn B thể hiện ông B đã đi kê khai đăng ký cấp giấy đất, thậm chí tiến hành thủ tục cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 84, tờ bản đồ số 11. Qua đó có đủ cơ sở khẳng định, phần đất tranh chấp thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của ông B.

[2.3] Quá trình ông B sử dụng đất từ năm 1983 đến trước khi mất, ông M, bà N4 không có tranh chấp với ông B, đến năm 2020 mới xảy ra tranh chấp với ông K. Trong khoảng thời gian từ năm 1983 đến nay, ông M, bà N4 và ông K không thực hiện thủ tục đăng ký kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không thực hiện việc quản lý, sử dụng đối với thửa đất đang tranh chấp.

[3] Ông K kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình. Do đó, kháng cáo của ông K không được chấp nhận; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Từ những phân tích trên, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn B là có cơ sở, phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Đặng Văn K; chấp nhận lời đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do không chấp nhận yêu cầu kháng cáo nên ông Đặng Văn K phải chịu án phí theo luật định.

[6] 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

2. Không chấp nhận kháng cáo của ông Đặng Văn K.

3. Giữ nguyên Bản án Dân sự sơ thẩm số: 43/2022/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh.

4. Căn cứ vào Điều 166 Bộ luật dân sự và Điều 170 của Luật đất đai;

Căn cứ vào Điều 147, Điều 157, 165 Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH ngày 30-12-2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

5. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông B là chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị Tuyết N, anh Nguyễn Thanh P,

anh Nguyễn Văn V, anh Nguyễn Văn Q và chị Nguyễn Thị N1 đối với ông Đặng Văn K về tranh chấp "Đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất".

Buộc ông Đặng Văn K và bà Nguyễn Thị N2 tháo dỡ hàng rào lưới B40 có chiều dài 47,98m trả lại cho người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông B là chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị Tuyết N, anh Nguyễn Thanh P, anh Nguyễn Văn V, anh Nguyễn Văn Q và chị Nguyễn Thị Ngọc p đất có diện tích 431,5m^2, thuộc một phần thửa đất số 84, tờ bản đồ số 11 và tài sản trên đất gồm: 01 cây sai rừng đường kính 30cm; 01 cây sai rừng đường kính 20cm; 01 cây dúi đường kính 35cm; 01 cây lồng mức đường kính 25cm; 01 cây lồng mức đường kính 15cm; 05 bụi tre mạnh tông (bụi 1 có 10 cây, bụi 2 có 09 cây, bụi 3 có 02 cây, bụi 4 có 01 cây, bụi 5 có 03 cây); 02 bụi tầm vong (bụi 1 có 03 cây, bụi 2 có cây con); 01 cây gõ đường kính 20cm, đất tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện B, tỉnh Tây Ninh do ông Nguyễn Văn B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần đất có tứ cận như sau:

- Đông giáp thửa đất số 93 dài 50,70 m;

- Tây giáp thửa đất số 84 dài 66,06 m;

- Nam giáp thửa đất số 84 và 86 dài 14,29 m;

- Bắc giáp thửa đất số 84 dài 3,80 m.

6. Về chi phí xem xét thẩm định, định giá, đo đạc: ông Đặng Văn K và bà Nguyễn Thị N2 phải chịu 6.700.000 (sáu triệu bảy trăm nghìn) đồng chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản để trả lại cho anh Nguyễn Thanh P.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

7. Án phí:

7.1.Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn B không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Đặng Văn K và bà Nguyễn Thị N2 phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

7.2 Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Đặng Văn K phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng. Khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông K đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0022813 ngày 13-10-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh. Ghi nhận ông K đã nộp xong.

8. 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.

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

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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, 7a và 9 của Luật Thi hành án; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND huyện Bến Cầu;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- Chi cục THADS huyện Bến Cầu;
- Phòng Kiểm tra nghiệp vụ;
- Các đương sự;
- Lưu tập án;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)
Hà Chí Quốc