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

Bản án số: 261/2022/DS-PT
Ngày: 30-9-2022
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: Ông Trần Quốc Vũ;

Bà Nguyễn Thanh Minh Châu.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hà Thị Cẩm Vân, 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 Thu Trang – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 22 và 30 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 214/2022/TLPT-DS ngày 03 tháng 8 năm 2022 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất"; do Bản án Dân sự sơ thẩm số 71/2022/DS-ST ngày 24 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Ch, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 228/2022/QĐ-PT ngày 15 tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Chị Đặng Thị Mỹ H, sinh năm 1983; nơi cư trú: xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh – có mặt.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Đặng Thị H1, sinh năm 1954; nơi cư trú: xã Đ, huyện Ch, tỉnh Tây Ninh là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 14/6/2022) (ngày 22- 9 có mặt; ngày 30-9 vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: ông Đỗ Xuân Nh, thuộc Văn phòng Luật sư Toàn Vinh, chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh, đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh – có mặt.

- *Bị đơn*: Bà Đoàn Thị B, sinh năm 1952; nơi cư trú: xã Đ, huyện Ch, tỉnh Tây Ninh – có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

1. Bà Đoàn Thị T1, sinh năm 1966; nơi cư trú: Ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

2. Anh Đặng Văn A, sinh năm 1987; nơi cư trú: Ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp của bà T1, ông A: Chị Đặng Thị Mỹ H, sinh năm 1983; nơi cư trú: Ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 08/11/2019) – có mặt.

3. Bà Trần Thị Ng, sinh năm 1962; nơi cư trú: xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh.

4. Chị Đặng Thị Gi, sinh năm 1990; nơi cư trú: xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh.

5. Anh Đặng Thái S, sinh năm 1994; nơi cư trú: xã L, huyện B, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp của bà ng, chị Gi, anh S: Chị Đặng Thị Mỹ H, sinh năm 1983; nơi cư trú: Ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh là người đại diện theo ủy quyền. (văn bản ủy quyền ngày 03/9/2020) Có mặt

6. Anh Nguyễn Văn U, sinh năm 1975; nơi cư trú: xã Đ, huyện Ch, tỉnh Tây Ninh. Có đơn xin vắng mặt.

7. Chị Nguyễn Thị Kim G, sinh năm 1980; nơi cư trú: xã Đ, huyện Ch, tỉnh Tây Ninh. Có đơn xin vắng mặt.

8. Cháu Nguyễn Tuấn V, sinh năm 2000; nơi cư trú: xã Đ, huyện Ch, tỉnh Tây Ninh. Có đơn xin vắng mặt.

9. Cháu Nguyễn Tuấn Đ, sinh năm 2005; nơi cư trú: xã Đ, huyện Ch, tỉnh Tây Ninh. Có đơn xin vắng mặt.

Người đại diện theo pháp luật của cháu Nguyễn Tuấn Đ: Anh Nguyễn Văn U (cha ruột) và chị Nguyễn Thị Kim G (mẹ ruột);

Do có kháng cáo của chị Đặng Thị Mỹ H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 07/5/2019 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn chị Đặng Thị Mỹ H trình bày:

Chị H xác định phần đất tranh chấp diện tích là 1.386,9 m^2, thửa số 43, tờ bản đồ 68, tọa lạc tại ấp Gò Nổi, xã Đ, huyện Ch, tỉnh Tây Ninh là của ông Đặng Văn Cu (cha chị H), có được từ việc đổi đất với ông Nguyễn Văn Tiết, sau đó đổi đất với Ủy ban nhân dân (sau đây gọi tắt là UBND) xã Đ.

Năm 1984, ông Cu có đổi phần đất thổ cư của mình tại xã Đ do cha mẹ ruột ông Cu cho để đổi lấy phần đất của ông Nguyễn Văn Tiết có tứ cận giáp ranh Ba Dừa, Tư Bột, Út Nhựt, đường đi để được ở gần nhà ông ngoại chị H là ông Đoàn Văn Nhựt (Út Nhựt). Đến năm 1987, ông Cu lại đổi đất với UBND xã Đ để xây trạm xá, khi đổi đất cho UBND xã xây trạm xá thì ông Cu về ở cùng cha mẹ ruột, còn phần đất đổi thì để cho ông Đoàn Văn Nhựt ở. Ông Cu có đổi một phần đất cho UBND xã và một phần đất bán cho ông Trần Văn Phúc.

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc từ vợ chồng ông Nguyễn Văn Kính (thường gọi Hải Hùng) khai phá, sau đó vợ chồng ông Kính hiến lại miếng đất cho UBND xã Đ quản lý, du kích xã có trồng mì 2 năm, ông Đoàn Văn Nhặt (là anh ruột ông Đoàn Văn Nhựt, là ba bà B) có xin cấp phần đất này và UBND xã cấp đất cho ông Nhặt (việc này ông Lâm Văn Trên có xác nhận), ông Nhặt cho ông Đoàn Văn Nhựt ở. Đến năm 1987, UBND xã lên quy hoạch xây dựng trạm xá nên đề nghị ông Nhựt dời nhà đi nơi khác, xã sẽ cấp đất cho ông Nhựt cất nhà. Ông Cu nghe vậy thì có đến UBND xã để đổi đất, lấy phần đất đổi từ ông Nguyễn Văn Tiết để cho xã xây dựng trạm xá, còn phần đất của UBND xã để lại cho ông Nhựt ở tạm. Ông Cu có nói miệng nội dung khi nào ông Nhựt có điều kiện thì dời nhà đi nơi khác trả lại đất đó cho ông Cu. Đến năm 1992, ông Nhựt về Tân Châu và bán cây trái và căn nhà tranh cho bà Đoàn Thị B với giá 03 chỉ vàng, còn đất để cho bà B sử dụng mà không trả đất cho ông Cu vì trước đó ba mẹ chị H ly hôn, ông Nhựt ghét ông Cu. Chị H công nhận giấy sang nhà và cây ăn trái do Đoàn Văn Nhựt viết (bản photo) do bà B cung cấp là có thật.

Sau đó, ông Cu đến nhà bà Đoàn Thị B đòi lại đất, bà B không trả. Ông Cu có gửi đơn đến xã Đ xin giải quyết năm 1993, đến năm 1999, UBND huyện Ch ra Quyết định số 422/1999/QĐ-UBND ngày 31/5/1999 về việc bác đơn tranh chấp quyền sử dụng đất của ông Cu. Đến ngày 29/4/2003, ông Cu mất. Ngày 11/12/2003, UBND huyện Ch cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà B với diện tích là 1.367,3 m^2, thửa số 30, tờ bản đồ 51, tọa lạc tại ấp Gò Nổi, xã Đ, huyện Ch, tỉnh Tây Ninh.

Năm 2005, chị H tiếp tục khiếu nại. Ngày 20/9/2006, Chủ tịch UBND huyện ban hành Quyết định 1049/QĐ-CT về việc giải quyết đơn khiếu nại tranh chấp quyền sử dụng đất của chị H. Đến ngày 08/4/2008, UBND huyện Ch ban hành quyết định số 716/QĐ-UBND về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà B; Quyết định số 717/QĐ-UBND về việc thu hồi Quyết định số 1049/QĐ-CT ngày 20/9/2006. Chị H tiếp tục khiếu nại, UBND huyện Ch hướng dẫn chị H khởi kiện tại Tòa án nhân dân để giải quyết.

Năm 1982, ông Cu và bà Đoàn Thị T1 sống chung, có hai con là chị H và anh Đặng Văn A, sau đó ông Cu và bà Tươi ly hôn. Ông Cu có vợ khác là bà Trần Thị Ng và có hai con chung là Đặng Thị Gi và Đặng Văn Sang. Ông Cu chết ngày 29/4/2003, không có di chúc. Những người thừa kế của ông Cu gồm: bà Tươi, chị H, anh Tấn, bà Ngọc, chị Giàu và anh Sang.

Chị H yêu cầu bà B trả lại phần đất diện tích là 1.386,9 m^2, thửa số 43, tờ bản đồ 68, tọa lạc tại ấp Gò Nổi, xã Đ, huyện Ch, tỉnh Tây Ninh và công nhận phần đất diện tích là 1.386,9 m^2, thửa số 43, tờ bản đồ 68, tọa lạc tại ấp Gò Nổi, xã Đ, huyện Ch, tỉnh Tây Ninh, tứ cận: Đông giáp đường 796; Tây giáp đất chị Đặng Thị Mỹ H; Nam giáp đất UBND xã Đ (đất công); Bắc giáp đất ông Hồ Văn Chí cho những người thừa kế của ông Đặng Văn Cu.

Theo đơn khởi kiện phản tố ngày 07/10/2021 và trong quá trình giải quyết vụ án bà Đoàn Thị B trình bày:

Phần đất tranh chấp bà đang sử dụng có nguồn gốc từ vợ chồng ông Nguyễn Văn Kính (thường gọi Hải Hùng) khai phá trước năm 1945, đến năm 1977, ông Kính bán phần đất này (gồm 2 thửa, chính giữa có đường xe bò) cho ông Nguyễn Văn Dừa với giá 20 giạ lúa. Do chưa có chính sách đất đai nên xã Đ thu hồi và quản lý. Năm 1979, ông Đoàn Văn Nhặt (cha của bà) có làm đơn xin Đảng uỷ, Uỷ ban, Hội nông dân xã Đ thống nhất cấp cho ông Nhặt 1 thửa, trong đó phía Bắc giáp đường xe bò nay là đường chính 786 của xã Đ, còn thửa bên kia đường cấp cho bà Nguyễn Thị Hiến (chồng là Mai Văn Hùng) vào tháng 6/1998.

Sau khi được cấp đất, cha bà có cất nhà để nhốt trâu. Từ tháng 2/1979 đến tháng 11/1979, ông Đoàn Văn Nhựt (em ruột của cha bà) lên lập nghiệp nhưng không có điều kiện để khai thác rẫy nên cha bà cho ông Nhựt ở trên phần đất này; ông Nhựt khai phá đất ở nơi khác cùng ấp. Đến năm 1992, ông Nhựt về Tân Châu và bán lại cho bà cây trái và căn nhà cột tạp kê lợp tranh với giá 04 chỉ vàng 24k, còn đất trả lại cho bà sử dụng.

Năm 1998, ông Cu yêu cầu bà trả đất nhưng UBND huyện Ch không chấp nhận. Đến năm 2003 bà được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này. Đến năm 2008, UBND huyện Ch thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối với việc chị H cho rằng phần đất tranh chấp là của ông Cu là không có cơ sở, vì năm 1984, ông Cu có đổi đất với ông Tiết, được Hội Nông dân chấp thuận, ông Tiết sử dụng đất của ông Cu, ông Cu sử dụng đất ông Tiết, đất ông Cu mới đổi có tứ cận là Đông giáp đường xe bò, Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn Dừa, Tây giáp đất ông Nhặt (cho ông Nhựt ở), Nam giáp đất ông Trần Văn Bột, Bắc giáp đường xe (nay là đường chính). Đến đầu năm 1987, ông Cu bán cho ông Trần Văn Phúc. Chính quyền địa phương phát hiện ông Phúc đăng ký là nhà máy chà lúa thì không cho xây và thu hồi một phần ba đất mặt tiền của ông Phúc và thu thêm 7 m ngang đất mặt tiền bên thửa đất của ông Nhặt cho ông Nhựt ở để xây dựng trạm xá xã Đ.

Hiện nay, những người sinh sống trên phần đất tranh chấp có bà, con trai ruột là Nguyễn Văn U, con dâu là Nguyễn Thị Kim G và hai cháu nội là Nguyễn Tuấn V và Nguyễn Tuấn Đ. Vì vậy, bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của chị H vì phần đất tranh chấp là của bà, không phải của ông Cu. Bà yêu cầu công nhận phần đất diện tích là 1.386,9 m^2, thửa số 43, tờ bản đồ 68, tọa lạc tại ấp Gò Nổi, xã Đ, huyện Ch, tỉnh Tây Ninh, tứ cận: Đông giáp đường 796; Tây giáp đất chị Đặng Thị Mỹ H; Nam giáp đất UBND xã Đ (đất công); Bắc giáp đất ông Hồ Văn Chí cho bà.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Đoàn Thị T1, anh Đặng Văn A, bà Trần Thị Ng, chị Đặng Thị Gi và anh Đặng Văn Sang là chị Đặng Thị Mỹ H trình bày:

Thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của chị H. Phần đất tranh chấp là của ông Cu, yêu cầu bà B trả lại phần đất diện tích là 1.386,9 m^2, thửa số 43, tờ bản đồ 68, tọa lạc tại ấp Gò Nổi, xã Đ, huyện Ch, tỉnh Tây Ninh, công nhận phần đất diện tích là 1.386,9 m^2, thửa số 43, tờ bản đồ 68, tọa lạc tại ấp Gò Nổi, xã Đ, huyện Ch, tỉnh Tây Ninh cho những người thừa kế của ông Đặng Văn Cu.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn U, chị Nguyễn Thị Kim G, cháu Nguyễn Tuấn Đ trình bày:

Anh Tuấn và chị Nguyên là con ruột và con dâu của bà B. Anh chị sống chung với bà B tại phần đất tranh chấp từ năm 1993 đến nay. Căn nhà và tài sản trên đất là của bà B. Phần đất tranh chấp là của bà B. Anh Tuấn, chị Nguyên, cháu Đạt không có yêu cầu gì trong vụ án.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cháu Nguyễn Tuấn V trình bày:

Còn đi học nên không biết gì về vụ án, không có yêu cầu gì trong vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 71/2022/DS-ST ngày 24 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Ch, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 100, Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai;

Căn cứ các Điều 147, Điều 157 và Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 12, Điều 14, khoản 3, khoản 5 Điều 26, khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí tòa án;

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Đặng Thị Mỹ H về yêu cầu bà Đoàn Thị B trả lại phần đất diện tích là 1.386,9 m^2, thửa số 43, tờ bản đồ 68, tọa lạc tại ấp Gò Nổi, xã Đ, huyện Ch, tỉnh Tây Ninh và công nhận phần đất diện tích là 1.386,9 m^2, thửa số 43, tờ bản đồ 68, tọa lạc tại ấp Gò Nổi, xã Đ, huyện Ch, tỉnh Tây Ninh cho những người thừa kế của ông Đặng Văn Cu.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Đoàn Thị B đối với chị Đặng Thị Mỹ H.

Bà Đoàn Thị B được quyền sử dụng phần đất diện tích là 1.386,9 m^2, thửa số 43, tờ bản đồ 68, tọa lạc tại ấp Gò Nổi, xã Đ, huyện Ch, tỉnh Tây Ninh, tứ cận như sau:

+ Đông giáp đường 796;

+ Tây giáp đất chị Đặng Thị Mỹ H;

+ Nam giáp đất UBND xã Đ (đất công);

+ Bắc giáp đất ông Hồ Văn Chí.

Kèm theo sơ đồ hiện trạng sử dụng đất.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án.

Nội dung kháng cáo: Theo đơn kháng cáo đề ngày 08 tháng 7 năm 2022 của chị Đặng Thị Mỹ H đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh: Sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị về việc trả lại cho chị phần đất diện tích 1.386,9 m^2. Tại phiên tòa chị H vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Phần đất bà B đang ở trình bày được Nhà nước cấp nhưng không thể hiện tài liệu nào chứng

minh. Trong hồ sơ thể hiện qua các báo cáo, thẩm tra xác minh của UBND xã Đ, Thanh tra…đều thể hiện có việc đổi đất của ông Cu để xây Trạm xá, giao phần đất ông Nhựt đang ở cho ông Cu. Ngoài ra việc ông Cu đổi đất với ông Tiết cũng có đơn xin đổi đất thổ cư. Các quyết định của UBND huyện Ch giải quyết tranh chấp đất đều bị hủy bỏ cũng như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà B cũng bị thu hồi. Vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị 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: Phần đất tranh chấp có nguồn gốc là đất công cấp cho ông Nhặt (cha của bà B), sau đó ông Nhặt cho em ruột là Đoàn Văn Nhựt ở nhờ, đến năm 1992 ông Nhựt đi đến huyện Tân Châu sinh sống và bán lại cho bà B nhà tạm và cây trái trồng trên đất, còn đất thì giao trả lại cho cha bà B. Bà B sinh sống ổn định trên đất từ đó cho đến nay. Phần đất của ông Cu đổi với ông Tiết thì ông Cu có cất nhà ở được khoảng 03 năm thì chuyển nhượng lại cho ông Phúc. Ông Phúc xây nhà máy chà lúa, nhưng không phù hợp quy hoạch của xã, nên ông chuyển nhượng lại cho ông Chiến. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu phản tố của bà B là có căn cứ.

Nguyên đơn kháng cáo nhưng không xuất trình thêm chứng cứ mới chứng minh quyền sử dụng đất thuộc về ông Cu. 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 toà, kết quả tranh tụng, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng:

Sau khi Tòa án nhân dân huyện Ch xét xử sơ thẩm ngày 24-6-2022 đến ngày 08-7-2022 chị Đặng Thị Mỹ H có đơn kháng cáo; chị H có nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm. Xét thấy việc kháng cáo của chị H là đảm bảo theo quy định của pháp luật.

[2] Về xác định yêu cầu phản tố: Bà Đoàn Thị B có đơn yêu cầu công nhận quyền sử dụng phần đất bà đang quản lý. Đây là vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất, mỗi bên đều có nguyện vọng được quyền sử dụng đất và đưa ra tài liệu chứng cứ để chứng minh quyền sử dụng đất của mình. Cấp sơ thẩm xác định yêu cầu của bà B là yêu cầu phản tố là không chính xác, cần rút kinh nghiệm.

[3] Xét kháng cáo của chị H:

Chị H cho rằng phần diện tích 1.386,9 m^2, thửa số 43, tờ bản đồ 68, tọa lạc tại ấp Gò Nổi, xã Đ, huyện Ch, tỉnh Tây Ninh là của ông Đặng Văn Cu (cha chị H),

có được từ việc đổi đất với ông Nguyễn Văn Tiết, sau đó đổi đất với Ủy ban nhân dân (sau đây gọi tắt là UBND) xã Đ.

Bà B cho rằng, năm 1992 ông Nhựt về Tân Châu và bán lại cho bà cây trái và căn nhà cột tạp kê lợp tranh với giá 04 chỉ vàng 24k, còn đất trả lại cho bà sử dụng, diện tích đất trên là của bà.

Tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện:

Tại biên bản họp ngày 08-3-2006 tại Ủy ban nhân dân xã Đ có mặt ông Nhựt, ông Nhặt, bà B các bên đương sự thống nhất xác định đất có nguồn gốc là do xã cấp cho ông Nhặt, ông Nhựt chỉ mượn, chứ xã không cấp cho ông Nhựt. Sau khi ông Nhựt đi khỏi Ninh Điền thì ông Nhựt bán nhà, cây trái cho bà B, đất trả lại cho ông Nhặt cha bà B. (BL 31-32)

Tại Quyết định 422/1999QĐ.UB ngày 31-5-1999 của Ủy ban nhân dân huyện Ch có nội dung xác định phần đất thổ cư diện tích 1.361,3 m^2 có khiếu nại xác định giữ nguyên hiện trạng cho bà Đoàn Thị B tiếp tục sử dụng. (BL 123)

Quyết định 1049/QĐ-CT ngày 20-9-2006 Quyết định giải quyết đơn khiếu nại của chị Đặng Thị Mỹ H có nội dung thu hồi Quyết định 422/1999/QĐ-UB ngày 31-5-1999 của Ủy ban nhân dân huyện Ch. (BL 139-141)

Quyết định số 717 /QĐ-UBND ngày 08-4-2008 của Ủy ban nhân dân huyện Ch về việc thu hồi Quyết định 1049/QĐ-CT ngày 20-9-2006 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện. (BL 121)

Ngày 08-01-2018 UBND huyện Ch ban hành Quyết định số 252/QĐ-UBND thu hồi Quyết định 422/1999/QĐ-UB ngày 31-5-1999 của Ủy ban nhân dân huyện Ch với lý do quá trình giải quyết tranh chấp giữa ông Đặng văn Cu với bà Đoàn Thị B có nhiều sai sót.

Tại công văn số 176/UBND-TD ngày 19-01-2017 của UBND tỉnh Tây Ninh chỉ đạo UBND huyện Ch thu hồi Quyết định 422/1999/QĐ-UB ngày 31-5-1999 cho rằng nội dung Quyết định 422/1999/QĐ-UB ngày 31-5-1999 của UBND huyện Ch có nội dung không chặt chẽ, rõ ràng, không đúng quy định của Luật đất đai năm 1993. Trong đó có nội dung giải quyết khiếu nại của ông Đặng Văn Cu tranh chấp diện tích 680m^2, nhưng diện tích thực tế bà B đang quản lý là 1.367,3m^2. Khi xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà B là diện tích 1.386,9m^2, nhưng hồ sơ không thể hiện rõ ràng. Ngoài ra nội dung 422/1999/QĐ-UB ngày 31-5-1999 nêu giữ nguyên hiện trạng cho bà B nhưng không ghi rõ vị trí đất, hiện trạng và tọa lạc tại đâu…không có nêu nội dung liên quan đến việc xác định quyền sử dụng đất hợp pháp thuộc về ai?

Thông qua các biên bản xác minh ông Hồ Văn Chí sinh năm 1937 xác định phần diện tích đất trên có nguồn gốc là của ông Kinh, ông Kinh bỏ đi ông Nhặt cha của bà B sử dụng, sau đó cho ông Nhựt. Ông Nhựt không sử dụng bán lại cho bà B căn nhà và cây trái trên đất, bà B sử dụng từ đó cho đến nay (bút lục 112, 251), bà Nguyễn Thị Côi sinh năm 1948 bà là vợ của ông Nhựt bà xác định vợ chồng bà có bán cho bà B căn nhà và cây trái trên đất, bà B sử dụng từ đó cho đến nay (bút lục

113), ông Nguyễn Văn Dỗ sinh năm 1955 xác định đất bà B đang sử dụng có nguồn gốc của nhà nước được Ủy ban nhân dân xã Đ cho sử dụng. Bà B sử dụng từ năm 1992 cho đến nay (bút lục 236); ông Nguyễn Văn Tiết (bút lục 114, 244-245), nội dung xác nhận của ông Nguyễn Thông Minh (bút lục 247), xác nhận của ông Huỳnh Văn Bảnh, xác nhận của ông Lâm Văn Trên, đơn xin đổi đất thổ cư (bút lục 115, 116) Tất cả đều phù hợp với lời trình bày của bà B. Thể hiện phần đất của ông Cu sau khi đổi ông Tiết (có tứ cận giáp ranh Ba Dừa, Tư Bột, Út Nhựt, đường đi), ông Cu ở 03 năm thì bán cho ông Trần Văn Phúc, ông Trần Văn Phúc xin UBND xã Đ làm nhà máy chà lúa nhưng không được, sau đó bán lại cho ông Lê Văn Chiến.

Tại văn bản số 1465/UBND ngày 31-8-2021 của UBND huyện Ch xác định phần đất diện tích 1.386,9m^2 bà B đang quản lý sử dụng là không thuộc quỹ đất công ích của xã quản lý, chỉ nằm trong quy hoạch đất giao thông 510,9m^2.

Căn cứ vào tài liệu có trong hồ sơ chỉ có những lời khai xác nhận của người làm chứng cho hai bên. Không có văn bản nào xác nhận việc đổi đất của ông Cu với UBND xã Đ để xây Trạm xá, cũng không có văn bản xác nhận giao phần đất ông Nhựt đang ở cho ông Cu được quyền sử dụng. Phía bà Đoàn Thị B xác nhận từ khi bà tiếp nhận đất cũng không biết có việc đổi đất này, cũng không nghe ai nói lại. Thực tế thì bà B là người trực tiếp quản lý sử dụng phần đất 1.386,9m^2 từ năm 1992 ổn định cho đến nay.

Từ các chứng cứ trên thấy rằng Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Đặng Thị Mỹ H và công nhận quyền sử dụng đất cho bà Đoàn Thị B là có cơ sở.

Chị H kháng cáo nhưng không xuất trình thêm chứng cứ khác, để chứng minh quyền sử dụng đất của ông Đặng Văn Cu liên quan đến phần đất tranh chấp, nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị H;

Xét thấy lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho chị H là không có cơ sở chấp nhận.

Chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh.

[3] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên chị Đặng Thị Mỹ H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại 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;

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị Đặng Thị Mỹ H; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 71/2022/DS-ST ngày 24 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Ch, tỉnh Tây Ninh.

Căn cứ vào các Điều 100, Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai;

Căn cứ các Điều 147, Điều 157 và Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 12, Điều 14, khoản 3, khoản 5 Điều 26, khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí tòa án;

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Đặng Thị Mỹ H về yêu cầu bà Đoàn Thị B trả lại phần đất diện tích là 1.386,9 m^2, thửa số 43, tờ bản đồ 68, tọa lạc tại ấp Gò Nổi, xã Đ, huyện Ch, tỉnh Tây Ninh và công nhận phần đất diện tích là 1.386,9 m^2, thửa số 43, tờ bản đồ 68, tọa lạc tại ấp Gò Nổi, xã Đ, huyện Ch, tỉnh Tây Ninh cho những người thừa kế của ông Đặng Văn Cu.

Bà Đoàn Thị B được quyền sử dụng phần đất diện tích là 1.386,9 m^2, thửa số 43, tờ bản đồ 68, tọa lạc tại ấp Gò Nổi, xã Đ, huyện Ch, tỉnh Tây Ninh, tứ cận như sau:

+ Đông giáp đường 796;

+ Tây giáp đất chị Đặng Thị Mỹ H;

+ Nam giáp đất UBND xã Đ (đất công);

+ Bắc giáp đất ông Hồ Văn Chí.

Kèm theo sơ đồ hiện trạng sử dụng đất.

2. Về chi phí tố tụng khác:

Chị Đặng Thị Mỹ H phải chịu 5.388.000 (năm triệu ba trăm tám mươi tám nghìn) đồng chi phí xem xét, đo đạc, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản (ghi nhận chị H đã nộp xong).

3. Về án phí sơ thẩm:

Chị Đặng Thị Mỹ H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 600.000 (sáu trăm nghìn) đồng, được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0019787 ngày 10/5/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ch, tỉnh Tây Ninh. Chị H còn phải nộp số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng.

Bà Đoàn Thị B được miễn nộp tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: chị Đặng Thị Mỹ H phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng. Nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số: 0017548 ngày 08-7-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ch, tỉnh Tây Ninh.

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.

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

Nơi nhận:
- VKSND.TTN;
- TAND. H C;
- Chi cục THADS. H C;
- Phòng KTNV. TATTN;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án DSPT.

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

(Đã ký)

Phạm Văn Diệp