

Bản án số: 555/2024/DS-PT

Ngày: 21-11-2024

“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 Bà Nguyễn Thị Bích Thủy;

2 Ông Phạm Văn Tâm.

Thư ký phiên tòa: Ông Ngô Tấn Tài, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Bé Thi, Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 11 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 460/2024/TLPT-DS ngày 16 tháng 10 năm 2024, về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 127/2024/DS-ST ngày 20 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 567/2024/QĐ-PT ngày 29 tháng 10 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Trần Văn T, sinh năm 1974 và bà Trần Thị P, sinh năm 1974; cùng cư trú tại: Tổ B, ấp V, xã A, huyện C, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Anh Nguyễn Văn T1, sinh năm 1985; nơi cư trú: ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tây Ninh (theo hợp đồng ủy quyền ngày 12-6-2023); có mặt.

Bị đơn: Ông Vũ Đình P1, sinh năm 1972 và bà Lê Thị B, sinh năm 1979; cư trú tại: Tổ B, ấp V, xã A, huyện C, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Trần Văn T, bà Trần Thị P có người đại diện theo uỷ quyền là anh Nguyễn Văn T1 trình bày:

Năm 2013, ông T, bà P nhận chuyển nhượng của chị Nguyễn Thị Quỳnh T2 diện tích đất 823,7 m², thuộc thửa số 249, tờ bản đồ số 25, tại ấp V, xã A,

huyện C, tỉnh Tây Ninh. Cùng thời điểm này, chị T2 cũng chuyển nhượng cho bà Lê Thị B diện tích đất 855,4 m², thửa 248; khi nhận chuyển nhượng Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện C có đo đạc tách sổ đất nhưng không cắm trụ xác định ranh đất của nguyên đơn. Phần đất của bị đơn có đo hay không thì nguyên đơn không biết. Đến khoảng cuối năm 2013 đầu năm 2014, vợ chồng ông T tiến hành xây hàng rào B40 kế trụ xi măng do ông P1, bà B chỉ ranh, vì vợ chồng ông P1 là chủ đất giáp ranh.

Thời điểm vợ chồng ông T xây hàng rào không có mặt chị T2; sau đó ông T phát hiện đất thiếu nên có yêu cầu địa chính xã đo đạc và phát hiện vợ chồng bà B sử dụng nhầm lẫn vị trí ranh, so với ranh được cấp giấy nên các bên có gửi đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân xã H.

Nay nguyên đơn yêu cầu ông P1 và bà B trả lại đất theo đo đạc thực tế là 101,3 m², đất thuộc thửa 249, tờ bản đồ số 25, tại ấp V, xã A, huyện C, tỉnh Tây Ninh, vì đất tranh chấp này ông T và bà P đã được Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) huyện C cấp giấy đất.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn – bà Lê Thị B trình bày: Khoảng năm 2007 đến 2010, ông Nguyễn Văn Đ (cha chị T2) có chuyển nhượng đất cho bà nhiều lần, mỗi lần 01 công đất, tổng cộng lần cuối cùng làm giấy tay là 5 công đất, làm giấy ngày nào bà không nhớ và hiện giấy này không còn. Sau khi nhận chuyển nhượng đất xong thì bà sử dụng đất cho đến nay nhưng chưa sang tên được vì giấy đất ông Đ thế chấp Ngân hàng. Khi nhận chuyển nhượng đất đến khoảng năm 2013 ông Đ có cắm trụ ranh đất; sau đó cũng khoảng năm 2013 ông T xây hàng rào theo trụ này; ông Đ là người cầm cọc cho ông T xây hàng rào kế bên trụ. Bà trả tiền nhận chuyển nhượng đất cho ông Đ trả Ngân hàng. Sau khi lấy giấy đất thì ông Đ chết đột ngột nên chị T2 làm thủ tục chuyển nhượng cho bà. Ngày 06-9-2013, bà được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) thửa 209, thửa 248 tờ bản đồ số 25, diện tích là 4.328 m² đất tại ấp V, xã A, huyện C, tỉnh Tây Ninh. Cùng ngày 6-9-2013, UBND huyện C cũng cấp giấy cho ông Tiếp diện T3 823,7 m², thửa 249, tờ bản đồ số 25 đất tại ấp V, xã A, huyện C, tỉnh Tây Ninh; nguồn gốc phần đất này cũng do chị T2 chuyển nhượng cho ông T và bà P. Bà mua đất của ông Đ diện tích tổng cộng là 5.000 m² nhưng được cấp giấy diện tích 4.328 m², biết thiếu đất nhưng không có khiếu nại UBND huyện C, cũng không tranh chấp với ông Đ, vì nghĩ ranh là hàng rào thì sử dụng và đất của ông Đ đã chuyển nhượng cho 03 người là bà, ông T và bà V (thửa 247) là hết đất.

Khi nhận chuyển nhượng đất từ ông Đ, giữa bà và ông Đ có đo đạc nhiều lần nhưng khi làm thủ tục để cấp giấy đất thửa 209, thửa 248 tờ bản đồ số 25, diện tích là 4.328 m² đất tại ấp V, xã A, huyện C, tỉnh Tây Ninh thì không đo đạc.

Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà không có yêu cầu phản tố.

Trong quá trình giải quyết vụ án – ông Vũ Đình P1 là bị đơn trình bày: Ông thống nhất với mọi lời trình bày của bà B. Ông bà nhận chuyển nhượng đất của ông Đ là 5 công đất; nay ông không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 127/2024/DS-ST ngày 20-8-2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T và bà Trần Thị P về “Tranh chấp quyền sử dụng đất” với ông Vũ Đình P1, bà Lê Thị B.

Buộc ông Vũ Đình P1, bà Lê Thị B có trách nhiệm trả lại cho ông Trần Văn T và bà Trần Thị P phần đất diện tích đất 101,3 m² đất thuộc thửa 249, tờ bản đồ số 25, diện tích 823,7m², do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 06-9-2013 cho ông Trần Văn T và bà Trần Thị P, đất có tứ cận: Hướng Đông giáp đường đất dài 3.59m; Hướng Tây giáp nương dài 1.99m; Hướng Nam giáp đất ông T dài 36.82m; Hướng Bắc giáp bà B dài 36.42m. (Kèm theo sơ đồ hiện trạng sử dụng đất số 1805/SĐHT có xác nhận của Văn phòng đất đai tỉnh T – Chi nhánh C ngày 16-4-2024).

Buộc ông Trần Văn T và bà Trần Thị P có trách nhiệm thanh toán giá trị cao su trên đất phần đất tranh chấp 101,3 m² cho ông Vũ Đình P1, bà Lê Thị B với giá 1.500.000 đồng (một triệu năm trăm nghìn đồng). Ông Trần Văn T và bà Trần Thị P được tiếp tục sử dụng cao su trên đất tranh chấp.

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 04-9-2024, ông Vũ Đình P1, bà Lê Thị B có đơn kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- 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 Vũ Đình P1, bà Lê Thị B; 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 Vũ Đình P1, bà Lê Thị B, nhận thấy:

2.1. Về tài sản tranh chấp: nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 101,3 m², đất thuộc thửa 249, tờ bản đồ số 25, tại ấp V, xã A, huyện C, tỉnh Tây Ninh; là một phần trong tổng diện tích đất do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 06-9-2013 cho ông Trần Văn T và bà Trần Thị P.

2.2. Xét về nguồn gốc đất tranh chấp: Nguyên đơn ông T, bà P trình bày năm 2013, ông bà nhận chuyển nhượng của chị Nguyễn Thị Quỳnh T2 diện tích đất 823,7 m², thuộc thửa số 249, tờ bản đồ số 25, trong đó có diện tích đất tranh chấp và ông bà đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy CNQSDĐ vào ngày 06-9-2013.

Bị đơn ông P1, bà B trình bày khoảng năm 2007 đến 2010, ông Nguyễn Văn Đ (cha chị Nguyễn Thị Quỳnh T2) có chuyển nhượng đất cho bà B nhiều lần, mỗi lần 01 công đất, tổng cộng lần cuối cùng làm giấy bà mua đất của ông Đ là 5 công đất, nhưng giấy này đã bị thất lạc. Sau đó ông Đ chết nên chị T2 làm thủ tục chuyển nhượng QSDĐ cho bà B và ngày 06-9-2013, bà B được cấp Giấy GCNQSDĐ và bà B quản lý sử dụng đất đến nay nhưng bà B, ông P1 không biết diện tích đất tranh chấp này đã cấp giấy CNQSDĐ cho ông T, bà P vào ngày 06-9-2013 nên nay ông bà không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; nhưng ông P1, bà B không cung cấp được chứng cứ chứng minh việc ông bà đã nhận chuyển nhượng 05 công đất của gia đình đình chị T2 trong đó có diện tích đất tranh chấp; do đó, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T và bà Trần Thị P, là phù hợp, có căn cứ.

Từ những phân tích trên, nên không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Vũ Đình P1, bà Lê Thị B; 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 kháng cáo nên ông P1, bà B phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Vũ Đình P1, bà Lê Thị B,

2. Giữ nguyên Bản án Dân sự sơ thẩm số: 127/2024/DS-ST ngày 20 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh.

Căn cứ Điều 167, Điều 168, Điều 170, Điều 174 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 166, Điều 175, Điều 176, Điều 221 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 100, Điều 166, Điều 203 của Luật Đất đai; Điều 144, Điều 147, Điều 157, Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14

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, lệ phí Tòa án.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T và bà Trần Thị P về “Tranh chấp quyền sử dụng đất” đối với ông Vũ Đình P1, bà Lê Thị B.

3.1. Buộc ông Vũ Đình P1, bà Lê Thị B có trách nhiệm trả lại cho ông Trần Văn T và bà Trần Thị P phần đất diện tích đất 101,3 m² đất thuộc thửa 249, tờ bản đồ số 25, diện tích 823,7m², do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 06-9-2013 cho ông Trần Văn T và bà Trần Thị P, đất có tứ cận:

Hướng Đông giáp đường đất dài 3.59m;

Hướng Tây giáp nương dài 1.99m;

Hướng Nam giáp đất ông T dài 36.82m;

Hướng Bắc giáp bà B dài 36.42m. (Kèm theo sơ đồ hiện trạng sử dụng đất số 1805/SDHT có xác nhận của Văn phòng đất đai tỉnh T – Chi nhánh C ngày 16-4-2024).

3.2. Buộc ông Trần Văn T và bà Trần Thị P có trách nhiệm thanh toán giá trị cao su trên đất phần đất tranh chấp 101,3 m² cho ông Vũ Đình P1, bà Lê Thị B với giá 1.500.000 đồng (một triệu, năm trăm nghìn) đồng. Ông Trần Văn T và bà Trần Thị P được tiếp tục sử dụng cao su trên đất tranh chấp.

4. Về chi phí thẩm định, đo đạc, định giá: Bà Lê Thị B, ông Vũ Đình P1 phải chịu số tiền 6.188.000 (sáu triệu, một trăm tám mươi tám nghìn) đồng. Do ông Trần Văn T và bà Trần Thị P đã nộp tạm ứng nên bà Lê Thị B, ông Vũ Đình P1 phải trả lại cho ông Trần Văn T và bà Trần Thị P số tiền 6.188.000 đồng (sáu triệu, một trăm tám mươi tám nghìn) đồng.

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 mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

5.1. Bà Lê Thị B, ông Vũ Đình P1 phải chịu án phí là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

5.2. Ông Trần Văn T và bà Trần Thị P không phải chịu án phí; hoàn trả cho ông Trần Văn T, bà Trần Thị P số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn) đồng đã nộp theo biên lai thu số 0019125 ngày 10-10-2023 của Chi cục Thi hành án huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lê Thị B, ông Vũ Đình P1 mỗi người 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 0009667 ngày

04-9-2024 và Biên lai thu số 0009668 ngày 04-9-2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh.

7. 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.

8. 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.

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

Nơi nhận:

- TANDCC;
- VKSNDCC;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND huyện Châu Thành;
- CCTHADS huyện Châu Thành;
- Phòng kiểm tra nghiệp vụ;
- Đường sự;
- Lưu tập QĐ;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Quốc Tuấn