

Bản án số: 291/2024/DS-PT
Ngày: 28/6/2024
V/v “*Tranh chấp đòi 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: Bà Dương Thúy Hằng

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Hồng Vân

Ông Nguyễn 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:* Ông Bùi Quốc Việt - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 121/2024/TLPT-DS, ngày 24 tháng 4 năm 2024 về việc “*Tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2024/DS-ST ngày 15 tháng 3 năm 2024, 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: 228/2024/QĐ-PT ngày 27 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Trần Văn D**, sinh năm: 1957.

Địa chỉ: **ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh.**

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà **Phạm Thị Kim D1**, sinh năm: 1982. Địa chỉ: **ấp S, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh.** (có mặt).

2. Bị đơn: Ông **Trần Văn O**, sinh năm: 1970 và bà **Võ Thị T**, sinh năm: 1972.

Địa chỉ: **ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh.**

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông **Võ Văn S**, sinh năm: 1971.

Địa chỉ: **số nhà C đường C, khu phố G, phường C, thành phố T, tỉnh Tây Ninh**. (có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

– **Ngân hàng thương mại cổ phần N4**.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Phạm Quang D2** – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng **TMCP N4 chi nhánh T8**.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Hoài P** – Chức vụ: Giám đốc **N4 chi nhánh T8**.

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông **Lê Phan T1** – chức vụ: Phó trưởng phòng **G**, tỉnh Tây Ninh.

Địa chỉ: **Số I - I, đường H, khu phố T, thị trấn G, huyện G, tỉnh Tây Ninh**. (vắng mặt).

– Chị **Phạm Thị N**, sinh năm: 1997.

Địa chỉ: **ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh**, vắng mặt.

– Chị **Nguyễn Thùy T2**, sinh năm: 1977.

Địa chỉ: **ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh**. (vắng mặt).

– Anh **Trần Minh C**, sinh năm: 1992.

Địa chỉ: **ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh**. (vắng mặt).

– Anh **Trần Thanh P1**, sinh năm: 1994.

Địa chỉ: **ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh**. (vắng mặt).

Người kháng cáo: Ông **Trần Văn D** là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Trần Văn D và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Phạm Thị Kim D1 trình bày: Cha ông Dừng là cụ **Trần Văn D3** sinh năm 1931, chết năm 1992 và mẹ ông D là cụ **Phạm Thị B** sinh năm 1932, chết năm 1971. Cụ **D3** và cụ **B** có 10 người con gồm: **Trần Thị T3**, **Trần Văn D**, **Trần Văn N1**, **Trần Thị M**, **Trần Văn B1** (chết năm 2002, có vợ tên **Đỗ Thị T4**, có 01 người con trai tên **Trần Văn T5** nhưng đã chết, ông **T5** không có vợ con), **Trần Văn O** và 04 người còn lại gồm người thứ 2, 4, 8 và 9 là đã chết lúc còn nhỏ và không có vợ hay chồng, con gì cả. Khi còn sống, cụ **D3** và cụ **B** có tạo lập được một số tài sản gồm đất ruộng và đất gò trong đó có phần đất diện tích khoảng 0,5 ha nằm trên **đường T, ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh**.

Khi cụ B chết thì cụ D3 còn sống và các anh chị em ông D họp lại chia đất cho các con, khi chia chỉ thoả thuận bằng lời nói, không làm giấy tờ. Theo đó, phần đất ông D được chia ở tại vị trí đất mà ông Trần Văn N1 đang ở (do ông N1 muốn đổi đất với ông D) nên trong gia đình thống nhất phần đất ông O đang quản lý cho ông D và ông O mỗi người ½ diện tích đất. Sau khi được chia thì ông D còn ở bên vợ chưa có nhu cầu sử dụng nên giao cho ông O quản lý, sử dụng, lý do ông O và bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do cơ quan nhà nước có thẩm quyền tự cấp, thật sự ông O và bà T không có kê khai đăng ký gì cả. Các anh em thống nhất phần đất ông D được chia ông O không được xây dựng nhà kiên cố nên ông O chỉ xây dựng chuồng bò và nhà tạm rửa xe. Tại thời điểm chia tài sản không làm giấy tờ gì cả, chỉ nói miệng nhưng các anh chị em của ông O và ông D đều biết. Năm 2014 ông D yêu cầu ông O giao đất lại để ông D chia cho con của ông D thì ông O không đồng ý, đến năm 2016 ông O kêu ông D và chia cho ông D 10m ngang đất thuộc ấp E, xã B, huyện G nhưng ông D không đồng ý. Ông O nói chia cho ông D diện tích đất ngang 10m tại ấp E, xã B, huyện G tại lễ giỗ cụ D3 nên các anh chị em đều biết. Ngoài ra trong quá trình sử dụng đất thì ông O có xin ông D và các anh em trong gia đình bán 02 lần đất tại vị trí phần đất chung của ông O và ông D, cụ thể là ngày 03/11/1997 bán cho ông Nguyễn Văn T6 và bà Dương Thị N2 diện tích 459m² với giá là 30 chỉ vàng 24k có lập giấy sang nhượng đất do ông O, ông D và các anh chị em ký tên làm chứng; Lần 2 ngày 23/5/2001 bán cho Nguyễn Văn N3 diện tích 320m² với giá 42 chỉ vàng, có lập giấy sang nhượng đất do ông O, ông D và các anh chị em ký tên làm chứng.

Nay ông D khởi kiện yêu cầu ông O và bà T trả lại cho ông D ½ diện tích đất 1.573m², thửa đất số 340, tờ bản đồ số 08 (trùng thửa 178, tờ bản đồ 7, bản đồ 2000); đất tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Võ Văn S trình bày: Về quan hệ nhân thân thì bên đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày là đúng, nguồn gốc đất là của cụ D3 và cụ B cho ông O cùng một lượt với các anh chị em của ông O. Lúc cho đất là cho đất ở và đất ruộng, cụ thể: bà Trần Thị T3 được 50 cao đất ruộng, không có đất ở; Ông Trần Văn D 50 cao đất ruộng và 20m ngang đất ở nhưng ông D không nhận phần đất ở nên cha ông D mới cho ông N1; Ông N1 được 50 cao đất ruộng và khoảng 20m ngang đất ở (là phần đất của ông D để lại cho ông N1); Bà Trần Thị M 50 cao đất ruộng và 10m ngang đất ở; Ông Trần Văn B1 60 cao đất ruộng và 19m ngang đất ở; Ông O 1,5ha đất ruộng và 34m ngang đất ở tại vị trí đất tranh chấp với ông D. Sau khi được chia đất thì năm 1994 của ai người đó tự kê khai đăng ký, nên ông O được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 31/5/1994 diện tích 15.230m². Đến khoảng năm 2008 và 2009 thì ông O bị nhà nước thu hồi đất ruộng nên còn lại đất ở. Ngày 03/11/1997 ông O

bán cho ông Nguyễn Văn T6 và bà Dương Thị N2 diện tích đất 459m² với giá 30 chỉ vàng 24k có lập giấy sang nhượng đất do ông O, ông D và các anh chị em ký tên làm chứng; Lần 2 ngày 23/5/2001 ông O bán cho ông Nguyễn Văn N3 diện tích 320m² với giá 42 chỉ vàng, có lập giấy sang nhượng đất do ông O, ông D và các anh chị em ký tên làm chứng. Do người mua yêu cầu nên ông O nhờ các anh chị em ký tên làm chứng. Năm 2006, ông O có kêu ông D về để ông O mua 10m ngang đất ở B cho ông D nhưng ông D không đồng ý nên ông O đã bán cho người khác diện tích đất này rồi. Việc ông O kêu ông D về để ông O mua đất cho ông D tại xã B là chỗ tình nghĩa anh em hiện tại ông D không có đất ở nên ông O mới mua đất cho ông D. Hiện nay trên diện tích đất 1.663m², thuộc thửa đất 178, tờ bản đồ số 07, có 01 căn nhà tường cấp 4 của vợ chồng ông O, 01 tiệm sửa xe Honda do vợ chồng ông O xây cho con trai tên Trần Minh C làm và 01 tiệm hàn do vợ chồng ông O xây cho con trai tên Trần Thanh P1 làm. Yêu cầu của ông D ông O không đồng ý.

Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP N4, anh Lê Phan T1 trình bày: Ngân hàng không khởi kiện ông O, bà T vì chưa vi phạm hợp đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chị T2, chị N, anh C và anh P1 không đồng ý với yêu cầu của ông D.

Tại bản án số 21/2024/DS-ST ngày 15/3/2024 của TAND huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 166, 184, 236 BLDS 2015; Điều 166, 167 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án;

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn D đối với ông Trần Văn O và bà Võ Thị T.

Ngày 28/3/2024 ông Trần Văn D kháng cáo, đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Các đương sự vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh:

Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều đảm bảo 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: Đề nghị Hội đồng xét xử 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 tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Ông **Lê Phan T1**, chị **Phạm Thị N**, chị **Nguyễn Thùy T2**, anh **Trần Minh C**, anh **Trần Thanh P1** có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Qua xem xét và thẩm định tại chỗ, thể hiện: Phần đất tranh chấp diện tích 1.573m², thửa đất số 178, tờ bản đồ số 07 (thửa đất mới số 340, tờ bản đồ số 08), **ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh**, đất ONT: 400m²; đất LNK 1.173m². Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN QSDĐ: 00238/450/2004/QĐ-CT(HL) do **UBND huyện G**, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 10/02/2006, chủ sử dụng: **Trần Văn O** và **Võ Thị T**. Giá: 20.052.452.622 đồng.

Tài sản gắn liền với đất: *Nhà cấp 4 (g)* diện tích 208,9m². Kết cấu: Móng, khung cột, đà kiềng BTCT, nền gạch men, tường xây tô sơn P, bên trong dán gạch men cao 1,6m, cửa sắt kính, trần tole lạnh, mái tole, có nhà tắm và nhà vệ sinh bên trong, giá: 527.941.102 đồng; *Nhà cấp 4 phía sau (g1)*: diện tích 82,5m². Kết cấu: móng gạch, cột gạch, nền xi măng, tường xây chưa tô, cửa sắt, không trần, mái tole, nhà nợp 1 vách tường của nhà cấp 4 (g), giá: 120.879.000 đồng; *Mái tole 1*: diện tích 57,5m². Kết cấu nền xi măng, khung sắt tiền chế, mái tole, giá: 25.771.500 đồng; *Mái tole 2*: diện tích 173,2m². Kết cấu: nền xi măng, cột trụ bê tông đúc sẵn, vách tole, mái tole, giá: 42.607.200 đồng; *Mái tole 3*: diện tích 46,0m². Kết cấu: nền xi măng, khung sắt tiền chế, mái tole, giá: 18.326.400 đồng; *Mái lá*: diện tích 121,0m². Kết cấu: nền xi măng, cột trụ bê tông đúc sẵn, mái lá, giá: 15.875.200 đồng; *Nhà vệ sinh*: diện tích 6,0m². Kết cấu: Móng gạch, nền gạch men, tường xây tô, bên trong dán gạch men cao 1,2m, cửa nhôm kính, mái tole, giá: 24.678.000 đồng; *Chuồng bò*: diện tích 77,3m². Kết cấu: nền xi măng, cột trụ bê tông đúc sẵn, mái tole, giá: 15.212.640 đồng; **T7 rào**: diện tích 42,39m². Kết cấu: móng, trụ, tường xây gạch chưa tô, giá: 7.426.728 đồng; *01 Bồn nước inox*: hiệu Đại Thành, loại bồn ngang 1.000 lít, giá: 2.960.000 đồng; *Chân bồn nước*: khối lượng 1,45m³, kết cấu: BTCT, giá: 8.154.800 đồng; *01 giếng khoan dân dụng*

sâu dưới 20m, giá: 1.500.000 đồng. Tổng giá trị tài sản tranh chấp: 20.863.785.000 đồng.

[2.2] Xét yêu cầu kháng cáo của ông **Trần Văn D** thấy rằng:

Các đương sự đều thừa nhận nguồn gốc phần đất có diện tích thực tế là 1.573m², thuộc thửa đất số 178, tờ bản đồ số 07 (bản đồ 2000) tương ứng với thửa đất số 340, tờ bản đồ số 08 (bản đồ 2005), đất tọa lạc tại **ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh** là của cụ **Trần Văn D3** và cụ **Phạm Thị B2** để lại.

Ông **D** cho rằng sau khi cụ **B2** chết, cụ **D3** tiến hành chia đất cho ông và các anh chị em gồm: ông **Trần Văn N1**, bà **Trần Thị M**, ông **Trần Văn B1** (đã chết năm 2000), bà **Trần Thị T3**, ông **Trần Văn O**. Cụ **D3** đã chia cho ông **D** ½ phần đất nêu trên nhưng do ông **D** còn ở bên vợ, chưa có nhu cầu sử dụng nên giao cho ông **O** quản lý, sử dụng. Ngược lại ông **O** cho rằng, cụ **D3** chia cho ông **D** 50 cao đất ruộng và 20m ngang đất ở nhưng ông **D** không nhận đất ở nên cụ **D3** đã cho ông **N1**. Qua lấy lời khai của bà **Trần Thị T3**, bà **Đỗ Thị T4** (vợ ông **B1**), ông **Trần Văn N1**, bà **Trần Thị M** (BL 37, 38, 39, 69, 70-71, 96, 99) thể hiện: Cách đây hơn 40 năm cụ **D3** có kêu ông **D** về để chia đất cho ông **D**, cụ **D3** chia cho ông **D** một phần đất phía sau đất ông **O** nhưng ông **D** không nhận nên cụ **D3** đã cho ông **N1** quản lý, sử dụng cũng theo biên bản lấy lời khai ngày 02/11/2021 (BL 35) ông **O** thừa nhận năm 1985 cụ **D3** có kêu ông **D** về để chia cho 20m ngang đất ở nhưng ông **D** không nhận thì cụ **D3** đã cho phần đất này cho ông **O** và ông **O** đã bán cho người khác.

Các đương sự đều thừa nhận ½ diện tích đất nêu trên ông **O**, bà **T** đã quản lý, sử dụng ổn định, công khai, liên tục, ngay tình trên 30 năm và theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Công văn số 853/VPĐKĐĐ ngày 06/7/2022 của **Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T – Chi nhánh huyện G** cung cấp (BL 32, 60, 74-95) thể hiện trong quá trình sử dụng đất, ông **O** cũng đã kê khai, đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00843 QSĐĐ/H5 ngày 03/5/1994 nhưng do giấy đồ cấp theo hệ thống bản đồ lưới 2000 đã chỉnh lý thu hồi để mở rộng đường 782 nên đề nghị thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông **O**. Ngày 10/02/2006, ông **O**, bà **T** tiến hành kê khai, đăng ký và được **UBND huyện G** cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00238/450/2006/QĐ-CT(HL) đối với phần đất nêu trên. Từ khi ông **O**, bà **T** sử dụng đất đến khi ông **O**, bà **T** được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông **D** cũng không có ý kiến phản đối và ông **D** cho rằng phần đất tranh chấp là của ông **D** nhưng ông **D** cũng không tiến hành các thủ tục kê khai, đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 101 Luật Đất đai năm 2013. Ông **D** cho rằng ông **D** tạm giao phần đất tranh chấp cho ông **O** quản lý, sử dụng nhưng ông **D** cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho việc này.

[3] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy ông **D** kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ mới chứng minh nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông **Trần Văn D**.

Ông **D** là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

[4] Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh là có căn cứ giữ nguyên bản án sơ thẩm. Cấp phúc thẩm có điều chỉnh lại cách tuyên án cho chính xác.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông **Trần Văn D**.

- Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2024/DS-ST ngày 15 tháng 3 năm 2024, của Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh.

Căn cứ vào Điều 166, 184, 236 BLDS 2015; Điều 166, 167 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **Trần Văn D** đối với ông **Trần Văn O** và bà **Võ Thị T** về việc “Đòi tài sản là quyền sử dụng đất” đối với ½ diện tích 1.573m² thửa đất số 340, tờ bản đồ số 08 (tương ứng thửa 178, tờ bản đồ số 7, bản đồ 2000, tọa lạc **ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh**).

2. Về án phí: Ông **Trần Văn D** được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp các đương sự không phải chịu.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông **Trần Văn D** được miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp bản án 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 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tây Ninh;

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

- Phòng KTNV.TAT;
- TAND huyện Gò Dầu;
- CCTHADS huyện Gò Dầu;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu tập án; Lưu VP.

Đã ký

Dương Thúy Hằng