

Bản án số: 275/2023/DS-PT

Ngày: 28-7-2023

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 Phạm Văn Tâm.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Mai Hương, 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 Thuỷ Tiên – Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 181/2023/TLPT-DS ngày 26 tháng 06 năm 2023 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”; do Bản án Dân sự sơ thẩm số 22/2023/DS-ST ngày 18 tháng 5 năm 2023 của Tòa 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: 223/2023/QĐ-PT ngày 03 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Trần Thị Kim T, sinh năm 1964; địa chỉ: khu phố A1, phường A2, thị xã A3, tỉnh Tây Ninh - có mặt;

Bị đơn: Ông Trần Văn R, sinh năm 1975; địa chỉ: số B1 Đường B2, ấp B3, xã B4, huyện B5, Thành phố Hồ Chí Minh - có mặt;

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Cụ Trần Văn M, sinh năm 1926 – Vắng mặt có đơn xin.

- Cụ Phan Thị H, sinh năm 1934 – Vắng mặt có đơn xin.

Cùng địa chỉ: số B1 Đường B2, ấp B3, xã B4, huyện B5, Thành phố Hồ Chí Minh

Người kháng cáo: Bà Trần Thị Kim T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn bà Trần Thị Kim T trình bày:

Bà là chị ruột của ông R. Năm 2013, bà được cô bác cho phần đất 1.300m² trong thửa 74, tờ bản đồ số 45 (BĐ 2005) tọa lạc tại khu phố A1, phường A2, thị xã A3, tỉnh Tây Ninh bà có trồng trụ xi măng. Ban đầu bà có trồng đồ hàng bông, đến năm 2015 ông R lên đòi lại đất hai bên xảy ra tranh chấp nên bà ngưng canh tác đến nay.

Nguồn gốc tranh chấp là của ông cố bà là cụ Nguyễn Văn TR để lại làm mồ mã. Sau đó, bác bà là ông Nguyễn Bá Đức; bà Trần Thị Rí (đã chết), bà Trần Thị X cho bà. Có cha bà là cụ M, ông R, vợ chồng bà Hồ Thị H ở khu phố A1 chứng kiến bà cầm trụ ranh đất. Đúng là cha mẹ bà có mua đất nhưng trong tổng diện tích hơn 01 mẫu đất thì cha mẹ bà chỉ mua có 02 phần, còn 01 phần trong đó có phần bà tranh chấp là đất mồ mã. Phần đất tranh chấp ông R được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2018. Khi bà biết ông R được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà không có khiếu nại gì cả và sau này là khởi kiện ra Tòa án. Khi ông R được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà chỉ còn trồng ít ớt ở gần nhà còn các phần khác thì không canh tác gì nữa.

Nay bà khởi kiện yêu cầu ông R trả lại bà phần đất 1.300m² trong thửa 74, tờ bản đồ số 45 (BĐ 2005) tọa lạc tại khu phố A1, phường A2, thị xã A3, tỉnh Tây Ninh.

Theo các lời khai và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Trần Văn R thể hiện lời trình bày:

Ông là em út của bà T. Phần đất bà T đang tranh chấp có nguồn gốc do cha mẹ ông là cụ M và cụ Hnhận chuyển nhượng hơn 01 mẫu đất của ai ông không biết, nhận chuyển nhượng năm nào ông không biết. Đến năm 1993 cha mẹ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng diện tích cụ thể bao nhiêu ông không nhớ. Sau đó, khoảng năm 2007 thì cha mẹ ông cho bà T 10 cao đất mặt tiền hiện bà T đang cất nhà ở, tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2018 thì cha mẹ cho ông phần còn lại hơn 90 cao còn lại trong đó có phần đất 1.300m² bà T đang tranh chấp và ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 21-3-2018.

Nay ông không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà T do phần đất này cha mẹ ông nhận chuyển nhượng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp. Cha mẹ ông cho tặng ông và ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp. Ông yêu cầu bà T di dời tài sản ra khỏi đất trả lại đất cho ông.

Theo các lời khai và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ Trần Văn M trình bày thể hiện trong hồ sơ:

Cụ là cha ruột của ông R, bà T. Phần đất bà T tranh chấp là do ông nhận chuyển nhượng mà có, nhưng nhận chuyển nhượng của ai, năm nào thì cụ không nhớ. Trước đây cụ có cho bà T 01 phần đất đã tách giấy sang tên xong. Đến năm 2018, cụ giao lại toàn bộ diện tích đất còn lại cho ông R đứng tên.

Cụ không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà T, do phần đất này cụ đã cho ông R.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2023/DS-ST ngày 18 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

Căn cứ Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166 Luật đất đai 2013; Điều 165, 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 27 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 khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Kim T về tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Trần Văn R.

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 30 tháng 5 năm 2023 của bà Trần Thị Kim 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 nguyên đơn trình bày: Bà T vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, cho rằng phần đất tranh chấp được cô, bác bên nội cho bà nhưng không có giấy tờ, chỉ nói miệng.

Bị đơn trình bày: ông Trần Văn R xác định phần đất tranh chấp được cha, mẹ tặng cho vào năm 2018 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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: Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha, mẹ của ông R, bà T tặng cho ông R và ông R được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Riêng bà T cũng được cha, mẹ cho phần đất giáp với phần đất tranh chấp và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Xét thấy cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp chứng cứ mới cho yêu cầu kháng cáo của mình.

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 tòa, kết quả tranh tụng, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng:

Sau khi Tòa án nhân dân thị xã Trảng Bàng xét xử sơ thẩm ngày 18-5-2023; ngày 30-5-2023 bà Trần Thị Kim T có đơn kháng cáo; có 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;

[2.1] Phần đất các đương sự tranh chấp qua xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản thể hiện: Phần đất các đương sự tranh chấp diện tích là 1.300m², nằm trong thửa 74 tờ bản đồ số 45, tọa lạc khu phố A1, phường A2, thị xã A3, tỉnh Tây Ninh do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho ông Trần Văn R theo giấy CNQSD đất số vào sổ CS19179 ngày 21-3-2018.

Trên đất có các tài sản gồm: 01 căn chuồng bò, nền đất, trụ xi măng diện tích 4mx6m; 01 chuồng nuôi heo rừng xây tường cao 0,5m diện tích 3,1mx5,5m; 01 bụi trúc; 01 bụi chuối; 02 cây tràm vàng đường kính 50cm; 03 cây tràm vàng đường kính 30cm; 01 bụi tre (Phần tài sản trên đất các đương sự không tranh chấp).

[2.2] Xét yêu cầu của bà T nhận thấy: Phần đất tranh chấp là của cụ M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2013 với tổng diện tích 9.984,3m². Nhận thấy quyền sử dụng đất trên là tài sản thuộc quyền sử dụng của cụ M và cụ H, đến năm 2018 cụ M và cụ H làm thủ tục cho tặng quyền sử dụng đất lại cho ông R diện tích đất 9.984,3m² trong đó có diện tích 1.300m² mà bà T đang tranh chấp là hợp pháp và ông R được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 21-3-2018. Bà T cho rằng phần đất tranh chấp có nguồn gốc của ông bà để lại làm đất thổ mộ và bà được cô, bác cho nhưng bà lại không cung cấp được chứng cứ chứng minh, hơn nữa qua làm việc với ông Đức, ông trình bày rằng phần đất của ông không nằm ngay vị trí mà bà T đang tranh chấp; ông Đức và bà Xí xác định không có cho bà T phần đất nào.

Vì vậy Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T là có căn cứ. Bà T kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ mới, nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị Kim T.

Chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ Điều 27 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.

Bà Trần Thị Kim T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, do kháng cáo không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị Kim T.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 22/2023/DS-ST ngày 18 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh

2. Căn cứ Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166 Luật đất đai 2013; Điều 165, 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 27 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.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Kim T về tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Trần Văn R.

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

Bà T phải chịu số tiền 7.000.000 (bảy triệu) đồng (ghi nhận đã nộp đủ).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ số tạm ứng án phí đã nộp là 2.500.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0015194 ngày 15 tháng 3 năm 2021 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Trảng Bàng, hoàn trả lại bà T số tiền 2.200.000 (hai triệu hai trăm nghìn) đồng.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Trần Thị Kim T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0027250 ngày 31 tháng 5 năm 2023 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Trảng Bàng (Đã nộp đủ).

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.

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đã kí

Phạm Thị Hồng Vân Phạm Văn Tâm

Phạm Văn Diệp

