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

Bản án số: 143/2024/DS-PT
Ngày: 28-3-2024
"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 Nguyễn Quốc Tuấn.

Các Thẩm phán:

1 Ông Phạm Văn Tâm;

2 Ông Trần Thanh Tòng.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lan, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Ông Bùi Quốc Việt, Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 29/2024/TLPT-DS ngày 17 tháng 01 năm 2024, về "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 119/2023/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 74/2024/QĐ-PT ngày 25 tháng 01 năm 2024, giữa các đương sự:

***Nguyên đơn*:** Bà Đặng Thu T, sinh năm 1971; địa chỉ cư trú: ấp C, xã C, huyện G, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Tuyết T1 là Luật sư của Văn phòng Luật sư Nguyễn Tuyết T1, thuộc đoàn luật sư tỉnh T; có mặt.

***Bị đơn*:** Ông Đặng Anh D, sinh năm 1971; địa chỉ cư trú: ấp C, xã C, huyện G, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông D:

1. Ông Trần Minh T2, sinh năm 1984; trú tại: Khu phố L, phường G, thị xã T, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

2. Bà Phạm Thị Thúy A, sinh năm 1988; trú tại: Ấp B, xã C, huyện D, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

Người kháng cáo: ông Đặng Anh D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nguyên đơn bà Đặng Thu T trình bày: Cha bà là cụ Đặng Ngọc Ẩ (chết năm 2004), mẹ là cụ Lê Thị T3 (chết ngày 14-09-2019). Cụ Ẩ, cụ T3 có tạo lập 6.837,9 m^2 đất, tại ấp C, xã C, huyện G, tỉnh Tây Ninh. Khoảng năm 1990, cụ Ẩ, cụ T3 cho bà diện tích đất 1.714,0 m^2, thửa 176, tờ bản đồ 17, tại ấp C, xã C, huyện G, tỉnh Tây Ninh, đất này chưa ai được cấp giấy đất. Khi bà có chồng đã ở trên đất này từ năm 1990 đến nay. Khi cha bà chết thì ông Đặng Anh D tự đăng ký, đứng tên giấy đất này nên bà không biết. Khi thấy ông D kêu bán đất bà mới biết và ngăn chặn. Khi hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã, ông D chỉ đồng ý sang tên giấy đất cho bà 1.000 m^2 nên hòa giải không thành.

Trước đây bà không am hiểu pháp luật nên yêu cầu ông D chia thừa kế phần đất của cha mẹ để lại; nhưng phần đất tranh chấp này cụ Ẩ, cụ T3 đã cho bà khi còn sống. Nay bà thay đổi yêu cầu khởi kiện, bà không yêu cầu chia thừa kế; bà yêu cầu Tòa án công nhận cho bà được quyền sử dụng phần đất tranh chấp mà bà đang quản lý sử dụng, đất có diện tích 1.714 m^2, thửa 176, tờ bản đồ số 17, tại ấp C, xã C, huyện G, tỉnh Tây Ninh; vì đất này bà được cha mẹ bà cho bà; nhưng ông D lại đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 00744/414/2005/QĐ-UBND(HL) cấp cho ông Đặng Anh D đứng tên ngày 05-6-2008.

Bị đơn ông Đặng Anh D trình bày: Ông thống nhất ý kiến bà T trình bày về nguồn gốc đất do cha mẹ để lại. Khi cha chết, mẹ và anh em ông thống nhất giao toàn bộ phần đất này cho ông nên ông đã được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà T ở chung nhà với mẹ ông từ nhỏ, vào thời gian nào không nhớ; khi cha chết thì bà T được Ủy ban nhân dân xã X cho căn nhà đại đoàn kết trên phần đất tranh chấp (bên kia Kênh TN 123) bà T ở cho đến nay.

Việc bà T cho rằng cha mẹ ông cho bà T phần đất tranh chấp này là không đúng; vì bà T đã đồng ý từ chối nhận di sản và giao ông đứng tên giấy đất này. Tại Ủy ban nhân dân xã H thì ông đồng ý cho bà T và bà T4 mỗi người 1.000 m^2 đất. Nay bà T khởi kiện nên ông không đồng ý cho bà T 1.000 m^2 và ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 119/2023/DS-ST ngày 12-9-2023 của Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thu T về tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Đặng Anh D.

Công nhận bà Đặng Thu T được quyền sử dụng phần đất diện tích 1.708,2 m^2, thửa 176, tờ bản đồ 17 (theo bản đồ 299 trong thửa 129, tờ bản đồ 25), tại ấp C, xã C, huyện G, tỉnh Tây Ninh. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 00744/414/2005/QĐ-UBND(HL) do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho ông Đặng Anh D đứng tên ngày 05-6-2008.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện G, Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh T thu hồi điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 00744/414/2005/QĐ-UBND(HL) do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho ông Đặng Anh D đứng tên ngày 05-6-2008 để cấp lại cho bà Đặng Thu T theo quyết định của Bản án này.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, nghĩa vụ do chậm thi hành án và quyền kháng cáo.

Ngày 22-9-2023, ông Đặng Anh D có đơn kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thu T.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T2 *là người đại diện hợp pháp ông* D *trình bày:* giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T; nhưng ông D đồng ý chuyển quyền sử dụng đất cho bà T 1.000 m^2.

- *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 kháng cáo của ông Đặng Anh D; 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 kháng cáo của đương sự Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Đương sự kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn luật định, phù hợp tại Điều 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của ông Đặng Anh D, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thu T, nhận thấy:

Về diện tích đất tranh chấp: Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện: diện tích đất 1.797,2 m^2, trong thửa 176 (1.708,2 m^2), trong thửa 705 (2,8 m^2), trong thửa 704 (0,7 m^2), trong thửa 807 (60,2 m^2), trong thửa 808 (25,3 m^2), tờ bản đồ 17 (theo bản đồ 299 trong thửa 129, tờ bản đồ 25), tọa lạc ấp C, xã C, huyện G, tỉnh Tây Ninh. Tài sản gắn liền với đất có một nhà mái thiết, nền đất và một số cây trồng trên đất do bà T trồng và đang quản lý sử dụng (diện tích thực tế 1.708,2 m^2, thửa 176, tờ bản đồ 17 (theo bản đồ 299 trong thửa 129, tờ bản đồ 25), tại ấp C, xã C, huyện G, tỉnh Tây Ninh; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 00744/414/2005/QĐ-UBND(HL) do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho ông Đặng Anh D đứng tên ngày 05-6-2008).

Về nguồn gốc đất tranh chấp: Ông D, bà T đều xác định đất tranh chấp của cụ Ả, cụ T3 nhưng chưa được cấp giấy đất và đã giao đất tranh chấp này cho bà

T sử dụng khi cụ T3 còn sống. Bà T được Ủy ban nhân dân xã X1 tặng nhà đại đoàn kết cho bà T ở và bà T trồng cây lâu năm trên đất nhưng không ai tranh chấp.

Sau khi cụ Ẩ chết, ông D kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận QSDĐ phần đất của cụ Ẩ, cụ T3 để lại gồm phần đất gắn liền căn nhà thờ và phần đất tranh chấp khi bà T đang quản lý sử dụng nhưng bà T không biết; ông D trình bày: các anh em ông có văn bản từ chối nhận di sản nhưng nội dung không thể hiện diện tích đất cụ thể nào và bà T xác định lời trình bày của ông D không đúng, vì bà không có văn bản từ chối nhận di sản nhưng ông D không cung cấp được chứng cứ chứng minh lời trình bày của ông D. Do đó, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T là có căn cứ; nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Đăng Anh D1; chấp nhận lời đề nghị của Kiểm sát viên; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do không chấp nhận yêu cầu kháng cáo nên ông D1 phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

[4] 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 Anh D.

3. Giữ nguyên Bản án Dân sự sơ thẩm số: 119/2023/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh.

4. Căn cứ vào Điều 157, 166 của Luật đất đai; Điều 166 của Bộ luật Dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí toà án; tuyên xử:

4.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thu T về tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Đặng Anh D.

4.2. Bà Đặng Thu T được quyền sử dụng phần đất diện tích 1.708,2 m^2, thửa đất số 176, tờ bản đồ 17 (theo bản đồ 299 trong thửa 129, tờ bản đồ 25), tọa lạc ấp C, xã C, huyện G, tỉnh Tây Ninh (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 00744/414/2005/QĐ-UBND(HL) do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho ông Đặng Anh D đứng tên ngày 05-6-2008).

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 00744/414/2005/QĐ-UBND(HL) do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho ông Đặng Anh D đứng tên ngày 05-6-2008 và cấp lại cho bà Đặng Thu T theo quyết định của Bản án này.

5. Chi phí tố tụng: Buộc ông Đặng Anh D có nghĩa vụ trả lại cho bà Đặng Thu T số tiền 25.000.000 (hai mươi lăm triệu) đồng.

6. 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, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

7. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Đặng Anh D phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho bà Đặng Thu T số tiền tạm ứng án phí là 3.500.000 (ba triệu, năm trăm nghìn) đồng bà T đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0024190 ngày 12-4-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Dầu.

8. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Đặng Anh D phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm. Được trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0025813 ngày 22-9-2023 của Chi cục Thi hành án huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh.

9. 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.

10. 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 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.

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

Nơi nhận:
- TANDCC;
- VKSNDCC;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND huyện Gò Dầu;
- CCTHADS huyện Gò Dầu;
- Phòng kiểm tra nghiệp vụ;
- Đương sự;
- Lưu tập QĐ;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Quốc Tuấn