

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 122/2022/DS-PT

Ngày: 13-7-2022

V/v Tranh chấp về 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 Hồ Văn Cường;

Bà Nguyễn Thị An Tiên

- 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 Huỳnh Thị Mộng Thúy – Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 112/2022/TLPT-DS ngày 30 tháng 5 năm 2022, về “Tranh chấp về quyền sử dụng đất”; do Bản án Dân sự sơ thẩm số 26/2022/DS-ST ngày 12 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân C, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 132/2022/QĐ-PT ngày 17 tháng 6 năm 2022, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông **Trần Văn Ng**, sinh năm 1959; địa chỉ: ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Tây Ninh – Có mặt.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Anh **Lê Phước Y**, sinh năm 1995; địa chỉ: N, thành phố T, tỉnh Tây Ninh. - Là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ký ngày 25-4-2022); có mặt.

2. *Bị đơn:* Bà **Trịnh Thị S**, sinh năm 1959; địa chỉ: xã Đ, huyện C, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: ông **Võ Khắc Ch**, sinh năm 1954; nơi cư trú: Ấp S, xã B huyện C, tỉnh Tây Ninh - Là người đại diện theo ủy quyền. (Văn bản ủy quyền ngày 16/7/2021) có mặt.

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

Chị **Võ Thị T**, sinh năm 1988; địa chỉ: xã Đ, huyện C, tỉnh Tây Ninh. Tòa án không triệu tập

4. *Người kháng cáo:* Ông Trần Văn Ng- nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 17 tháng 12 năm 2020 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Trần Văn Ng trình bày như sau:

Cha ông là cụ Trần Văn Đó (chết) và mẹ là cụ Huỳnh Thị Ai (chết), cha mẹ ông có sáu người con: đã chết bốn người, còn sống hai người là bà Trần Thị Đào và ông Trần Văn Ng. Khi cha ông chết, mẹ ông lấy chồng thứ hai và có được hai người con là Nguyễn Văn Trong và Nguyễn Văn Em. Ông Trong có vợ là bà Trịnh Thị S. Thời gian sau chồng của mẹ ông chết (cha của em ông là Trong, em cùng mẹ khác cha với ông Ng), mẹ ông lấy chồng khác ông bị cha dượng hắt hủi phải bỏ đi ở nhờ nhà người khác, ông tự khai phá phần đất có diện tích 6.297,9 m² gồm các thửa số 181,01,376,377,378,18,136,137 tờ bản đồ 41,47 tọa lạc tại tổ 16, ấp Trường, xã Đ, huyện C, tỉnh Tây Ninh. Năm 1982 ông đi nghĩa vụ quân sự thì mẹ ông và các em ông vẫn ở trên đất do ông khai phá, sau đó các em của ông lập gia đình và hiện nay em dâu bà Trịnh Thị S đang quản lý, sử dụng đất. Sau khi ông đi nghĩa vụ quân sự về và lập nghiệp ở nơi khác nên ông không trực tiếp sử dụng, quản lý đất tranh chấp nhưng nguồn gốc đất nêu trên là do ông khai phá. Ngày 23/6/2020, ông có cùng với các anh chị em trong gia đình đến Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện C, tỉnh Tây Ninh để ký văn bản từ chối nhận tài sản là các thửa đất nêu trên để cho bà Trịnh Thị S đứng tên đăng ký quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, do bà S không lo làm ăn nên ông không đồng ý cho đất bà Trịnh Thị S.

Quá trình giải quyết vụ án ông đồng ý với sơ đồ hiện trạng sử dụng đất do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh - Chi nhánh C cung cấp ngày 21/4/2020 phần đất có diện tích đo đạc thực tế 6.297,8 m², ông rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích 216.8 m² một phần thửa 136, tờ bản đồ 47 vì bà Nguyễn Thị Kim em dâu ông đã kê khai đăng ký, ông cho bà Kim không tranh chấp thửa này.

Nay ông yêu cầu bà S trả ông diện tích 6.081 m² gồm các thửa số 181,01,376,377,378, 18, một phần thửa 136,137; tờ bản đồ 41,47 đất tọa lạc tại tổ 16, ấp Trường, xã Đ, huyện C, tỉnh Tây Ninh. Phần đất có tứ cận: Hướng Đông giáp kênh TN 21; hướng Tây giáp một phần thửa 2,3,4; hướng Nam giáp thửa 30 và một phần thửa 71; hướng Bắc giáp thửa 361,360,354,355,339. Ông có những người làm chứng ở cùng địa phương biết việc ông khai phá đất là ông Phạm Văn Thái, ông Châu Tuấn Hiệp.

Bị đơn bà Trịnh Thị S trình bày trong các lời khai và tại phiên tòa sơ thẩm qua người đại diện theo ủy quyền của bà S, ông Võ Khắc Ch trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp có diện tích 6.297,8 m² gồm các thửa số 181,01,376,377,378,18,136,137; tờ bản đồ 41,47 tọa lạc tại tổ 16 ấp Trường, xã Đ, huyện C, tỉnh Tây Ninh là của cha mẹ chồng bà S cho vợ chồng bà S sử dụng từ năm 1985 đến năm 2000 chồng bà là ông Nguyễn Văn Trong kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất nhưng chưa xong thì chồng bà chết, do hoàn cảnh kinh tế

gia đình bà khó khăn nên đến năm 2020 bà mới thuê đo đạc và làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ngày 23/6/2020 anh chị em trong gia đình, có cả ông Ng đã ký văn bản từ chối nhận tài sản thống nhất cho bà đứng tên toàn quyền sử dụng phần đất này. Hiện nay, do nhà nước mở đường kênh nổi giá trị đất tăng cao nên ông Ng không đồng ý mà yêu cầu bà trả đất cho ông là không có căn cứ, bà không đồng ý yêu cầu đòi đất của ông Ng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Võ Thị Tiên trình bày:

Chị thuê đất của bà Trịnh Thị S để trồng mì, giá thuê 01 năm là 10.000.000 đồng thuê năm nào làm năm đó chỉ thỏa thuận miệng với nhau không làm hợp đồng vì là chỗ quen biết cùng xã với nhau. Nay có tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Ng và bà S chị xác định không yêu cầu gì trong vụ án này

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2022/DS-ST ngày 12 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân C, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

Căn cứ Điều 166 của Bộ luật Dân sự; Điều 166, 203 của Luật đất đai; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1.1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với diện tích đất 216.8 m² một phần thửa 136, tờ bản đồ 47, tọa lạc tại tổ 16, ấp Trường, xã Đ, huyện C, tỉnh Tây Ninh.

1.2. Không chấp nhận đơn khởi kiện “Tranh chấp quyền sử dụng đất” của ông Trần Văn Ng yêu cầu bà Trịnh Thị S trả diện tích đất 6.081 m² gồm các thửa số 181,01,376,377,378,18, một phần thửa 136,137 tờ bản đồ 41,47 đất tọa lạc tại tổ 16 ấp Trường, xã Đ, huyện C, tỉnh Tây Ninh; Phần đất có tứ cận: Hướng Đông giáp kênh TN 21; hướng Tây giáp một phần thửa 2,3,4; hướng Nam giáp thửa 30,01 phần thửa 71; hướng Bắc giáp thửa 361, 360, 354, 355, 339.

1.3. Ghi nhận chị Võ Thị Tiên không tranh chấp, không có yêu cầu trong vụ án này.

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

Ngày 19 tháng 4 năm 2022 ông Trần Văn Ng có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Tại phiên tòa ông Ng yêu cầu hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, do cấp sơ thẩm xét xử mà không cho ông trình bày.

Người đại diện của ông Ng trình bày: Xét thấy cấp sơ thẩm không thu thập đầy đủ chứng cứ; quá trình đo đạc không có mời bà Kim (người giáp ranh) chứng kiến tứ cận; tại UBND xã Đ ông Ng có ký tên vào văn bản thỏa thuận, nhưng chỉ đồng ý cho bà S 01 phần đất cất nhà chứ không có giao hết toàn bộ phần đất; trên đất có 02 ngôi nhà tạm nhưng sơ thẩm xác định có 01 ngôi nhà tạm; không đưa bà Kim vào tham gia tố tụng. Đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản

án sơ thẩm số 26/2022/DS-ST ngày 12 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân C, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện của bà Trịnh Thị S trình bày: Xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm xét xử là đúng pháp luật, bà S đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Ng, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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: Ông Ng không có chứng cứ chứng minh quyền sử dụng đất của mình; không có trực tiếp quản lý sử dụng đất; ông đã ký tên vào văn bản thỏa thuận giao toàn quyền sử dụng đất cho bà S ngày 23/6/2020. Cấp sơ thẩm quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ng là có căn cứ. Ông Ng kháng cáo nhưng không xuất trình được chứng cứ mới, nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Ng; giữ nguyên bản án sơ thẩm số 26/2022/DS-ST ngày 12 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân C, 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, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng:

Sau khi Tòa án nhân dân huyện C xét xử sơ thẩm ngày 12-4-2022 đến ngày 19-4-2022 ông Nguyễn Văn Ng có đơn kháng cáo do ông là người cao tuổi và có đơn đề nghị miễn án phí. Xét thấy việc kháng cáo của ông Ng là đảm bảo theo quy định của pháp luật.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Ng.

Ông Ng cho rằng phần đất diện tích 6.081 m² gồm các thửa số 376, 377, 378 tờ bản đồ 41; thửa 181, 01, 18 một phần thửa 136, 137 tờ bản đồ số 47 tại tổ 16, ấp Trường, xã Đ, huyện C, tỉnh Tây Ninh có nguồn gốc là do ông khai phá vào năm 1982, đến cuối năm 1982 thì ông đi nghĩa vụ quân sự, mẹ ông và các em ông ở trên đất. Sau khi hoàn thành nghĩa vụ quân sự vào năm 1985, ông không quay về địa phương mà đi nơi khác sinh sống và không có sử dụng, kê khai đăng ký, quản lý phần đất này. Nay ông khởi kiện yêu cầu bà S trả lại cho ông phần diện tích đất trên.

Bà S cho rằng nguồn gốc phần đất đang tranh chấp là của cha mẹ chồng bà cho vợ chồng bà quản lý, sử dụng từ năm 1985. Năm 2000 chồng bà là ông Nguyễn Văn Trọng đã kê khai đăng ký, nhưng chưa làm thủ tục xong thì ông

Trong chết, do hoàn cảnh kinh tế gia đình bà rất khó khăn nên đến năm 2020 bà làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông Ng cho rằng phần diện tích đất trên là do ông khai phá nhưng ông không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của ông. Tuy nhiên ông thừa nhận từ năm 1982 ông đi nghĩa vụ quân sự thì mẹ ông và các em ông vẫn ở trên đất, sau đó các em của ông lập gia đình và hiện nay em dâu là bà Trịnh Thị S đang quản lý, sử dụng đất.

Tại văn bản số 522/VPĐKĐĐ-CNCT ngày 05-11-2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh- chi nhánh C cung cấp thửa 378, tờ bản đồ 41; thửa 01, 18 tờ bản đồ số 47 do hộ ông Nguyễn Văn Trong kê khai đăng ký trong sổ mục kê tại thời điểm lập sổ theo bản đồ đo lưới năm 2010 (BL 98)

Biên bản xác minh ngày 28-6-2021 xác minh địa chính Ủy ban nhân dân xã Đ cho biết thửa 01, 18, 136, 137, tờ bản đồ 47 do ông Trong đăng ký kê khai. (BL 65)

Biên bản xác minh ngày 23-02-2022 xác minh địa chính Ủy ban nhân dân xã Đ cho biết thửa 2623 cũ nay là thửa 181 theo sổ mục kê là do ông Dể ông Thành kê khai, không xác định được họ tên địa chỉ cụ thể của ông Dể ông Thành nhưng diện tích này không nằm trong diện tích đất đang tranh chấp; thực tế phần diện tích đất này do hộ ông Nguyễn Văn Trong trực tiếp sử dụng đất, không có ai tranh chấp.

Đồng thời ông Ng cũng thừa nhận ông có kí vào văn bản thỏa thuận đăng ký mới quyền sử dụng đất ngày 23-6-2020 với nội dung từ chối tài sản, để cho bà Trịnh Thị S được đăng ký cấp mới quyền sử dụng đất và toàn quyền định đoạt về sau.

Xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ng là có căn cứ, đúng pháp luật.

Ông Ng kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của ông.

Lời trình bày của người đại diện cho ông Ng là không có cơ sở, nên không có căn cứ chấp nhận.

Từ các nhận định trên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn; Chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 26/2022/DS-ST ngày 12 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân C, tỉnh Tây Ninh.

[3] Về án phí: Ông Ng là người cao tuổi nên được xem xét miễn án phí theo quy định tại điểm đ, khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14.

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 ông Trần Văn Ng; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2022/DS-ST ngày 12 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân C, tỉnh Tây Ninh.

1.Căn cứ Điều 166 của Bộ luật Dân sự; Điều 166,203 của Luật đất đai; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1.1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với diện tích đất 216.8 m² một phần thửa 136, tờ bản đồ 47, tọa lạc tại tổ 16, ấp Trường, xã Đ, huyện C, tỉnh Tây Ninh.

1.2. Không chấp nhận đơn khởi kiện“Tranh chấp quyền sử dụng đất”của ông Trần Văn Ng yêu cầu bà Trịnh Thị S trả diện tích đất 6.081 m² gồm các thửa số 376, 377, 378 tờ bản đồ 41; thửa 181, 01, 18 một phần thửa 136, 137 tờ bản đồ số 47 tại tổ 16 ấp Trường, xã Đ, huyện C, tỉnh Tây Ninh; Phần đất có tứ cận: Hướng Đông giáp kênh TN 21; hướng Tây giáp một phần thửa 2,3,4; hướng Nam giáp thửa 30,01 phần thửa 71; hướng Bắc giáp thửa 361,360,354,355,339.

1.3. Ghi nhận chị Võ Thị T không tranh chấp, không có yêu cầu trong vụ án này.

2.Về chi phí tố tụng: Buộc ông Trần Văn Ng phải chịu 2.100.000 đồng.Ghi nhận ông Ng đã nộp xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm: Ông Trần Văn Ng được miễn án phí.

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

Nơi nhận:

- VKSND.TTN;
- TAND. huyện C;
- Chi cục THADS. huyện 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

