

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 169/2025/DS-PT

Ngày 31-3-2025

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. Ông Trần Quốc Vũ

2. Bà Phạm Ngọc Giàu

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Bích Ngọc - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:
Bà Đoàn Thị Thuỷ Tiên - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 24 và 31 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 774/2024/TLPT-DS ngày 24 tháng 12 năm 2024, về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 219/2024/DS-ST ngày 26 tháng 9 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 84/2025/QĐ-PT ngày 17 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: bà Lưu Thị H, sinh năm 1960; địa chỉ: ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tây Ninh (Vắng mặt);

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Anh Cao Quốc T, sinh năm 1990; địa chỉ: ấp B, xã N, huyện C, tỉnh Tây Ninh; là người đại diện theo uỷ quyền (theo Hợp đồng uỷ quyền ngày 04-10-2023); có mặt.

- Bị đơn:

1. Ông Phạm Văn P, sinh năm 1977; địa chỉ: ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tây Ninh; (Vắng mặt)

2. Ông Phạm Văn D, sinh năm 1979; địa chỉ: ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tây Ninh; (Vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của ông P và ông D: Anh Mai Hoàng P1, sinh năm 1990; Văn bản ủy quyền ngày 11/3/2025 – Có mặt

Địa chỉ: C P, số E N, phường A, quận D, TP ..

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông P và ông D: Luật sư Phan Thanh H1, Văn phòng L2 thuộc Đoàn Luật sư thành phố H.

3. Ông Phạm Văn U, sinh năm 1972; địa chỉ: ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tây Ninh; (Vắng mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1964; địa chỉ: B, tổ I, ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Tây Ninh; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Anh Phạm Vũ T1, sinh năm 1983; địa chỉ: A đường Đ, khu phố T, phường Đ, thành phố D, tỉnh Bình Dương; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3. Anh Phạm Vũ B, sinh năm 1990; địa chỉ: B, tổ I, ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Tây Ninh; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

4. Chị Phạm Thị Mỹ C, sinh năm 1984; địa chỉ: ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Tây Ninh; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

5. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1967; địa chỉ: A, tổ B, ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tây Ninh; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

6. Anh Phạm Thanh N, sinh năm 2001; địa chỉ: A, tổ B, ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tây Ninh; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

7. Ông Huỳnh Văn E, sinh năm 1965; cùng địa chỉ bà Lưu Thị H;

8. Anh HUỳnh Văn A, sinh năm: 1990; Cùng địa chỉ bà Lưu THị Hòa

Người đại diện hợp pháp của ông Huỳnh Văn E, anh Huỳnh Văn A: anh Cao Quốc T, sinh năm 1990; địa chỉ: ấp B, xã N, huyện C, tỉnh Tây Ninh; là người đại diện theo ủy quyền (Hợp đồng ủy quyền ngày 30-5-2024).

- Người kháng cáo: Ông Phạm Văn P và ông Phạm Văn D, là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 10-11-2023 và thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 04-12-2023 của nguyên đơn; người đại diện ủy quyền của nguyên đơn trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, thể hiện:*

Năm 1996, bà Lưu Thị H có nhận chuyển nhượng của bà Đặng Thị L1 một phần đất tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tây Ninh. Giá chuyển nhượng là 02 chỉ vàng 24K. Bà đã giao vàng cho bà L1, bà L1 có viết giấy tay mua bán đất cho bà giữ. Khi nhận chuyển nhượng, phía bà L1 có chỉ ranh đất cho bà sử dụng. Bà

đã cất nhà sử dụng từ năm 1996 cho đến nay. Do bà không hiểu biết và cũng khó khăn về kinh tế nên từ trước đến nay bà không thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ); cũng không biết phía bà L1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến khi các con bà L1 chia đất và yêu cầu bà trả đất tại chính quyền địa phương giải quyết thì bà mới biết gia đình bà L1 đã được cấp GCNQSDĐ

Bà Lưu Thị H khởi kiện đối với anh Phạm Văn P, Phạm Văn D yêu cầu công nhận cho bà H được sử dụng các phần đất sau:

- Phần đất diện tích 310,7 m² thuộc thửa 475, tờ bản đồ 48 GCNQSDĐ số CS09294; diện tích 172,7m², thửa đất số 478, tờ bản đồ số 48 theo GCNQSDĐ số CS 09295 cấp ngày 13/3/2023 cho anh Phạm Văn P;

- Phần đất diện tích 119,2m², thửa đất số 476, tờ bản đồ số 48 theo GCNQSDĐ số CS 09292 và phần đất diện tích 63,9m², thửa đất số 479, tờ bản đồ số 48 theo GCNQSDĐ số CS 09293 cấp cho anh Phạm Văn D ngày 13/3/2023.

Toàn bộ diện tích đất này tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh T. Đồng thời bà không đồng ý theo yêu cầu phản tố của anh Phạm Văn P và anh Phạm Văn D.

** Biên bản lấy lời khai ngày 01-12-2023; Đơn phản tố ngày 11-4-2024, và tại phiên tòa sơ thẩm ông Phạm Văn P trình bày:*

Khoảng năm một chín tám mươi mấy, ông không nhớ chính xác vì khi đó ông còn nhỏ, anh đã thấy bà H cất nhà ở trên phần đất của gia đình ông. Sau này mẹ ông là bà Đặng Thị L1 có nói do hoàn cảnh bà H khó khăn không có chỗ ở nên mẹ ông cho bà H cất nhà tạm ở đậu, bà H có giao cho mẹ ông 02 chỉ vàng 24K và có nói khi nào bà H có đất thì trả đất lại và mẹ ông trả lại 02 chỉ vàng cho bà H. Bà H cất nhà vách đất, lợp thiếc, nền đất sử dụng từ đó cho đến nay.

Năm 2016, mẹ ông chết. Cha mẹ ông có 07 người con, 02 người chết lúc nhỏ, còn lại 05 người: ông; Phạm Văn U; Phạm Văn D; Phạm Văn M đã chết năm 2013, có vợ là Nguyễn Thị H2, 03 người con; Phạm Vũ T1, Phạm Thị C và Phạm Văn B1; Phạm Văn C1 chết năm 2022, có vợ là Nguyễn Thị L, 01 người con là Phạm Văn N2. Đầu năm 2023, anh chị em của ông đã chia thừa kế toàn bộ phần đất của mẹ để lại, giao cho ông, ông Phạm Văn D và ông Phạm Văn U mỗi người một phần, trong đó phần đất bà H sử dụng được chia cho ông, ông D, ông U đã được Sở T2 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ). Khi thực hiện thủ tục cấp đổi GCNQSDĐ, địa chính có đến đo đạc, bà H biết nhưng không có ý kiến vì đất không phải của bà H; và từ trước đến nay, bà H vẫn không xây sửa nhà vì bà H vẫn biết là đất bà H ở nhờ. Trong thời gian bà H sử dụng đất, mẹ ông có yêu cầu bà H trả đất nhưng bà H cũng không trả. Cách nay khoảng 03–04 năm, gia đình ông có yêu cầu bà H trả đất nhưng bà H im lặng không trả. Đến năm

2023, ông có yêu cầu ấp P và UBND xã P giải quyết. Địa chính xã P có cho ông và Phạm Văn U xem giấy bán đất, nhận vàng do bà H cung cấp, ông U xác nhận không phải ông U viết.

Qua đo đạc hiện trạng, bà H đã sử dụng phần đất diện tích 310,7 m² thuộc thửa 475, tờ bản đồ 48 GCNQSDĐ số CS09294; diện tích 172,7m², thửa đất số 478, tờ bản đồ số 48 theo GCNQSDĐ số CS 09295 cấp ngày 13/3/2023 cho ông. Do đó, ông không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà H vì bà H chỉ ở nhờ. Đồng thời, ông phản tố yêu cầu bà H di dời tài sản trả lại diện tích đất bà H đang sử dụng thuộc GCNQSDĐ đã cấp cho ông; ông và ông Phạm Văn D sẽ trả lại cho bà H 02 chỉ vàng 24K.

** Theo đơn phản tố ngày 11-4-2024, Biên bản lấy lời khai ngày 07-5-2024, và tại phiên toà ông Phạm Văn D trình bày:*

Thông nhất ý kiến trình bày của ông Phạm Văn P về nguồn gốc đất tranh chấp. Qua đo đạc hiện trạng, bà H đã sử dụng phần đất diện tích 119,2m², thửa đất số 476, tờ bản đồ số 48 theo GCNQSDĐ số CS 09292 và phần đất diện tích 63,9m², thửa đất số 479, tờ bản đồ số 48 theo GCNQSDĐ số CS 09293 cấp cho anh ngày 13/3/2023. Do đó, ông không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà H vì bà H chỉ ở nhờ. Đồng thời, ông phản tố yêu cầu bà H di dời tài sản trả lại diện tích đất bà H đang sử dụng thuộc GCNQSDĐ đã cấp cho ông; ông và ông Phạm Văn P sẽ trả lại cho bà H 02 chỉ vàng 24k.

** Biên bản lấy lời khai ngày 01-12-2024 và tại phiên toà ông Phạm Văn U trình bày:* Thông nhất lời trình bày ông Phạm Văn P về nguồn gốc đất các bên tranh chấp. Bà Đặng Thị L1 là mẹ sống cùng ông từ lúc bà L1 còn sống cho đến khi chết. Bà H cất nhà liền kề với nhà của mẹ ông. Còn tờ giấy bán đất phía bên bà H xuất trình không phải do ông viết, ông cũng không yêu cầu giám định; còn do ai viết ông không biết. Số vàng 02 chỉ là do mẹ ông nhận. Khi cho bà H ở nhờ, các bên không làm giấy tờ gì, chỉ nói miệng với nhau, nhận vàng cũng không làm giấy tờ.

** Tại Biên bản lấy lời khai bà Nguyễn Thị H2, anh Phạm Vũ B, chị Phạm Thị Mỹ C; Bản tự khai anh Phạm Vũ T1 thể hiện:* ông Phạm Văn M, đã chết ngày 14-9-2013 âm lịch; có vợ là Nguyễn Thị H2, có 03 người con: Phạm Vũ T1, Phạm Thị Mỹ C, Phạm Vũ B. Cha mẹ ông M là bà Đặng Thị L1, ông Phạm Văn C2. Bà L1 và ông C2 có 07 người con, 02 người chết lúc nhỏ, còn lại 05 người: ông M; Phạm Văn U; Phạm Văn D; Phạm Văn P; Phạm Văn C1 chết năm 2022 có vợ là bà L và 01 người con tên N2. Khi bà L1 còn sống có cho bà Lưu Thị H ở nhờ phần đất mà hiện nay bà H đang sử dụng. Phần đất đó bà L1 đứng tên quyền sử dụng đất trong đó có phần đất bà H sử dụng chỉ chia cho các em ông M gồm ông P, ông U và ông D. Các em ông M có nói, khi cho bà H ở nhờ bà H có giao cho bà L1 02 chỉ vàng 24K.

Nay ông P, ông D được chia đất thì ông P, ông D có trách nhiệm trả cho bà H số vàng này.

** Tại Biên bản lấy lời khai bà Nguyễn Thị L, anh Phạm Thanh N:* ông Phạm Văn C1 đã chết ngày 28-8-2022 âm lịch; có vợ là Nguyễn Thị L, có 01 người con là Phạm Thanh N. Cha mẹ ông M là bà Đặng Thị L1, ông Phạm Văn C2. Bà L1 và ông C2 có 07 người con, 02 người chết lúc nhỏ, còn lại 05 người: ông Phạm Văn M đã chết; Phạm Văn U; Phạm Văn D; Phạm Văn P; Phạm Văn C1. Khi bà L1 còn sống có cho bà Lưu Thị H ở nhờ phần đất mà hiện nay bà H đang sử dụng. Phần đất đó bà L1 đứng tên quyền sử dụng đất trong đó có phần đất bà H sử dụng chỉ chia cho các em ông C1 gồm ông P, ông U và ông D. Các em ông C1 có nói, khi cho bà H ở nhờ bà H có giao cho bà L1 02 chỉ vàng 24K. Nay ông P, ông D được chia đất thì ông P, ông D có trách nhiệm trả cho bà H số vàng này. Bản thân ông, bà không có ý kiến, yêu cầu gì khác.

** Ý kiến người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn E, anh Huỳnh Văn A và Người đại diện hợp pháp của ông Huỳnh Văn E, anh Huỳnh Văn A trình bày:* ông E, anh A thống nhất lời trình bày đơn khởi kiện, cũng như về nguồn gốc đất như bà Lưu Thị H3 trình bày là đúng. Ông E và anh A không đồng ý đối với yêu cầu phản tố của ông Phạm Văn P và ông Phạm Văn D. Bà Đặng Thị L1 đã bán cho bà Lưu Thị H với giá 02 chỉ vàng 24K, lúc bán bà L1 bị mù và không biết chữ nên có nhờ con của bà L1 là ông U là người viết giấy bán đất và ký tên. Bà H và gia đình đã sinh sống ổn định trên đất nay đã gần 28 năm. Đất gia đình ông E và anh A đang sử dụng do bà H mua của bà L1 nên ông E, ông A không đồng ý di dời tài sản trên đất và trả đất cho theo yêu cầu củ anh D và anh P.

- Bản án dân sự sơ thẩm số 219/2024/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2024, của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh, quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lưu Thị H đối với ông Phạm Văn P, ông Phạm Văn D về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Bà Lưu Thị H được quyền sử dụng các phần đất sau:

- Phần đất diện tích 310,7 m², loại đất ONT: 100m² + CLN: 210,7m² thuộc thửa 475, tờ bản đồ 48, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS09294 cấp ngày 13-3-2023 đứng tên Phạm Văn P

- Phần đất diện tích 172,7m², thửa đất số 478, tờ bản đồ số 48; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 09295 cấp ngày 13/3/2023 đứng tên Phạm Văn P;

- Phần đất diện tích 119,2m², thửa đất số 476, tờ bản đồ số 48; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 09292 cấp ngày 13/3/2023 đứng tên Phạm Văn D;

- Phần đất diện tích 63,9m², thửa đất số 479, tờ bản đồ số 48 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 09293 cấp ngày 13/3/2023 đứng tên Phạm Văn D;

Các phần đất này cùng toạ lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tây Ninh;

Kèm theo sơ đồ hiện trạng thửa đất số 40/SĐ-HT ngày 25/3/2024 của công ty TNHH Đ, VPĐKKĐ tỉnh Tây Ninh – Chi nhánh C3.

2. Không chấp nhận đơn phản tố của ông Phạm Văn P về yêu cầu bà Lưu Thị Hòa di D1 tài sản trả lại cho ông P diện tích đất 310,7m² thuộc thửa 475 tờ bản đồ 48 và diện tích đất 172,7 m² thuộc thửa 478 tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tây Ninh;

3. Không chấp nhận đơn phản tố của ông Phạm Văn D: về yêu cầu bà Lưu Thị Hòa di D1 tài sản trả lại cho ông D diện tích đất 119,2m² thuộc thửa 476 tờ bản đồ 48 và diện tích đất 63,9 m² thuộc thửa 479 tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tây Ninh;

4. Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi, điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Phạm Văn P và Phạm Văn D cho bà Lưu Thị H cho phù hợp với quyết định của bản án này.

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

- Yêu cầu kháng cáo:

Ngày 08/10/2025, ông Phạm Văn P và ông Phạm Văn D có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án nhân dân Tỉnh Tây Ninh sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của hai ông.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Văn P và ông Phạm Văn D thay đổi yêu cầu kháng cáo yêu cầu được huỷ bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành do có nhiều vi phạm tố tụng, cụ thể bản án sơ thẩm đã ghi sai năm sinh của bị đơn Phạm Văn P và Phạm Văn D, ghi sai tên của ông Phạm Văn U; Tòa án cho rằng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bị đơn là không đúng đối tượng sử dụng đất nhưng lại không đưa UBND huyện tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Bên cạnh đó, cho rằng bà H nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng không cung cấp được hợp đồng chuyển nhượng chỉ cung cấp giấy viết tay sơ sài, không thể hiện được chủ thể của hợp đồng, không ghi đầy đủ thông tin của phần đất chuyển nhượng, từ đó nhận thấy rằng không đủ điều kiện của một hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo pháp luật.

* Tại phiên tòa, Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông P, ông D trình bày:

+ Khi còn sống, bà L1 là mẹ của ông P ông D xác định hoàn cảnh bà H quá khó khăn nên cho ở nhờ và có nhận 02 chỉ vàng 24k để làm tin.

+ Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất là không có thật, vì giấy tay do bà H cung cấp lại do ông U ký nhận, ông U không thừa nhận việc này. Đến tháng 12/1993 bà L1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nếu bà H cho rằng đã chuyển nhượng đất từ gia đình bà L1 nhưng lại không kê khai, đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngoài tờ giấy viết tay bà H không cung cấp được chứng nào khác.

+ Phần quyết định của bản án **căn cứ các quy định pháp luật chưa đúng, không căn cứ vào Luật đất đai năm 1993 mà lại áp dụng Luật đất đai hiện hành cho vụ việc xảy ra từ năm 1993.**

+ Việc bà H không kê khai đăng ký để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là chứng minh đất gia đình bà H sử dụng không phải của bà H chuyển nhượng mà do được ở nhờ

+ Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông P, ông D là không đúng người sử dụng đất, đây là việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần hai, không phải cấp mới lần đầu nên không bắt buộc phải đo đạc hiện trạng đất.

+ Theo đơn khởi kiện, bản án sơ thẩm ghi thông tin các đương sự đều sai, sai cả một quá trình điều tra đến ban hành bản án sơ thẩm dân sự

+ Tòa án nhân dân cấp sơ thẩm chưa tiến hành xác minh xóm làng, chính quyền địa phương để làm rõ quá trình sử dụng đất của gia đình bà H, để có một quyết định chính xác. Do đó, căn cứ vào điều 310 Bộ luật tố tụng Dân sự 2015 đề nghị huỷ bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh để xét xử lại cho đúng, đảm bảo quyền lợi cho các bên đương sự.

Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông P, ông D đã được người đại diện theo ủy quyền thay đổi yêu cầu, huỷ bản án sơ thẩm dân sự của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh.

- 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; các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Văn P và ông Phạm Văn D, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành.

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 ông Phạm Văn P và Phạm Văn D hợp lệ theo quy định tại các Điều 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, nên thụ lý vụ án và xét xử theo thủ tục phúc thẩm

[2] Xét kháng cáo của ông P, ông D do người đại diện theo uỷ quyền thay đổi yêu cầu tại phiên tòa phúc thẩm, thấy rằng: Theo yêu cầu khởi kiện của bà Lưu Thị H thì hiện trạng phần đất vợ chồng bà H – ông E, cùng con là anh A đang quản lý sử dụng từ năm 1996 cho đến nay, các đương sự thống nhất nguồn gốc đất tranh chấp là của bà Đặng Thị L1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/12/1993. Bà H cho rằng đã chuyển nhượng đất từ bà L1 với giá là 2 chỉ vàng 24K, do bà L1 bị mù nên ông U con bà L1 sống chung nhà đã viết giấy tay bán đất cho bà H và nhận 2 chỉ vàng 24K, gia đình bà H nhận đất làm nhà ở ổn định từ năm 1996 đến nay. Do hiện nay bà L1 đã chết, các con bà L1 là ông P, ông D được nhận thừa kế và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà H khởi kiện yêu cầu được công nhận quyền sử dụng đất và Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H.

Ông P, ông D kháng cáo cho rằng khi còn sống mẹ các ông là bà L1 không chuyển nhượng đất cho bà H mà chỉ cho ở nhờ trên phần đất đó, và xác nhận có nhận 02 chỉ vàng 24K của bà H để làm tin, từ khi bà L1 còn sống đến nay gia đình các ông đã nhiều lần yêu cầu bà H trả đất, tuy nhiên bà H chỉ im lặng và không trả lại đất.

Xét thấy, các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện bà H cùng với gia đình bà đã đến sinh sống trên phần đất tranh chấp từ năm 1996, làm nhà ở ổn định; ông P ông D thừa nhận có nhận của bà H 02 chỉ vàng 24K, phù hợp với giấy tay bà H cung cấp do ông U viết và ký nhận 02 chỉ vàng bán đất cho bà H. Ông U không thừa nhận chữ viết của ông nhưng trong quá trình giải quyết vụ án ông U không yêu cầu giám định chữ viết.

Xét kháng cáo của ông P, ông D do người đại diện theo uỷ quyền thay đổi tại phiên tòa phúc thẩm là yêu cầu huỷ bản án sơ thẩm dân sự của Tòa án nhân dân Huyện Châu Thanh, thấy rằng: Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ đơn khởi kiện của nguyên đơn và khi đánh máy đã ghi sai năm sinh của ông P, ông D, cũng như ghi sai tên của ông U (trong các biên bản làm việc, ghi lời khai đều ghi đúng năm sinh của ông P, ông D). Cấp sơ thẩm cũng đã có thông báo sửa chữa bản án, việc sai sót này là do lỗi câu thả đã được khắc phục, không ảnh hưởng đến quyền lợi và nghĩa vụ của đương sự; Việc Tòa án cấp sơ thẩm không đưa UBND huyện tham gia tố tụng khi xác định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sai đối tượng sử dụng

đất, tuy nhiên quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông P và ông D không phải cấp lần đầu, không phải là quyết định cá biệt. Do đó, không cần thiết phải đưa UBND tham gia tố tụng.

- Đối với giấy tay bán đất là tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho việc có chuyển nhượng quyền sử dụng đất, có giao vàng do bà H cung cấp để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của bà H. Mặc dù bà H không cung cấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà L1, nhưng bà H đã nhận quyền sử dụng đất và làm nhà ở ổn định cho đến nay, khi bà L1 còn sống không phát sinh tranh chấp, khi các con bà L1 nhận thừa kế cũng không phát sinh tranh chấp, cho đến khi bà H khởi kiện yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất.

Xét thấy yêu cầu kháng cáo của ông P, ông D và đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông P, ông D đề nghị huỷ bản án sơ thẩm dân sự của Toà án nhân dân huyện Châu Thành là không có căn cứ, những sai sót về lỗi chính tả, năm sinh của đương sự... đã được sửa chữa, và cũng không phải là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Do đó, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Văn P và ông Phạm Văn D, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Toà án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh có thông báo sửa chữa, bổ sung kèm theo, phù hợp với đề nghị không chấp nhận kháng cáo của Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa.

[3] Về án phí phúc thẩm:

- Yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Văn P và ông Phạm Văn D không được Tòa án chấp nhận, căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, ông D, ông P phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; 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 ông Phạm Văn P và ông Phạm Văn D

2. Giữ nguyên bản án Dân sự sơ thẩm số 219 /2024/DSST ngày 26/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh.

Căn cứ các Điều 117, 129, 166, 185 và Điều 223 Bộ luật dân sự; các Điều 147, 157, 158, 165 và Điều 166 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26, Điều 27 của

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 về án phí, lệ phí Tòa án; Tuyên xử:

2.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lưu Thị H đối với ông Phạm Văn P, ông Phạm Văn D về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Bà Lưu Thị H được quyền sử dụng các phần đất sau:

- Phần đất diện tích 310,7 m², loại đất ONT: 100m² + CLN: 210,7m² thuộc thửa 475, tờ bản đồ 48, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS09294 cấp ngày 13-3-2023 đứng tên Phạm Văn P

- Phần đất diện tích 172,7m², thửa đất số 478, tờ bản đồ số 48; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 09295 cấp ngày 13/3/2023 đứng tên Phạm Văn P;

- Phần đất diện tích 119,2m², thửa đất số 476, tờ bản đồ số 48; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 09292 cấp ngày 13/3/2023 đứng tên Phạm Văn D;

- Phần đất diện tích 63,9m², thửa đất số 479, tờ bản đồ số 48 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 09293 cấp ngày 13/3/2023 đứng tên Phạm Văn D;

Các phần đất này cùng tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tây Ninh;

Kèm theo sơ đồ hiện trạng thửa đất số 40/SĐ-HT ngày 25/3/2024 của công ty TNHH Đ, VPĐKĐĐ tỉnh Tây Ninh – Chi nhánh C3.

2.2. Không chấp nhận đơn phản tố của ông Phạm Văn P về yêu cầu bà Lưu Thị Hòa di D1 tài sản trả lại cho ông P diện tích đất 310,7m² thuộc thửa 475 tờ bản đồ 48 và diện tích đất 172,7 m² thuộc thửa 478 tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tây Ninh;

2.3. Không chấp nhận đơn phản tố của ông Phạm Văn D: về yêu cầu bà Lưu Thị Hòa di D1 tài sản trả lại cho ông D diện tích đất 119,2m² thuộc thửa 476 tờ bản đồ 48 và diện tích đất 63,9 m² thuộc thửa 479 tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tây Ninh;

3. Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi, điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử đất cấp cho ông Phạm Văn P và Phạm Văn D cấp cho bà Lưu Thị H phù hợp với quyết định của bản án này.

4. Chi phí tố tụng: ông P và ông D mỗi người có nghĩa vụ hoàn lại cho bà H 4.550.000 (bốn triệu năm trăm năm mươi nghìn) đồng chi phí đo đạc, thẩm định và định giá tài sản;

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 phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

5. Án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: ông P và ông D mỗi người chịu 600.000 (sáu trăm nghìn) đồng. Khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông P đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0009200 ngày 07-5-2024 và ông D đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0009201 ngày 07-5-2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu

Thành, tỉnh Tây Ninh. Ông D và ông P mỗi người còn phải nộp tiếp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng.

- Án phí dân sự phúc thẩm: ông P và ông D mỗi người chịu 300.000 (sáu trăm nghìn) đồng. Khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông P đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0009886 ngày 08-10-2024 và ông D đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0009887 ngày 08-10-2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh. Ông D và ông P đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

6. 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.

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

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN- CHỦ TOẠ

Phạm Ngọc Giàu

Trần Quốc Vũ

Nguyễn Thị Bích Thủy