

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 632/2024/DS-PT
Ngày 19-12-2024
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: Bà Nguyễn Thị Bích Thủy;

Các Thẩm phán: 1. Bà Đặng Thị Đồng

2. Bà Phạm Ngọc Giàu

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Lê Huỳnh Anh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây
Ninh

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:**
Bà Đặng Thị Châu - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 12 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét
xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 580/2024/TLPT-DS ngày 31 tháng 10
năm 2024, về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất"

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 156/2024/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2024
của Tòa án nhân dân thị xã TB, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 672/2024/QĐ-PT ngày
22 tháng 11 năm 2024, giữa các đương sự:

* **Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1960. Địa chỉ: ấp S, xã Đ, thị
xã T, tỉnh Tây Ninh - Có mặt;

* **Bị đơn:** Anh Nghiêm Thái B, sinh năm 1981. Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện
D, tỉnh Bình Dương - Có mặt.

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

1. Bà Đàm Thị C, sinh năm 1955. Nơi ĐKKHKT: ấp S, xã Đ, thị xã T,
tỉnh Tây Ninh. Tạm Trú: ấp T, xã H, thị xã T, tỉnh Tây Ninh – Vắng mặt.

2. Chị Đặng Thị Tuyết T1, sinh năm 1988. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện D,
tỉnh Bình Dương – Vắng mặt.

* **Người kháng cáo:** Bà Nguyễn Thị T, là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

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

Bà và anh B không có bà con dòng họ gì cả, chỉ biết do ở chung xóm. Phần đất tranh chấp do bà mua của ông Đ và ông B1 năm 1982, khi mua có làm giấy tay, không có làm hợp đồng chuyển nhượng. Giá mua là 05 bao gạo chứ không trả bằng tiền. Khi bán cho bà thì ông Đ chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi mua đất không có làm biên bản giao nhận đất, cũng không có nhờ cán bộ địa chính đo đạc chỉ bà và ông Đ, ông B1 đo đạc thôi, không có ai khác chứng kiến việc mua bán này cả. Sau khi mua đất của ông Đ, bà có trông mì, đến khi bà C về cất nhà ở thì nhỏ mì của bà bỏ và hai bên xảy ra tranh chấp.

Trước đây, bà có đi kê khai đăng ký nhưng không được do bà C ngăn cản, tranh chấp. Về chứng cứ chứng minh phần đất đang tranh chấp với anh B là đất của bà thì bà chỉ có giấy tay mua bán đã cung cấp cho Tòa án ngoài ra không còn chứng cứ gì khác. Khi bà C xây nhà bà có ngăn cản, nhưng bà C vẫn xây dựng.

Tại đơn khởi kiện bà yêu cầu anh B trả lại bà phần đất 477,5m², thửa 14, 15, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại ấp T, xã H, thị xã T, tỉnh Tây Ninh. Nay bà thay đổi yêu cầu lại như sau: Bà yêu cầu anh B trả lại cho bà phần đất của bà mà anh B đang quản lý sử dụng và đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cụ thể là diện tích 259,1m², nằm trong thửa 14, 15 tờ bản đồ 08 tọa lạc tại ấp T, xã H, thị xã T, tỉnh Tây Ninh. Còn những phần đất khác không do anh B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đất thửa T1 thì bà không yêu cầu giải quyết. Ngoài ra, bà không có yêu cầu khác.

Theo các lời khai và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn anh Nghiêm Thái B trình bày:

Anh và bà T chỉ biết nhau do ở chung xóm. Phần đất bà T đang tranh chấp với anh do anh nhận chuyển nhượng từ bà X, anh không nhớ rõ họ tên cũng ở ấp T, xã H, thị xã T. Anh nhận chuyển nhượng đất khoản năm 2013. Lúc anh nhận chuyển nhượng thì bà X đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Anh và bà X có làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và anh đã làm thủ tục chuyển quyền, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17-3-2021. Khi nhận chuyển nhượng giá hơn 100.000.000 đồng anh không nhớ rõ.

Hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất anh B đang giữ, không thể chấp. Khi anh nhận chuyển nhượng bà T không sử dụng phần đất này. Sau đó khoảng 02-03 năm gì đó thì bà T đến xí 01 phần đất nhỏ trên phần đất anh được cấp giấy để trông mì. Do anh ở Bình Dương nên không biết việc bà T trông mì trên đất anh. Sau khi biết, anh về nói chuyện thì xảy ra tranh chấp và bà T làm đơn khởi kiện anh đến nay. Trên phần đất tranh chấp năm 2019 anh đứng ra xây nhà cho mẹ anh tên là bà Đàm Thị C đang ở trên đất, ngoài ra không có sử dụng

làm gì khác.

Nay anh không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà T.

Theo các lời khai và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị C1 trình bày:

Bà là mẹ ruột anh B, hiện bà đang sống trên phần đất anh B mua, có phần bà T tranh chấp. Bà thống nhất ý kiến của anh B.

Chị Đặng Thị Tuyết T1 là vợ anh B trình bày: Chị thống nhất lời trình bày của anh B, không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà T.

**** Bản án sơ thẩm dân sự số 156/2024/DSST ngày 12/9/2024 của Tòa án nhân dân thị xã TB, tỉnh Tây Ninh đã tuyên xử:***

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T về tranh chấp quyền sử dụng đất đối với anh Nghiêm Thái B.

- Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo của đương sự

- Yêu cầu kháng cáo:

Ngày 23-9-2024, bà Nguyễn Thị T có đơn kháng cáo, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm của Tòa án Trảng Bàng theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà T giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm của Tòa án Trảng B2 và yêu cầu anh B phải trả lại phần đất đang sử dụng cho bà.

- Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:

+ Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự chấp hành đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị T, giữ nguyên bản án sơ thẩm dân sự của Tòa án nhân dân thị xã TB, tỉnh Tây Ninh.

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, xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Kháng cáo của bà Nguyễn Thị T hợp lệ theo quy định tại các Điều 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, nên thụ lý và xét xử theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của bà T yêu cầu sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân Thị xã TB, thấy rằng: Phần đất tranh chấp giữa bà T và anh B có diện tích 259,1m² trong các thửa 14, 15 tờ bản đồ số 08 (Bản đồ 2005) tọa lạc tại ấp T, xã H, thị xã T do Bà Lê Thị X đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chuyển nhượng cho anh Nghiêm Thái B (chỉnh lý mục IV) ngày 26-02-2021, và anh Nghiêm Thái B, chị Đặng Thị Tuyết T1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17-3-2021.

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của vợ chồng bà Lê Thị X, do ông T2 chồng bà X đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau khi ông T2 chết, ngày 19-01-2021 bà X được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 06-02-2021 bà X lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 14, 15 cho vợ chồng anh B chị T1 giá 25.000.000đ, hợp đồng được công chứng tại văn phòng C3, sau đó anh B chị T1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà T khởi kiện yêu cầu gia đình anh B trả lại diện tích đất 259,1m² trong thửa đất 14 và 15 tờ bản đồ 08 do gia đình anh B đang sử dụng, bà T cho rằng phần đất này bà nhận chuyển nhượng từ ông Đ (hiện nay đã chết), ông B1 con ông Đ hiện không còn sống tại địa phương, bà Thủy cung C2 bản phôi tô giấy tay “giấy chuyển nhượng đất” giữa bà và ông Đ, ông B1 (không cung cấp được bản chính), nội dung không ghi rõ diện tích đất, thửa đất, địa chỉ đất. Bà T cũng không trực tiếp sử dụng đất, mà đất do gia đình bà X quản lý, sử dụng sau đó chuyển nhượng cho anh B chị T1, hiện nay bà C1 mẹ anh B đang quản lý sử dụng đất làm nhà ở, có hàng rào B40 xung quanh đất.

Bà T khởi kiện nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình nên cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T là có căn cứ.

Bà T kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm nhưng không cung cấp được chứng cứ mới, do đó, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị T, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã TB, tỉnh Tây Ninh, phù hợp với đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa là không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà T.

[4] Về án phí phúc thẩm:

Yêu cầu kháng cáo của bà T không được Tòa án chấp nhận, nhưng căn cứ theo quy định tại Điều 12; khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30-12-2016, của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, bà T được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 12; khoản 1 Điều 29 của 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 và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị T

2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 156/2024/DS-ST ngày 12/9/2024 của Tòa án nhân dân thị xã TB, tỉnh Tây Ninh

Căn cứ Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, 170, 203 Luật đất đai 2013; Điều 165, 244 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 12 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.

2.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T về tranh chấp quyền sử dụng đất đối với anh Nghiêm Thái B.

2.2. Chi phí thẩm định, định giá tài sản: Bà T phải chịu số tiền 10.000.000 (mười triệu) đồng, ghi nhận bà T đã nộp đủ.

2.3 Về Án phí: Bà T được miễn án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm.

3. 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 dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND TTN;
- TAND Thị xã TB
- Chi cục THADS Thị xã TB;
- Phòng KTNV&THA. TATTN;
- Các đương sự trong vụ án;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án

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

(đã ký)

Nguyễn Thị Bích Thủy

