

Bản án số: 289/2023/DS-PT

Ngày 23 – 5 – 2023

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Đình Thanh

Các thẩm phán: Ông Phạm Văn Công

Ông Đặng Văn Ý

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Nhung – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Hà Văn Hùng – Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 5 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 44/2023/TLPT-DS ngày 08 tháng 02 năm 2023 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 45/2022/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 391A/2023/QĐ-PT ngày 27 tháng 4 năm 2023; giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Trần Thị P, sinh năm 1946; địa chỉ: Khu phố GT, phường GL, thị xã TB, tỉnh Tây Ninh, (*vắng mặt*);

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (theo Hợp đồng ủy quyền ngày 13/01/2023): Ông Nguyễn Huy H, sinh năm 1984; địa chỉ: Số 304, BL, phường PTH, quận TP, Thành phố Hồ Chí Minh, (*có mặt*);

- *Bị đơn:* Ông Trần Văn T, sinh năm 1941; địa chỉ: A2/4, Khu phố 2, phường TNPA, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh, (*có mặt*);

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Bà Nguyễn Thị H1 – Luật sư làm việc tại Chi nhánh Văn phòng Luật sư HN, thuộc Đoàn Luật sư

Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ: KP 1/139A, khu phố nội ô A, thị trấn GD, tỉnh Tây Ninh, (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân thị xã TB, tỉnh Tây Ninh;

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thị xã TB (theo Giấy ủy quyền ngày 04/4/2013): Bà Trịnh Thị U – Phó Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã TB, (xin vắng mặt).

2. Ông Trần Văn H2, sinh năm 1960, (có mặt);

3. Bà Võ Thị Th, sinh năm 1961, (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Khu phố AB, phường AT, thị xã TB, tỉnh Tây Ninh.

4. Bà Nguyễn Thị Ng, sinh năm 1972; địa chỉ: Khu phố LT, phường LH, thị xã TB, tỉnh Tây Ninh, (vắng mặt).

5. Bà Trần Thị C, sinh năm 1953; địa chỉ: Ấp TH, xã TM, huyện DMC, tỉnh Tây Ninh, (vắng mặt).

6. Ông Nguyễn Thanh L, sinh năm 1984; địa chỉ: Tổ 6, ấp TT, xã TM, huyện DMC, tỉnh Tây Ninh, (vắng mặt).

7. Ông Nguyễn Văn Ch, sinh năm 1973; địa chỉ: Ấp TT, xã TM, huyện DMC, tỉnh Tây Ninh, (vắng mặt).

8. Ông Nguyễn Văn L1, sinh năm 1989; địa chỉ: Số 81, Tổ 6, ấp TT, xã TM, huyện DMC, tỉnh Tây Ninh, (vắng mặt).

9. Bà Nguyễn Thị H3, sinh năm 1976; địa chỉ: Ấp TT, xã TM, huyện DMC, tỉnh Tây Ninh, (vắng mặt).

10. Ông Nguyễn Thanh T1, sinh năm 1980; địa chỉ: Số 79A, Tổ 6, ấp TT, xã TM, huyện DMC, tỉnh Tây Ninh, (vắng mặt).

- Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Trần Thị P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo Đơn khởi kiện ngày 18/7/2019, Đơn khởi kiện bổ sung và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Trần Thị P và người đại diện theo ủy quyền của bà P là bà Nguyễn Thị L2 trình bày:

Bà P khởi kiện yêu cầu ông Trần Văn T cùng ông Trần Văn H2 và bà Võ Thị Th trả lại cho bà P diện tích đất 2.382,5m² đất tọa lạc tại khu phố GT, phường GL, thị xã TB, tỉnh Tây Ninh; trong đó, yêu cầu ông T trả lại diện tích đất 1.215,7m² thửa 668, tờ bản đồ 20 có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

(gọi tắt là GCN QSDĐ) do Ủy ban nhân dân huyện TB (gọi tắt là UBND) cấp ngày 20/11/2012 cho ông T đứng tên; yêu cầu ông H2 và bà Th trả lại diện tích đất 1.166,8m² thửa 669, tờ bản đồ 20 có GCN QSDĐ do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 10/11/2017 cho ông H2 và bà Th đứng tên.

Nguồn gốc đất do cụ cố là Trần Văn H4 và cụ cố là Nguyễn Thị V để lại nhưng chưa phân chia. Ngày 25/7/1990 là ngày đám giỗ của cụ V, các cô (bà D, bà S, bà S1) và chú đã về họp mặt và làm giấy giao cho bà P sử dụng phần đất 45 cao để cúng giỗ ông bà. Năm 2006, bà P đi kê khai, đăng ký và được UBND huyện TB cấp GCN QSDĐ số AĐ 691632 ngày 21/8/2006 diện tích 1.987m², thửa đất số 42. Phần đất còn lại để trống bà P chưa đăng ký vì là đất của ông bà để lại cho con cháu ai khổ thì về cất nhà ở, đến năm 2012 ông T đi đăng ký phần còn lại này.

Bà P ở trên phần đất này từ nhỏ với cha mẹ, sau khi cha mẹ chết thì bà vẫn tiếp tục ở tại nhà đất này cùng với ông Trần Văn L3 (là anh ruột thứ 2). Sau khi ông L3 chết thì bà P ở trên đất đến năm 2011. Sau khi ông T đi cách mạng về thì về sống ở TĐ, đến năm 2012, ông T lên đi kê khai, đăng ký phần đất còn lại (chưa được cấp giấy) và được cấp GCN QSDĐ diện tích 2.382,5m² thửa 276, tờ bản đồ 20, sau đó ông T đã cho ông Trần Văn H2 một phần đất có làm hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ năm 2017 và vợ chồng ông H2, bà Th đã được cấp GCN QSDĐ diện tích 1.166,8m² thửa 669, tờ bản đồ 20.

Ngày 10/3/2020, bà P có đơn yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông T và vợ chồng ông H2, bà Th đối với đất thửa số 669, tờ bản đồ 20, diện tích 1.166,8m².

Ngày 27/6/2020, bà P có đơn yêu cầu hủy GCN QSDĐ số BL 979452, số vào sổ cấp GCN: CH07216 do UBND huyện TB cấp ngày 20/11/2012 ông Trần Văn T đứng tên đối với thửa 276, tờ bản đồ 20, diện tích 2.382,5m².

Ngày 17/12/2020, qua làm việc, bà P rút lại yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho QSDĐ giữa ông T với ông H2, bà Th và rút yêu cầu hủy GCN QSDĐ cấp cho ông T, chỉ yêu cầu ông T và ông H2, bà Th trả đất (sau đây gọi tắt là diện tích đất tranh chấp).

Biên bản định giá tài sản ngày 14/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện TB tính đến nay đã hơn 06 tháng. Tuy nhiên, giá đất không thay đổi nên bà P không yêu cầu định giá lại tài sản, thống nhất với kết quả đo đạc của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh - Chi nhánh huyện TB năm 2019, không yêu cầu đo đạc lại tài sản.

Nguyên đơn bà Trần Thị P yêu cầu ông T và ông H2, bà Th trả đất cho bà P như trên, không đồng ý bồi thường giá trị cây trồng trên đất. Ngoài ra, không còn yêu cầu gì thêm.

- Bị đơn ông Trần Văn T trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cụ Trần Văn H4 và cụ Nguyễn Thị V (ông bà nội của ông T); hai cụ đã bán hết đất cho cụ Lê Văn D1 vào năm 1933 thông qua “Tờ nhượng ruộng”, sau đó cụ Nh (vợ cụ D1) phân chia đất cho các con là ông M, bà T2 và bà D2; ông Trần Văn L3 (anh ruột của ông) đã mua lại, có làm “Tờ bán đứt ruộng và trọn sở” ngày 31/3/1959 ghi đất có tứ cận: Bắc giáp BM; Đông giáp rừng; Nam giáp đường lộ; Tây giáp tràm. Phần đất mà bà P đang tranh chấp nằm trong phần đất của ông L3 mua theo giấy tờ ngày 31/3/1959. Do ông đi theo cách mạng từ trước giải phóng nên để đất lại cho bà P sử dụng thờ cúng ông bà. Năm 2006 bà P kê khai, đăng ký được cấp GCN QSDĐ 01 phần, phần còn lại năm 2012 ông kê khai, đăng ký được UBND huyện TB cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số BL 979452, sổ vào sổ cấp GCN: CH07216, thửa đất số 276, tờ bản đồ 20, diện tích 2.382,5m², ông trồng tràm, trồng bưởi trên đất bà P không ngăn cản; đất của ông L3 để lại cho ông nhưng nói miệng không có làm giấy tờ về việc cho đất. Phần đất này trước đó bà P sử dụng, ông sử dụng từ năm 2012, năm 2017 ông cho vợ chồng ông H2 01 phần, phần còn lại có diện tích đất 1.215,7m² thửa 668, tờ bản đồ 20. Trên đất bà P đứng tên thửa 42, năm 2014, ông và ông H2, bà P, bà L4 góp tiền xây nhà thờ để bà P thờ cúng ông bà.

Nay ông không đồng ý trả đất cho bà P, trường hợp Tòa án giải quyết buộc trả đất thì ông tự chặt bỏ cây trồng trên đất không yêu cầu bồi thường. Ông đồng ý với kết quả định giá ngày 14/11/2019, không yêu cầu đo đạc, định giá lại tài sản.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn H2 trình bày:

Phần đất diện tích 1.166,8m² thửa 669, tờ bản đồ 20, có GCN QSDĐ số vào sổ cấp GCN: CS13153 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 10/11/2017 cho ông và vợ (bà Th) đứng tên, không đồng ý trả đất lại cho bà P vì nguồn gốc đất là của cụ Trần Văn H4, cụ Nguyễn Thị V đã bán cho cụ D1, sau đó cha ông (ông L3) mua lại có giấy tờ là “Tờ bán đứt ruộng và trọn sở” ngày 31/3/1959 như ông T trình bày là đúng, phần đất bà P đang tranh chấp là trong phần đất mà cha ông mua theo giấy tờ ngày 31/3/1959.

Bà Trần Thị P ở trên phần đất này từ nhỏ với cha mẹ bà P, sau khi cha mẹ chết bà P cũng ở tại nhà đất này với ông L3. Năm 1966, mẹ ông chết, cha ông đi làm cách mạng nên ông sống chung nhà với bà P ở phần đất này. Năm 1968,

ông L3 chết, ông sống chung với bà P được khoảng một năm, đến năm 1969 ông đi theo cách mạng và Bắc học. Năm 1975, ông về học ở Sài Gòn tại trường Lý Tự Trọng. Ông T đi kháng chiến trước giải phóng, sau đó về sống ở TĐ (nay là thành phố TĐ), năm 2012 ông T về lấy lại phần đất chưa đăng ký, đi kê khai và được cấp GCN QSDĐ diện tích 2.382,5m² thửa 276 tờ bản đồ 20, ông T sử dụng phần đất thửa 276 từ năm 2012. Năm 2017, ông T cho vợ chồng ông một phần đất, nhưng làm Hợp đồng chuyển nhượng ngày 24/10/2017, vợ chồng ông đã cấp GCN QSDĐ là thửa đất 669 diện tích 1.166,8m². Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của bà P buộc phải giao đất thì vợ chồng ông tự chặt bỏ cây trên đất, không yêu cầu bà P bồi thường.

Ông đồng ý với kết quả định giá ngày 14/11/2019, không yêu cầu đo đạc, định giá lại tài sản.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Th trình bày:* Bà thống nhất với toàn bộ lời trình bày và yêu cầu của chồng là ông Trần Văn H2, không bổ sung gì thêm.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị C trình bày:* Bà thống nhất với toàn bộ lời trình bày của ông T, ông H2. Nguồn gốc đất đang tranh chấp là của ông bà bán cho người khác, sau đó ông L3 mua lại vào năm 1959 có làm “Tờ bán đứt ruộng và trọn sở”. Đối với đất bà P, ông T, ông H2 và bà Th đã đứng tên GCN QSDĐ bà không tranh chấp, không yêu cầu gì cả.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ng trình bày:* Năm 2018, bà có gặp ông H2 xin cho trồng cây cóc lấy lá xen vào những khoảng trống đã trồng bưởi thì ông H2 đồng ý. Hiện nay, còn khoảng 1.500 cây cóc. Trường hợp Tòa án giải quyết phải trả đất cho ông H2 hay trả đất cho bà P thì bà tự chặt bỏ cây cóc, không yêu cầu bồi thường.

- *Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh L, ông Nguyễn Văn Ch, ông Nguyễn Văn L1, bà Nguyễn Thị H3, ông Nguyễn Thanh T1 trình bày:* các ông, bà là con của bà Nguyễn Thị Đ, là cháu ngoại của ông Trần Văn L3, bà Đ chết năm 2013, các ông, bà đều không tranh chấp đối với đất mà bà P khởi kiện trong vụ án này, yêu cầu được vắng mặt trong quá trình giải quyết, xét xử vụ án.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị xã TB, tại văn bản số 323/UBND ngày 07/9/2022 trình bày:* Việc UBND huyện TB (thị xã TB) cấp GCN QSDĐ số CH07216 ngày 20/11/2012 cho ông Trần Văn T đứng tên quyền sử dụng thửa đất số 276, tờ bản đồ 20, diện tích 2.382,5m² là đúng quy định của pháp luật, không đồng ý với yêu cầu của bà Trần Thị P về

hủy GCN QSDĐ số CH07216 do UBND huyện TB cấp ngày 20/11/2012 cho ông Trần Văn T.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của bà P trình bày: Bà P yêu cầu ông T trả lại phần đất diện tích 1.215,7m² thửa 668; yêu cầu ông H2 và bà Th trả phần đất diện tích 1.166,8 m² thửa 669; nguồn gốc đất tông chi cho bà P sử dụng nhưng bà P chỉ kê khai một phần đã được cấp GCN QSDĐ, phần còn lại bà P chưa kê khai đăng ký vì đất của ông bà để lại con cháu ai khổ về cất nhà ở. Bà P thống nhất với trình bày và yêu cầu của người đại diện theo ủy quyền là bà L2, bà tự nguyện chịu toàn bộ chi phí đo đạc, định giá tài sản.

Ông T, ông H2 và bà Th không đồng ý trả đất với lý do cho rằng đất là của ông Trần Văn L3 mua hợp pháp có giấy tờ chứng minh.

Bà C xác định phần đất bà P đang tranh chấp là do ông L3 mua lại của cụ D1; đất bà P, ông T, vợ chồng ông H2 đã đứng tên, bà không tranh chấp đối với các phần đất này.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 45/2022/DS-ST ngày 29/9/2022, Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, các Điều 147, 157, 165, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 203, Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội:

Không chấp nhận yêu cầu của bà Trần Thị P về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” đối với ông Trần Văn T và ông Trần Văn H2, bà Võ Thị Th.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, về án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 10/10/2022, nguyên đơn bà Trần Thị P có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà P.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn bà Trần Thị P, có người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Huy H tham gia phiên tòa phúc thẩm trình bày kháng cáo của bà P là yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm hoặc sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà P.

Kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm với lý do, Tòa án cấp sơ thẩm đã có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, không đưa UBND phường GL vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là xác định

thiếu người tham gia tố tụng vụ án, từ đó đã ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà P. Sau khi khởi kiện, bà P đã rút một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể là đã rút yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho QSDĐ giữa ông T với ông H2, bà Th và rút yêu cầu hủy GCN QSDĐ cấp cho ông T. Tại phần nhận định của bản án sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm có nhận định về việc này, nhưng tại phần quyết định của bản án sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm không có quyết định đình chỉ giải quyết đối với phần yêu cầu khởi kiện mà bà P đã rút là không đúng với hướng dẫn của Tòa án nhân dân tối cao và quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Trong trường hợp Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận hủy bản án sơ thẩm, thì yêu cầu sửa bản án sơ thẩm với lý do, ông Trần Văn T không chứng minh được diện tích đất tranh chấp trong vụ án với diện tích đất ông T được ông Trần Văn L3 để lại cho ông là cùng một diện tích đất.

Tại phần tranh luận giải quyết vụ án, ông Nguyễn Huy H là người đại diện theo ủy quyền của bà P đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết sơ thẩm lại vụ án, với lý do: Tòa án cấp sơ thẩm đã có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng như trên; đồng thời, tại Hồ sơ xin cấp GCN QSDĐ ông T đều khai nguồn gốc đất tranh chấp là của cha mẹ cho, nhưng tại phiên tòa phúc thẩm ông T phủ nhận là có sự mâu thuẫn nên cần phải xác minh, thu thập chứng cứ để làm rõ mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được.

Luật sư Nguyễn Thị H1 trình bày ý kiến bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Trần Văn T:

Về tố tụng, Tòa án cấp sơ thẩm đã đưa UBND thị xã TB vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, nên không cần thiết phải đưa UBND phường GL vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về cùng một vấn đề, nội dung quan hệ tranh chấp. Trong vụ án này, Tòa án cấp sơ thẩm không có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng đến mức phải hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết sơ thẩm lại vụ án.

Tại Tờ bán đứt ruộng và trợn sổ ngày 31/3/1959 thể hiện phần đất bà T2, bà D2 được hưởng bán lại cho ông Trần Văn L3, có tứ cận: Bắc = BM, Nam = đường lộ, Đông = rừng, Tây = tràm. Qua so sánh, đối chiếu tứ cận, vị trí diện tích đất tại tờ tài liệu này trùng với tứ cận, vị trí của diện tích đất tranh chấp, đủ để xác định diện tích đất tranh chấp đã được xác định thuộc quyền sử dụng của ông L3 từ năm 1959, không thuộc quyền sử dụng của bà P, bà P chỉ là người ở trên đất nên không kê khai, đăng ký đối với diện tích đất này. Bà P có cung cấp

tờ giấy cho đất ngày 25/7/1990, trong đó có ông Trần Văn B, bà Trần Thị S1, bà Trần Thị S ký tên, nhưng những người này không có quyền sử dụng đối với diện tích đất tranh chấp.

Diện tích đất tranh chấp đã được xác định thuộc quyền sử dụng của ông Trần Văn L3 từ năm 1959 nên cũng không phải là di sản của cụ H4 và cụ V, ông T được ông L3 cho và theo đó đã được cấp GCN QSDĐ hợp pháp đối với diện tích này. Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử và quyết định không chấp nhận yêu cầu của bà P về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông T và vợ chồng ông H2, bà Th, là đúng; đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm bác kháng cáo của bà P, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định pháp luật; các đương sự có mặt tại phiên tòa đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về các nội dung yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị P:

Về tố tụng, trong vụ án này, không cần thiết phải đưa UBND phường GL vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tại phần quyết định của bản án sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm không quyết định đình chỉ giải quyết đối với phần yêu cầu khởi kiện mà bà P đã rút là có thiếu sót, nhưng không ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của các đương sự, không thuộc trường hợp hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết sơ thẩm lại vụ án.

Về nội dung, Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử vụ án và quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị P đối với ông T và vợ chồng ông H2, bà Th là có căn cứ, phù hợp với các tài liệu, chứng cứ của vụ án, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự. Nguyên đơn bà Trần Thị P kháng cáo nhưng không có tài liệu, chứng cứ nào mới nên không cơ sở để chấp nhận; do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà P, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị P nộp trong thời hạn và đúng thủ tục theo quy định của pháp luật nên hợp lệ, được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự vắng mặt đều là những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và không thuộc trường hợp phải hoãn phiên tòa

nên Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vụ án vắng mặt các đương sự này theo quy định tại khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét, thẩm tra và tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] *Về tố tụng:* Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] *Về nội dung giải quyết của Tòa án cấp sơ thẩm đối với khởi kiện của bà Trần Thị P yêu cầu ông Trần Văn T trả lại phần đất diện tích 1.215,7m² thửa 668; yêu cầu ông Trần Văn H2 và bà Võ Thị Th trả lại phần đất diện tích 1.166,8m² thửa 669 tờ bản đồ 20, tọa lạc tại ấp GT, xã GL, huyện TB, tỉnh Tây Ninh; Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:*

[2.1] Nguyên đơn bà Trần Thị P cho rằng, nguồn gốc đất do cụ cô là Trần Văn H4 và cụ cô Nguyễn Thị V để lại nhưng chưa phân chia. Ngày 25/7/1990 là ngày đám giỗ của cụ V, các cô, chú về họp mặt và làm Giấy giao cho bà P sử dụng phần đất 45 cao để cúng giỗ ông bà. Năm 2006, bà P đi kê khai, đăng ký và được UBND huyện TB cấp GCN QSDĐ số AĐ 691632 ngày 21/8/2006 diện tích 1.987m², thửa đất số 42. Phần đất còn lại để trống bà P chưa đăng ký vì là đất của ông bà để lại cho con cháu ai khổ thì về cất nhà ở. Đến năm 2012, ông Trần Văn T lên đi kê khai, đăng ký phần đất còn lại này và được cấp GCN QSDĐ diện tích 2.382,5m² thửa 276, tờ bản đồ 20, sau đó ông T đã cho ông Trần Văn H2 một phần đất theo hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ năm 2017 và vợ chồng ông H2, bà Th đã được cấp GCN QSDĐ diện tích 1.166,8m² thửa 669, tờ bản đồ 20, tọa lạc tại ấp GT, xã GL, huyện TB, tỉnh Tây Ninh.

Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Trần Thị P có cung cấp tài liệu chứng cứ là tờ giấy cho đất ngày 25/7/1990, giấy tay này có ông Trần Văn B, bà Trần Thị S1, bà Trần Thị S ký tên, nhưng đất không ghi tứ cận. Mặt khác, phần đất bà P yêu cầu ông T, ông H2 và bà Th trả lại bà P không kê khai, đăng ký, cho đến khi ông T đi kê khai, đăng ký thì toàn bộ diện tích đất này là đất trống.

[2.2] Trong khi đó, bị đơn ông Trần Văn T cho rằng, diện tích đất tranh chấp là đất cụ H4, cụ V bán cho ông Lê Văn D1 vào năm 1933, sau khi cụ D2 chết thì năm 1944 cụ Nguyễn Thị Nh là vợ cụ Dân lập tờ thuận phân ruộng cho các con, ông L3 mua lại có tờ bán đứt ruộng và trợn sở ngày 31/3/1959. Để chứng minh, bị đơn ông Trần Văn T có cung cấp các tài liệu, chứng cứ gồm:

Tờ nhượng ruộng lập vào tháng 12 năm 1933, cụ Nguyễn Thị V cùng các con Trần Thị S, Trần Thị D2, Trần Văn C1 lặn tay nhượng đứt toàn bộ diện tích đất cho ông Lê Văn D1 và bà Nguyễn Thị Nh (BL 159);

Tờ thuận phân ruộng năm 1944 thể hiện bà Nguyễn Thị Nh chia tài sản cho các con là Lê Văn M, Lê Thị T2, Lê Thị D2 (BL 69, 70);

Tờ bán đứt ruộng và trợn sở ngày 31/3/1959 thể hiện phần đất bà T2, bà D2 được hưởng bán lại cho ông Trần Văn L3, có tứ cận: Bắc = BM, Nam = đường lộ, Đông = rừng, Tây = tràm (BL 71, 158).

Tại Văn bản số 323/UBND ngày 07/9/2022, UBND thị xã TB xác định việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ số CH07216 ngày 20/11/2012 cho ông Trần Văn T đứng tên quyền sử dụng thửa số 276, tờ bản đồ 20, diện tích 2.382,5m² là đúng quy định của pháp luật.

[2.3] Thêm nữa, qua xem xét tờ giấy mà bà P cho rằng tông chỉ cho đất ghi ngày 25/7/1990 do bà P cung cấp (BL 171) thì giấy này không những không ghi tứ cận, không thể hiện cho đất ở vị trí nào, mà giấy này còn được lập sau giấy ông L3 mua đất là Tờ bán đứt ruộng và trợn sở ngày 31/3/1959.

[2.4] Với các tài liệu chứng cứ như trên có đủ cơ sở xác định, toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị P là không có cơ sở, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử và quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà P là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

[3] Đối với quan điểm của người đại diện theo ủy quyền của bà P trình bày tại phiên tòa phúc thẩm yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết sơ thẩm lại vụ án, với lý do Tòa án cấp sơ thẩm đã có những vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, Hội đồng xét xử nhận thấy;

[3.1] Trong vụ án này, Tòa án cấp sơ thẩm đã đưa UBND thị xã TB vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, nên Tòa án cấp sơ thẩm không đưa UBND phường GL vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, là đúng; đây không thuộc trường hợp Tòa án cấp sơ thẩm đưa thiếu người tham gia tố tụng như quan điểm của người đại diện theo ủy quyền của bà P trình bày tại phiên tòa phúc thẩm.

[3.2] Tại phần quyết định của bản án sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm không quyết định đình chỉ giải quyết đối với phần yêu cầu khởi kiện mà bà P đã rút là có thiếu sót, nhưng không ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của các đương sự, không thuộc trường hợp hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa

án cấp sơ thẩm giải quyết sơ thẩm lại vụ án, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[4] Từ những nhận định nêu trên xét thấy, nguyên đơn bà Trần Thị P kháng cáo nhưng không có cơ sở để chấp nhận. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận ý kiến, quan điểm đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, không chấp nhận kháng cáo của bà P; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Những ý kiến, quan điểm đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Trần Văn T do phù hợp với nhận định nêu trên của Hội đồng xét xử phúc thẩm nên được chấp nhận.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm;

Đương sự kháng cáo bà Trần Thị P là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 6 Điều 15 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[7] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

1- Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị P; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 45/2022/DS-ST ngày 29/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, các Điều 147, 157, 165, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 203, Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

1.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị P về vụ “Tranh chấp quyền sử dụng đất” đối với ông Trần Văn T và ông Trần Văn H2, bà Võ Thị Th.

1.2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản: số tiền 2.400.000 (hai triệu bốn trăm nghìn) đồng. Ghi nhận bà Trần Thị P tự nguyện chịu toàn bộ (đã nộp và chi phí xong).

1.3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trần Thị P được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

2- Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trần Thị P được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án là ngày 23 tháng 5 năm 2023./.

Các Thẩm phán

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Phạm Văn Công

Đặng Văn Ý

Đỗ Đình Thanh