

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 211/2021/DS-PT

Ngày: 08-12-2021

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 Trương Thị Tuyền.

*Các Thẩm phán:* Bà Phạm Thị Hồng Vân;

Ông Nguyễn Văn Bình.

***- Thư ký phiên tòa:*** Ông Đỗ Huy Phong - 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 Bé Thi - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 10 tháng 11 và 08 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 153/2021/TLPT-DS ngày 29 tháng 7 năm 2021 về việc “Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 26/2021/DS-ST ngày 15 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 206/2021/QĐXXPT-DS ngày 28 tháng 9 năm 2021 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông T, sinh năm 1964; cư trú tại: Tổ 8, ấp TT, xã TB, huyện TB, tỉnh TN; có mặt.

2. *Bị đơn:* Bà N, sinh năm 1961; cư trú tại: Tổ 7, ấp TT, xã TB, huyện TB, tỉnh TN; ngày 10 tháng 11 có mặt, ngày 08 tháng 12 vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

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

3.1. Bà T, sinh năm 1953; nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Số 29/9B, đường K, phường ĐK, Quận 1, Thành phố M; nơi cư trú hiện nay: Ấp TT, xã TT, huyện TB, tỉnh TN; ngày 10 tháng 11 có mặt, ngày 08 tháng 12 vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.2. Bà B, sinh năm 1963; cư trú tại: Tổ 7, ấp TT, xã TB, huyện TB, tỉnh TN; vắng mặt.

3.3. Bà H, sinh năm 1968; cư trú tại: Ấp TT, xã TB, huyện TB, tỉnh TN; vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.4. Ông S, sinh năm 1959; cư trú tại: Ấp TT, xã TB, huyện TB, tỉnh TN; vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.5. Ông Th, sinh năm 1957; vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.6. Bà H1, sinh năm 1961; vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Cùng cư trú tại: Tổ 8, ấp TT, xã TB, huyện TB, tỉnh TN.

3.7. Bà P, sinh năm 1975; cư trú tại: Tổ 7, ấp TT, xã TB, huyện TB, tỉnh TN; có mặt.

4. *Người kháng cáo*: Nguyên đơn ông T và bị đơn bà N.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo nguyên đơn ông T trình bày:*

Năm 1992 ông nhận chuyển nhượng khoảng 01ha đất của ông Tn (là phần đất đang tranh chấp), khi chuyển nhượng 02 bên có làm giấy tay sang nhượng ngày 03-3-1992, giá trị chuyển nhượng là 01 chỉ vàng 24k, khi mua đất không đo đạc, có chỉ ranh đất.

Sau khi mua đất, năm 1993 ông trồng 100 cây điều. Năm 1996 ông có vợ, ông vẫn còn sinh sống tại nhà mẹ ruột ở khu phố 4, thị trấn TB, huyện TB, tỉnh TN. Khoảng năm 1997-1998 cụ Hp (mẹ của ông) dọn lên sống cùng vợ chồng ông, căn nhà của mẹ ông tại khu phố 4, thị trấn TB bán lại cho bà T (chị ruột ông); cuối năm 2002, cụ Hp xây nhà ở riêng trên phần đất của bà B (chị ruột ông), ông giao 100 cây điều đang ra trái cho cụ Hp để cụ thuê người thu hoạch có nguồn thu nhập, cụ Hp không thuê người mà giao cho bà N thu hoạch điều, mỗi năm đưa cho cụ Hp 5.000.000 đồng.

Năm 2004 ông đến Ủy ban nhân dân xã TT đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Hn và bà T (chị và anh rể ông) tranh chấp với ông. Lý do: Năm 1994 bà T, ông Hn có sang nhượng của mẹ ruột phần đất 2,7ha nhưng bà T cho rằng mua là 4,5ha sau đó năm 2004 bà T đổi đất với vợ chồng bà B, đo đạc thiếu 1,2ha nên đề nghị cụ Hp phải bù lại, cụ Hp lấy phần đất này để đền bù cho bà T nhưng ông không đồng ý nên phát sinh tranh chấp.

Phần đất tranh chấp từ năm 2004 kéo dài nhiều năm chưa giải quyết xong. Do đất có tranh chấp nên đến nay chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trước năm 2008, ông có xịt thuốc, chăm sóc cây điều, từ khi cụ Hp chết năm 2008 thì đến mùa điều bà N là người thu hoạch điều, không ai chăm sóc cây điều, các chị em cũng không cho ông vào hái điều và chăm sóc điều. Từ năm 2008 đến nay bà N là người trực tiếp quản lý và thu hoạch trái điều nên ông yêu cầu bà N trả lại cho ông phần đất diện tích đo đạc thực tế 10.243,3m<sup>2</sup> và 49 cây điều, đất

thuộc thửa số 1818, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp TT, xã TT, huyện TB, tỉnh TN. Trên đất có cây keo nhưng ông không tranh chấp, không yêu cầu giải quyết.

*Theo bị đơn bà N trình bày:*

Xác định phần đất tranh chấp là của mẹ ruột (cụ Hp). Năm 1992 cụ Hp đưa vàng cho ông T mua tổng cộng khoảng 6,5ha đất tại khu vực ấp TT, xã TT, huyện TB, tỉnh TN, việc cụ Hp đưa vàng cho ông T mua đất bà không chứng kiến, không có chứng cứ chứng minh chỉ nghe cụ Hp nói đưa vàng cho ông T đi mua đất của ông Tn, giấy tay mua bán đất giữa ông T và ông Tn là sai tứ cận. Chứng cứ chứng minh phần đất này của cụ Hp dựa vào những giấy tờ, đơn khiếu nại gửi các cấp có thẩm quyền từ năm 2005 đến nay đều trình bày đất của cụ Hp.

Từ năm 1992 cụ Hp chưa đi đăng ký quyền sử dụng đất vì khi đó phần đất này chưa xác định được thuộc địa phận xã TT hay xã TB. Đến năm 2005, cụ Hp đi đăng ký nhưng ông T tranh chấp nên không đăng ký được. Phần đất tranh chấp cơ quan có thẩm quyền giải quyết nhiều năm chưa xong. Cây điều trên đất là do bà B trồng vào năm 1992 và tất cả các anh chị em đều phụ công trồng, các chị em thay phiên nhau chăm sóc cây điều, hiện tại bà là người thu hoạch điều.

Bà không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của ông T vì phần đất này là của cụ Hp (mẹ của bà).

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T trình bày:*

Xác định phần đất tranh chấp là của cụ Hp, do ông T biết chữ và sống chung với cụ Hp nên vào năm 1992 cụ Hp đưa vàng cho ông T mua tổng cộng 6,5ha đất tại khu vực ấp TT, xã TT, huyện TB, tỉnh TN. Việc cụ Hp đưa vàng cho ông T đi mua đất bà không trực tiếp chứng kiến. Đến năm 1993 cụ Hp bán căn nhà ở khu phố 4, thị trấn TB chuyển về xã TB sống cùng ông T, giấy mua bán đất do ông T cung cấp cho Tòa án ghi phần đất đang tranh chấp không đúng tứ cận. Chứng cứ chứng minh phần đất tranh chấp này của mẹ bà dựa vào những giấy tờ, đơn khiếu nại gửi các cấp có thẩm quyền từ năm 2005 đều trình bày đất của mẹ bà.

Năm 1994 mẹ bà bán cho bà 4,5ha đất gần phần đất đang tranh chấp, vì là mẹ con nên không làm giấy tờ. Sau đó, bà có đổi đất với bà B đo lại thì thiếu 1,2ha đất, cụ Hp đồng ý lấy phần đất đang tranh chấp bù lại phần diện tích đã thiếu. Từ đó phát sinh tranh chấp với ông T.

Cây điều trên đất tranh chấp do bà B (em ruột của bà trồng), hiện tại chỉ còn khoảng 50 cây. Các chị em bà thay phiên nhau chăm sóc cây điều, hiện tại bà N là người đang thu hoạch điều. Ông T không chăm sóc và thu hoạch điều từ năm 1992 cho đến nay.

Bà không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của ông T.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà B trình bày:*

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cụ Hp, nhưng mua của ai thì bà không biết. Khi mua đất do ông T biết chữ và đang sống chung với cụ Hp nên cụ Hp đưa vàng cho ông T đi mua đất, bà không chứng kiến việc cụ Hp đưa vàng cho ông T đi mua đất chỉ nghe cụ Hp kể lại.

Cụ Hp sử dụng đất từ năm 1992 và thu hoạch điều, đến năm 2005 cụ ra Ủy ban nhân dân xã TT để đăng ký thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông T tranh chấp nên không đăng ký được. Cây điều trên đất là do bà trồng vào năm 1992. Ông T không có sử dụng và thu hoạch điều trên đất. Khi cụ Hp còn sống thì cụ sử dụng đất và thu hoạch điều. Sau khi cụ chết thì bà H1, bà N là người thu hoạch điều. Đối với cây điều thì bà không có tranh chấp. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông T, bà không có ý kiến và không có tranh chấp.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H trình bày:*

Phần đất ông T đang tranh chấp với bà N là của cụ Hp, cụ Hp mua của ai thì bà không rõ, bà không chứng kiến việc cụ Hp đưa vàng cho ông T mua đất, chỉ nghe cụ Hp kể lại. Cây điều trên đất là do bà B (chị ruột của bà trồng). Trước khi cụ Hp chết thì cụ Hp là người sử dụng đất và thu hoạch điều. Sau khi cụ chết thì các chị em của bà là người thu hoạch điều. Hiện tại bà N là người thu hoạch điều. Ông T không sử dụng và thu hoạch điều. Bà không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của ông T.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông S trình bày:*

Ông là anh ruột của ông T và bà N. Ông không biết gì về phần đất tranh chấp giữa ông T và bà N. Ông không biết và không có ý kiến gì về phần đất tranh chấp.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Th và bà H1 trình bày:*

Ông Th là cháu ruột của cụ Hp. Ông nghe nói ông T mua đất của ông Tn, có viết giấy tay. Ông không biết ai là người trồng cây điều trên đất. Các chị em của ông T là người thu hoạch điều khi đến mùa. Do đất tranh chấp nên không ai quản lý, chăm sóc, cải tạo đất. Phần đất của ông giáp phần đất tranh chấp ở hướng Tây đất. Năm 1990, ông trồng cây giang và 01 số cây trồng khác để làm ranh, trồng bằng hạt, không biết bao nhiêu cây. Nếu cây trồng mọc sang đất tranh chấp thì vợ chồng đồng ý chặt bỏ cây.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà P trình bày:*

Bà là vợ của ông T, kết hôn vào năm 1996. Nguồn gốc phần đất do ông T nhận chuyển nhượng của ông Tn vào năm 1992. Từ năm 1997 đến khoảng năm 2002 thì vợ chồng bà vẫn thu hoạch điều. Sau đó ông T cho các chị thu hoạch điều mỗi năm đưa 5.000.000 đồng cho cụ Hp. Bà xác định phần đất này là tài sản riêng của ông T, bà không có tranh chấp và không có ý kiến.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 26/2021/DS-ST ngày 15 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 100; Điều 203 Luật đất đai 2013; Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014; Điều 26; Điều 27 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T về “Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất”.

Giao ông T được nhận quyền sử dụng đất diện tích 10.243,3m<sup>2</sup>, thửa 1818, tờ bản đồ số 01, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng và 49 cây điều trên đất; đất tọa lạc tại ấp TT, xã TT, huyện TB, tỉnh TN.

Trị giá đất 683.815.000 đồng; 49 cây điều trên đất trị giá 7.770.000 đồng.

2. Buộc ông T có nghĩa vụ trả cho bà N số tiền 47.150.000 đồng.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản; án phí; lãi suất chậm thi hành án; quyền và nghĩa vụ thi hành án; quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 28-6-2021, ông T có đơn kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm không chấp nhận trả cho bà N số tiền 47.150.000 đồng.

Ngày 29-6-2021, bà N có đơn kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T vì phần đất tranh chấp là của cụ Hp.

*Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn ông T trình bày:* Ông giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, không đồng ý trả cho bà N số tiền 47.150.000 đồng. Phần đất diện tích đo đạc thực tế 10.243,3m<sup>2</sup> thuộc thửa số 1818, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp TT, xã TT, huyện TB, tỉnh TN là của ông mua của ông Tn, yêu cầu bà N phải trả diện tích đất 10.243,3m<sup>2</sup> và cây điều trên đất; ông chỉ thu hoạch điều 01 vụ năm 2011-2012 được 40.000.000 đồng.

*Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 10-11-2021, bị đơn bà N trình bày:* Bà giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, không đồng ý trả đất cho ông T vì đây là đất của mẹ (cụ Hp). Đất không phải của bà, cây điều cũng không phải của bà nên bà không có yêu cầu gì đối với ông T, bà không nhận số tiền 47.150.000 đồng như bản án sơ thẩm tuyên.

*Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 10-11-2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T trình bày:* Bà xác định phần đất đang tranh chấp là đất của mẹ bà (cụ Hp).

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

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp phúc thẩm. Đối với đương sự từ khi thụ lý vụ án tại cấp phúc thẩm cho đến thời điểm xét xử tại phiên tòa hôm nay đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà N; chấp nhận kháng cáo của ông T. Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự sửa Bản án sơ thẩm số: 26/2021/DS-ST ngày 15-6-2021 của Tòa án nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh về tiền bồi thường và án phí.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa; tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử xét thấy:*

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về sự có mặt, vắng mặt của đương sự: Ngày 10-11-2021 bà N và bà T có mặt; ngày 08-12-2021 bà N và bà T vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; bà H, ông S, ông T, bà H1 vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; đối với bà B Tòa án triệu tập hợp lệ lần 2, bà B vắng mặt. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[1.2] Xét tính hợp pháp của đơn kháng cáo: Ngày 28-6-2021 ông T có đơn kháng cáo và ngày 29-6-2021 bà N có đơn kháng cáo đối với Bản án dân sự sơ thẩm số: 26/2021/DS-ST ngày 15 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh và đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo đúng quy định tại Điều 273 và Điều 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nên kháng cáo của ông T và bà N là hợp pháp.

[1.3] Về quan hệ tranh chấp: Ông T khởi kiện yêu cầu bà N trả lại phần đất diện tích 10.243,3m<sup>2</sup>. Phần đất tranh chấp từ năm 2004 đến nay chưa giải quyết xong, ông T chưa kê khai đăng ký, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp “Đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất” là không đúng, Tòa án cấp phúc thẩm xác định lại quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của ông T yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, không chấp nhận trả cho bà N số tiền 47.150.000 đồng, thấy rằng:

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 10-11-2021, bà N trình bày phần đất đang tranh chấp thửa 1818 là đất của cụ Hp, không phải đất của bà, cây điều trên đất cũng không phải của bà, bà không có yêu cầu gì đối với ông T, đối với số tiền

47.150.000 đồng theo bản án sơ thẩm tuyên bà không nhận nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Do đó, kháng cáo của ông T không đồng ý trả cho bà N số tiền 47.150.000 đồng là có căn cứ chấp nhận.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của bà N yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T vì phần đất tranh chấp là của cụ Hp, thấy rằng:

[3.1] Về nguồn gốc đất: Ông T cho rằng đất tranh chấp tại thửa 1818 diện tích đo đạc thực tế 10.243,3m<sup>2</sup> là ông mua của ông Tn vào ngày 03-3-1992 có giấy tay do ông Tn viết, năm 1993 ông trồng điều trên đất. Bà N cho rằng đất là của cụ Hp, năm 1992 cụ Hp đưa vàng cho ông T mua đất của ông Tn, giấy tay ông T mua đất của ông Tn và giấy tay ông K bán đất cho ông Tn tứ cận khác nhau, do khi mua đất ông T sống chung nhà với cụ Hp và biết chữ nên để ông T đứng tên giấy tay mua đất của ông Tn, bà không chứng kiến việc cụ Hp đưa vàng cho ông T mua đất chỉ nghe cụ Hp kể lại.

Qua xem xét “giấy biên nhận” do ông Tn ghi ngày 03-3-1992 (BL188) và “giấy nhượng đất” ngày 02-3-1992 (BL189) thì tứ cận phần đất không giống nhau. Tuy nhiên, trên cơ sở trình bày của những người làm chứng (ông K, ông Tn, ông C, ông Đ) đều xác định phần đất ông T đang tranh chấp thửa 1818, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại khu C5, ấp TT, xã TT là đất của ông K sử dụng từ khoảng năm 1980, năm 1988 ông K bán lại cho ông Tn, năm 1992 ông Tn bán cho ông T.

[3.2] Về quá trình quản lý, sử dụng đất:

Ông T khai ông sử dụng đất từ năm 1992, năm 1993 trồng điều, chăm sóc thu hoạch điều, năm 2002 ông giao cụ Hp thu hoạch điều để có thu nhập, nhưng cụ Hp giao bà N thu hoạch điều mỗi năm đưa cụ Hp 5.000.000 đồng, cụ Hp chết năm 2008, sau khi cụ Hp chết bà N quản lý thu hoạch điều cho đến nay. Ngoài lời trình bày ông T không có chứng cứ gì chứng minh việc ông sử dụng đất, chăm sóc điều.

Bà N khai cụ Hp sử dụng đất từ năm 1992 đến khi chết, khi cụ Hp còn sống cụ thu hoạch điều các chị em bà cũng có phụ hái điều bán đưa tiền cho cụ Hp. Sau khi cụ Hp chết các chị em bà gồm: Bà, bà B, bà T, bà H thay phiên thu hoạch điều, ai hái thì hưởng không chia, nhưng chủ yếu là bà thu hoạch nhiều hơn nên bà phải chăm sóc bón phân, xịt cỏ. Việc cụ Hp sử dụng đất, thu hoạch điều và chị em bà thu hoạch điều có một số nhân chứng ở gần đất tranh chấp biết.

Qua xác minh người làm chứng: Ông Đ, bà L, ông P, bà N, đều khai thấy cụ Hp sử dụng đất trồng điều, hái điều. Sau khi cụ Hp mất các con gái của cụ Hp thu hoạch điều. Ông Th trình bày đến mùa thu hoạch điều thấy các con gái cụ Hp thu hoạch.

Ngoài ra, tại biên bản về việc tranh chấp thu hoạch điều ngày 20-02-2012 (BL91) và biên bản hòa giải tranh chấp ngày 10-3-2011 (BL93) của Ủy ban nhân dân xã TT thể hiện ông T có ý kiến ai hái điều vụ năm 2011 thì phải trả cho ông 60.000.000 đồng, vụ năm 2012 trả 40.000.000 đồng; bà T có ý kiến đất chưa phải là của ông T nên con cháu của cụ Hp đều được hái điều, ông T không được đặt ra điều kiện gì.

Theo báo cáo số: 115/BC-PTNMT ngày 14-6-2019 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tân Biên về kết quả thẩm tra, xác minh việc giải quyết tranh chấp đất giữa bà N và ông T (BL339), có nêu kết quả kiểm tra như sau: Theo sổ mục kê và sổ địa chính phần đất đang tranh chấp thuộc thửa 1818, tờ bản đồ số 01, tại ấp TT, xã TT chưa có ai kê khai, đăng ký; sau khi mua đất của ông Tn, ông T không có nhu cầu tách thành tài sản riêng mà sử dụng chung trong gia đình để trồng điều toàn bộ khu đất khoảng 06ha; quá trình sử dụng đất các nhân chứng xác định cụ Hp là người trực tiếp sản xuất từ 1992 đến khi phát sinh tranh chấp 2004 và sau 2004 đến 2008 cụ Hp thu hoạch điều, sau khi cụ Hp chết (năm 2008) thì các con gái của cụ Hp thay phiên thu hoạch điều và kết luận diện tích đất đang tranh chấp là của hộ gia đình cụ Hp và ông T.

Tại Giấy chứng nhận hộ khẩu thường trú số 2441 CN ngày 06-11-1991 tại xã TT, huyện TB (BL333), những người trong hộ gồm cụ Hp (chủ hộ) và ông T; sổ hộ khẩu gia đình số 0146 ngày 28-12-1993 tại khóm 4, thị trấn TB, huyện TB (BL328) những người trong hộ gồm cụ Hp (chủ hộ) và ông T.

[3.3] Từ những phân tích trên xét thấy:

Ông T cho rằng đất do ông mua, ông sử dụng đất liên tục từ khi mua đến khi tranh chấp năm 2004 nhưng không có chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình; bà N cho rằng đất cụ Hp sử dụng, thu hoạch điều, qua xác minh những người làm chứng khai phù hợp với lời khai của bà N, bà T, bà H, bà B là phần đất tranh chấp do cụ Hp quản lý, sử dụng thời gian dài; khi cụ Hp còn sống ngày 08-4-2005 cụ Hp đến Ủy ban nhân dân xã TT xin đăng ký quyền sử dụng đất được cán bộ tư pháp xã ghi ý kiến của cụ Hp trình bày tại (BL03): “Năm 1992 cụ có mua đất rẫy của một số hộ có đất ở khu vực chưa xác định được đất thuộc xã TT hay xã TB quản lý, con cụ là ông T còn sống chung với cụ và biết chữ nên đứng ra làm giấy tay với các chủ có đất”.

Thời điểm mua đất năm 1992 ông T chưa có vợ, còn sống chung nhà với cụ Hp; ông T thừa nhận từ năm 1991 ông và cụ Hp sống chung nhà làm chung, ăn chung không có làm riêng, ăn riêng; khi cụ Hp còn sống bán một phần đất diện tích 2,7ha (trong phần đất ông T đứng giấy tay mua khoảng 06ha) cho vợ chồng bà T, ông H ông T biết nhưng cũng không ý kiến gì.



Do đó, có căn cứ xác định phần đất tranh chấp không phải của riêng ông T mà là tài sản chung của cụ Hp và ông T cần chia đôi phần đất cho cụ Hp và ông T mỗi người được hưởng một nửa. Nên có căn cứ chấp nhận 01 phần kháng cáo của bà N.

[3.4] Về việc chia đất và cây điều trồng trên đất:

Đối với cây điều trồng trên phần đất diện tích 10.243,3m<sup>2</sup>, ông T cho rằng do ông T trồng, bà N không thừa nhận cho rằng do bà B trồng, bà B xác định bà B trồng. Tuy nhiên, ngoài lời trình bày của mình các đương sự không ai cung cấp được chứng cứ chứng minh việc trồng điều và bà B không tranh chấp cây điều. Nên có căn cứ xác định, điều trồng trên phần đất diện tích 10.243,3m<sup>2</sup> là tài sản chung của cụ Hp và ông T. Khi chia đất, cây điều trồng trên phần đất của ai được chia thì người đó hưởng.

Cụ thể, chia đôi phần đất tranh chấp thửa đất số 1818, tờ bản đồ 01, qua đo đạc thực tế có diện tích 10.243,3m<sup>2</sup>, có tứ cận: Đông giáp thửa 1819, 1820; Tây giáp đất ông Th; Nam giáp đường đất; Bắc giáp đất ông T, ông Th.

Ông T được quyền sử dụng phần đất diện tích 5121.7m<sup>2</sup>, có tứ cận: Đông giáp thửa 1819, 1820 dài 217.31m; Tây giáp thửa 1818 dài 193.33m; Nam giáp đường đất dài 26.57m; Bắc giáp đất ông T dài 29.60m và điều trồng trên đất.

Phần diện tích đất còn lại 5121.6m<sup>2</sup>, có tứ cận: Đông giáp thửa 1818 (phần ông T) dài 199.33m; Tây giáp đất ông Th dài 175.64m; Nam giáp đường đất dài 26.57m; Bắc giáp đất ông Th và T dài (23.83m + 13.69m); là di sản của cụ Hp, những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Hp được hưởng, hiện nay bà N đang quản lý nên tạm giao bà N tiếp tục quản lý phần đất và điều trên đất này.

[4] Kiểm sát viên đề nghị chấp nhận kháng cáo của ông T sửa bản án sơ thẩm số: 26/2021/DS-ST ngày 15-6-2021 của Tòa án nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh là có căn cứ chấp nhận. Tuy nhiên, không chấp nhận kháng cáo của bà N là chưa xem xét toàn diện chứng cứ.

[5] Từ những phân tích trên xét thấy có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông T, chấp nhận một phần kháng cáo của bà N, chấp nhận một phần đề nghị của Kiểm sát viên, sửa bản án sơ thẩm số: 26/2021/DS-ST ngày 15-6-2021 của Tòa án nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh về phần tiền ông T trả bà N và phần đất 10.243,3m<sup>2</sup> là tài sản chung của cụ Hp và ông T nên chia đôi cho cụ Hp và ông T mỗi người hưởng một phần.

[6] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc định giá tài sản: Do sửa án sơ thẩm nên cần sửa về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc định giá tài sản. Buộc ông T và bà N mỗi người phải chịu 2.750.000 đồng. Do ông T đã nộp xong nên cần buộc bà N trả lại cho ông T.

[7] Về án phí: Căn cứ 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.

+ Về dân sự sơ thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên cần tính lại án phí dân sự sơ thẩm; bà N phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

+ Về án phí dân sự phúc thẩm: Do chấp nhận kháng cáo của ông T và chấp nhận một phần kháng cáo của bà N, sửa án sơ thẩm nên ông T và bà N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 100, Điều 203 Luật đất đai 2013; các Điều 212, 612 Bộ luật dân sự năm 2015; 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.

**1.** Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T.

**2.** Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà N.

**3.** Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 26/2021/DS-ST ngày 15 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh.

**4.** Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông T về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” đối với bà N.

**4.1.** Giao cho ông T được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích 5121.7m<sup>2</sup>, thửa đất số 1818, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp TT, xã TT, huyện TB, tỉnh TN (đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) và điều trồng trên đất; có tứ cận:

Hướng Đông giáp thửa 1819, 1820 dài 217.31m;

Hướng Tây giáp thửa 1818 (phần còn lại) dài 193.33m;

Hướng Nam giáp đường đất dài 26.57m;

Hướng Bắc giáp đất ông T dài 29.60m.

Đất hiện do bà N đang quản lý nên buộc bà N giao lại cho ông T.

**4.2.** Tạm giao cho bà N tiếp tục quản lý (di sản thừa kế của cụ Hp) phần đất diện tích 5121.6m<sup>2</sup>, thửa đất số 1818, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp TT, xã TT, huyện TB, tỉnh TN (đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) và điều trồng trên đất; có tứ cận:

Hướng Đông giáp thửa 1818 (phần giao ông T) dài 199.33m;

Hướng Tây giáp đất ông Th dài 175.64m;

Hướng Nam giáp đường đất dài 26.57m;

Hướng Bắc giáp đất ông Th và T dài (23.83m + 13.69m).

(Có Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất số 153/SĐ-HT ngày 07 tháng 12 năm 2021 kèm theo).

**5.** Ghi nhận bà N không nhận số tiền 47.150.000 (bốn mươi bảy triệu một trăm năm mươi nghìn) đồng nên ông T không phải trả cho bà N.

**6.** Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản: Buộc bà N phải chịu 2.750.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản. Ghi nhận ông T đã nộp xong. Buộc bà N phải trả lại cho ông T số tiền 2.750.000 (hai triệu bảy trăm năm mươi nghìn) đồng.

**7.** Về án phí:

**7.1.** Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Ông T không phải chịu; hoàn trả cho ông T 1.225.000 (một triệu hai trăm hai mươi lăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0004031 ngày 07 tháng 5 năm 2020 và biên lai thu số 0004615 ngày 21 tháng 10 năm 2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh.

+ Bà N phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng.

**7.2.** Về án phí dân sự phúc thẩm:

+ Ông T không phải chịu, hoàn trả cho ông T tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tiền số: 0005281 ngày 28 tháng 6 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh.

+ Bà N không phải chịu án phí, hoàn trả cho bà N tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tiền số: 0005285 ngày 29 tháng 6 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh.

**8.** 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 Luật Thi hành án dân sự.

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

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND h Tân Biên;
- CCTHADS h Tân Biên;
- Phòng KTNV&THA tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án.

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

**Trương Thị Tuyền**

