

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 63/2023/DS-PT  
Ngày 28-02-2023  
V/v “*Tranh chấp quyền  
sử dụng đất và tài sản  
gắn liền với 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 Phạm Thị Hồng Vân.

*Các thẩm phán:*

Bà Phạm Thị Thùy Trang;

Ông Hà Chí Quốc.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Đặng Minh Huy - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Bé Thi - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 480/2022/TLPT-DS ngày 21 tháng 11 năm 2022, về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 118/2022/DS-ST ngày 14-10-2022 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 396/2022/QĐ-PT ngày 23 tháng 11 năm 2022, giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:**

1.1 Bà Trần Thị Bích V, sinh năm: 1955; nơi cư trú: Tổ 24, ấp Đ, xã H, huyện G, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

1.2 Chị Đỗ Thị Minh N, sinh năm: 1992, nơi cư trú: Tổ 24, ấp Đ, xã H, huyện G, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

*Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1956; nơi cư trú: Tổ 12, ấp Giữa, xã H, huyện G, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

**2. Bị đơn:** Bà Trần Thị D sinh năm: 1958; nơi cư trú: Tổ 24 (cũ) hiện là Tổ 40, ấp Đ, xã H, huyện G, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

*Đại diện theo ủy quyền:* Bà Nguyễn Thị T, sinh năm: 1960; nơi cư trú: 32/20 L, tổ 8, Khu phố L, thị trấn Ng, huyện C, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu; có mặt.

*3. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn:*

3.1. Ông Trần Hữu Th - Luật sư, Văn Phòng Luật sư Dương Phi A thuộc đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh; nơi cư trú: 1, Khu phố 02, phường T, thành phố T, thành phố Hồ Chí Minh. Hiện là số 17 đường X, Khu phố 02, phường T, thành phố T, thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

3.2. Ông Bùi Quốc T - Luật sư, Văn Phòng Luật sư Quốc T thuộc đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh; nơi cư trú: 1 N, phường T1, quận T1, Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

*4. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

4.1 Anh Đỗ Hoàng T2, sinh năm: 1984; nơi cư trú: Tổ 24 (cũ) hiện là Tổ 40, ấp Đ, xã H, huyện G, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

4.2 Anh Đỗ Hoàng S, sinh năm: 1986; nơi cư trú: Tổ 24 (cũ) hiện là Tổ 40, ấp Đ, xã H, huyện G, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

*5. Người kháng cáo:* Bà Trần Thị D là bị đơn.

*6. Kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện G, tỉnh Tây Ninh.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Trần Thị Bích V và người đại diện trình bày:*

Theo đơn khởi kiện, bà Trần Thị Bích V yêu cầu bà Trần Thị D phải trả cho bà V phần đất có diện tích 300 m<sup>2</sup>, thuộc 1 phần thửa 286, tờ bản đồ số 20 và khôi phục hiện trạng căn nhà tường của bà V xây dựng chưa tô ở trên đất. Nhà đất tọa lạc tại tổ 24, ấp Đ, xã H, huyện G, tỉnh Tây Ninh, hiện bà D, anh T2, anh S đang sử dụng.

Ngày 09/09/2022, bà V thay đổi yêu cầu khởi kiện phần đất có diện tích như kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, yêu cầu bà D trả phần đất có diện tích 283,9 m<sup>2</sup> thuộc 01 phần thửa 286, tờ bản đồ số 20. Đồng thời khôi phục hiện trạng căn nhà tường xây chưa tô trên đất ngang 05 m dài 18 m, xây dựng từ năm 2007 của bà V. Tổng giá trị tài sản theo kết quả định giá tài sản tranh chấp là 1.371.730.565 đồng.

Bà V chưa đăng ký kê khai quyền sử dụng đất do khi liên hệ đăng ký thì cán bộ địa chính báo số tiền đóng thuế trên 80 triệu đồng nhưng bà V không có nên chưa đăng ký.

Nguồn gốc đất là của cha mẹ chồng bà V là cụ Đỗ Văn Kh và cụ Nguyễn Thị N2 cho ông Đỗ Văn H và bà Trần Thị Bích V phần đất khoảng ngang 25 m dài 50 m, cho không có giấy tờ.

Việc cụ Kh, cụ N2 cho ông H, bà V phần đất trên có tất cả anh em biết. Ngoài ra, còn có ông Nguyễn Tấn Đ và Nguyễn Thị D, Nguyễn Phước L (những người này đều là cháu cụ Kh) biết. Ông Nguyễn Tấn Đ và Nguyễn Thị D, Nguyễn Phước L hiện đang sống tại Địa chỉ: Tổ 24, ấp Đ, xã H, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

Sau khi được cụ Kh, cụ N2 cho đất, ông H và bà V sử dụng. Năm 2005, ông H và bà V bán cho bà Phương Thị M 05 m ngang dài 50 m. Năm 2006, bà V, ông H bán cho bà N1 01 phần đất diện tích ngang 10 m dài 50 m và bà Vương Thị Tr phần đất diện tích ngang 05 m dài 50 m. Đến năm 2010, bà M bán lại cho bà N1 phần đất 05 m ngang dài 50 m mà bà M đã mua của ông H, bà V.

Bà N1 xác định vào năm 2006 bà V, ông H bán cho bà N1 01 phần ngang 14 m (phần này bà N1 khai có chia cho bà Vương Thị Tr phần ngang 05 m), còn lại 06 m bà V, ông H xây dựng căn nhà; phần này nằm trong Bản án số 22/2012/DS-ST ngày 06/06/2012 của Tòa án nhân dân huyện G và Bản án số 152/2013/DS-PT ngày 24/07/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh bà V có trình bày, nhưng do sơ suất trong khâu đánh máy nên đơn khởi kiện ghi nhầm diện tích ngang 05 m nên nguyên đơn kiện đòi diện tích ngang 05 m.

Diện tích còn lại ngang 5 m bà V, ông H xây dựng căn nhà như phần trên trình bày vào năm 2007 và sống tại đây đến khi ông H chết. Sau khi ông H chết, bà V xuống thành phố Hồ Chí Minh bán vé số. Khi đi bà V có nhờ bà T là chị chồng của bà V và bà D đến đốt nhang và chăm sóc quản lý tài sản này.

Năm 2015, giữa bà D và bà V xảy ra xô xát, bà D đánh bà V gây thương tích ở ngón tay (chấn thương phần mềm), bà V có yêu cầu địa phương giải quyết. Sau đó, bà V về thành phố Hồ Chí Minh sinh sống.

Năm 2009, bà D khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất với bà V có luôn phần đất và căn nhà đang tranh chấp nhưng trong quá trình chuẩn bị xét xử, bà D rút đơn khởi kiện phần đất này. Đến tháng 11 năm 2021, bà D đến tự sửa sang nhà bà V và ở luôn cho đến nay. Hiện trạng nhà bà D đã làm hoàn chỉnh và đang sử dụng.

Đối với yêu cầu phản tố của bà D, bà V đề nghị Tòa án xét xử theo quy định pháp luật.

*Bị đơn bà Trần Thị D trình bày:*

Bà D không đồng ý theo yêu của bà V, phản tố yêu cầu Tòa án công nhận nhà đất tranh chấp là của bà D vì hiện tại bà D đang quản lý, sử dụng. Trường hợp, Tòa án chấp nhận yêu cầu của bà V. Bà D không yêu cầu Tòa án giải quyết phân chi phí đã bỏ ra sửa nhà.

Nguồn gốc tài sản tranh chấp là của cha mẹ chồng bà D là cụ Đỗ Văn Kh và cụ Nguyễn Thị N2 cho chồng bà là ông Đỗ Văn Đ1 vào 1983, cùng được cha mẹ chồng bà D cho có ông Đỗ Văn H (chết) chồng bà V và ông Đỗ Văn C (chết) chồng bà Ph, mỗi người 01 phần không biết diện tích bao nhiêu.

Năm 1985, ông H bán phần đất của ông H cho vợ chồng bà D, ông Đ1 giá 15 gia lúa và 400.000 đồng, phần đất này không liên quan trong vụ án này.

Năm 1989, ông Đỗ Văn C và bà Đỗ Thị Ph bán phần đất của ông C được cha mẹ cho, cho vợ chồng bà D, ông Đ1 giá 02 chỉ vàng.

Năm 2000, ông Đỗ Văn Đ1 đăng ký kê khai đăng ký quyền sử dụng đất thửa 87, tờ bản đồ 22, diện tích 4.857 m<sup>2</sup> đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bà D chưa nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sau khi được cho đất bà D, ông Đ1 sử dụng, đến năm 2007 bà V tự ý đồ vật liệu xây nhà, gia đình bà D phát hiện xảy tranh chấp, bà có yêu cầu Ủy ban nhân dân xã H giải quyết. Kết quả hòa giải không thành nhưng bà không khởi kiện và do không hiểu biết pháp luật nên để luôn cho đến nay. Đến tháng 05 hay tháng 06 năm 2020, bà D đến sửa sang nhà của nhà Vân xây để ở, tổng số tiền sửa chữa bao nhiêu bà không biết.

Tại phiên tòa, bà D xác định phần đất và tài sản tranh chấp từ trước đến nay chưa được giải quyết. Trước đây trong Bản án số 22/2012/DS-ST ngày 06/06/2012 của Tòa án nhân dân huyện G và Bản án số 152/2013/DS-PT ngày 24/07/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh bà D đã rút yêu cầu đối với phần dỡ căn nhà này.

*Đại diện theo ủy quyền bị đơn bà Nguyễn Thị T:* Thông nhất như ý kiến của bà D, đề nghị Tòa án công nhận nhà đất tranh chấp là của bà D.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Đỗ Hoàng T2, anh Đỗ Hoàng S trình bày:* Anh T2 và anh S là con trai của ông Đỗ Văn Đ1 (chết) và bà Trần Thị D. Nguồn gốc phần đất diện tích 283,9 m<sup>2</sup> thuộc 1 phần thửa 286 tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã H, huyện G, tỉnh Tây Ninh là do ông bà nội của anh S và anh T2 là cụ Đỗ Văn Kh và cụ Nguyễn Thị N2 cho cha mẹ anh S và anh T2 vào năm 1983, không rõ diện tích bao nhiêu, ai được tặng cho vị trí nào thì tiếp tục sử dụng đất ở đó.

Năm 2000, cha anh T2 và anh S là ông Đỗ Văn Đ1 đăng ký kê khai quyền sử dụng đất là thửa 87, tờ bản đồ số 22 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng gia đình chưa nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sau khi được cho đất cha mẹ của anh S và anh T2 là người trực tiếp quản sử dụng đất, năm 2007 bà Trần Thị Bích V tự ý đến chiếm diện tích này.

Việc bà V khởi kiện yêu cầu mẹ anh S, anh T2 là bà D khôi phục hiện trạng ban đầu là không có căn cứ, trực tiếp xâm phạm nghiêm trọng đến quyền lợi hợp pháp của gia đình anh S và anh T2.

Đồng thời đề nghị Tòa án công nhận bà Trần Thị D là người sử dụng đất, sở hữu hợp pháp đối với nhà, đất có diện tích 283,9 m<sup>2</sup> thuộc 1 phần thửa 286, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại ấp Đ, xã H, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

*Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 118/2022/DS-ST ngày 14-10-2022 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tây Ninh. Tuyên xử.*

Căn cứ Điều 166 Bộ luật dân sự 2015; Khoản 7, 9 Điều 3, Điều 95, Điều 101, Điều 166 và Điều 170 Luật đất đai năm 2013; Điều 147 Bộ luật Tổ tụng dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14, ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội 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 nguyên đơn bà Trần Thị Bích V, chị Đỗ Thị Minh N về việc: *Tranh chấp quyền quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất*” đối với bị đơn bà Trần Thị D, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Đỗ Hoàng S, anh Đỗ Hoàng T2.

Buộc bà Trần Thị D, anh Đỗ Hoàng S, anh Đỗ Hoàng T2 phải di dời tài sản trả lại cho bà Trần Thị Bích V, chị Đỗ Thị Minh N phần đất có diện tích 283,9 m<sup>2</sup> phần đất thuộc 1 phần thửa số 286, tờ bản đồ 20. Tọa lạc tại ấp Đ xã H, huyện G, tỉnh Tây Ninh, có tứ cận: Đông giáp: Thửa 389 dài 56,80 m; Tây giáp: 1 phần thửa 286 dài 57,63 m; Nam giáp: 1 phần thửa 286 dài 5,27 m; Bắc giáp: Thửa 286 dài 5,00 m (đường nhựa Tầm Lanh- Truong Mít). Tài sản trên đất: 01 căn nhà cấp 4, nền gạch men, vách ván gạch có la phong diện tích 122,3 m<sup>2</sup>.

Tổng giá trị: 1.371.730.565 đồng (đất 996.450.000 đồng; tài sản trên đất: 375.280.565 đồng).

Hiện bà Trần Thị D, anh Đỗ Hoàng S và anh Đỗ Hoàng T2 đang sử dụng.

Bà Trần Thị Bích V và chị Đỗ Thị Minh N được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Ghi nhận: Bà Trần Thị D không yêu cầu bà Trần Thị Bích V, chị Đỗ Thị Minh N phải hoàn trả lại chi phí xây dựng hoàn chỉnh căn nhà trên đất tranh chấp, không đặt ra giải quyết.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Trần Thị D về việc *“Yêu cầu được công nhận cho bà Trần Thị D là người sử dụng đất, sở hữu hợp pháp đối với nhà, đất có diện tích 283,9 m<sup>2</sup> thuộc 1 phần thửa 286, tờ bản đồ số 20. Tọa lạc tại ấp Đ xã H, huyện G, tỉnh Tây Ninh.*

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 18-10-2022, bà D kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và sửa phần án phí theo hướng chấp nhận yêu cầu phản tố của bà.

Ngày 27/10/2022, Viện kiểm sát nhân dân huyện G, tỉnh Tây Ninh kháng nghị một phần bản án số: 118/2022/ST-DS ngày 14-10-2022 của Tòa án nhân

dân huyện G, tỉnh Tây Ninh đối với phần án phí của bà Trần Thị D. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh sửa bản án sơ thẩm phần án phí.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.
- Viện kiểm sát giữ nguyên kháng nghị.
- Nguyên đơn không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

- *Luật sư Th trình bày tranh luận:* Bản án sơ thẩm nhận định không có căn cứ. Bà D là người ở trên phần đất này từ năm 1983 và quản lý sử dụng cho đến nay. Theo các lời khai của người làm chứng đều xác nhận rằng đất là của cha mẹ chồng bà D cho bà D ở trên phần đất từ xưa. Theo bản án sơ thẩm năm 2012 và phúc thẩm 2013 diện tích của bà V, ông H là 47 m và đã chuyển nhượng hết cho người khác. Diện tích đất đang tranh chấp là phần đất bà D được phân chia và đã đăng ký kê khai và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do có tranh chấp. Theo quy định của pháp luật thì người sử dụng đất phải được đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà D đã đăng ký sử dụng. Khi nguyên đơn xây dựng nhà phía bà D đã ngăn cản và được công an xã ghi nhận giữ nguyên hiện trạng nhưng nguyên đơn vẫn cố tình xây dựng. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- *Luật sư T trình bày tranh luận:* Tòa án sơ thẩm căn cứ vào bản án năm 2012, không khách quan vì đơn khởi kiện của bị đơn yêu cầu tranh chấp quyền sử dụng đất. Nguyên đơn không có căn cứ chứng minh rằng diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn. Khi nhận định Tòa án sơ thẩm lấy lời khai của hai người cô của nguyên đơn để nhận định là không khách quan. Bà D cung cấp các đơn xác nhận xác định đất của bị đơn có quyền sử dụng và quản lý. Nếu xác định đây là đất của cha mẹ để lại thì phải chia di sản thừa kế. Bà D đã ở trên đất từ năm 1983 và đã đi đăng ký kê khai và là căn nhà duy nhất mà bà D ở. Đồng ý với kháng nghị của Viện kiểm sát. Bà D là người cao tuổi, có đơn xin miễn nộp tiền tạm ứng án phí nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét miễn án phí cho bà D.

- *Đại diện bà V trình bày tranh luận:* Bản án năm 2012 khi đất này tranh chấp thì Phòng tài nguyên môi trường đã tiến hành đo đạc. Phần của ông Đ1 hơn 30 m ngang còn phần đất của bà V hơn 20 m. Đất này đã có ranh và bà D đã khởi kiện phần đất này nhưng đã rút đơn khởi kiện phần căn nhà năm 2012.

- *Luật sư T trình bày tranh luận:* Bản án năm 2012, đã nhận định “.....đất của cha mẹ đã phân chia các con”. Phần đất này không nằm trong phần đất đang tranh chấp nên không thuộc quyền sở hữu của bà V. Đất của cha mẹ để lại chỉ có 25 m nhưng sau khi phân chia thì lại lên tới hơn 28 m nên xác định khi bà V xây dựng lấn đất của bà D.

- *Đại diện bà V trình bày tranh luận:* Đất cụ Kh cho ông H, bà V và đất

của ông Đ1, bà D có ranh đất cụ Kh và cụ N2 cho đất không có đo đạc chỉ đo khoản. Phần đất bà D và ông Đ1 được cho bà D đã chuyển nhượng cho người khác hết phần diện tích ông Đ1 được cho.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:*

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng thực hiện đúng theo quy định pháp luật của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bà Trần Thị D về phần án phí, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát. Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 118/2022/ST-DS ngày 14-10-2022 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tây Ninh về phần án phí.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:*

[1] Về thủ tục tố tụng: Ngày 14-10-2022, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên án, ngày 18-10-2022, bị đơn bà Trần Thị D có đơn kháng cáo. Kháng cáo của bà D còn trong thời hạn theo quy định tại Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2] Xét đơn kháng cáo của bà Trần Thị D thấy rằng:

[2.1] Nguồn gốc phần đất tranh chấp diện tích 283,9 m<sup>2</sup> nằm trong diện tích 4.857 m<sup>2</sup> đất tọa lạc tại ấp Đ, xã H, huyện G, tỉnh Tây Ninh là của cụ Đỗ Văn Kh và cụ Nguyễn Thị N2 (chết năm 1985). Cụ Đỗ Văn Kh và cụ Nguyễn Thị N2 có 11 người con chung: trong đó có 04 người con đã chết lúc nhỏ, 07 người con còn lại thì đó 03 người con trai là: Ông Đỗ Văn Đ1 (chết năm 2003), vợ bà Trần Thị D, có 02 con là anh Đỗ Hoàng T2 và anh Đỗ Hoàng S. Ông Đỗ Văn H (chết năm 2009) vợ bà Trần Thị Bích V, 02 con là chị Đỗ Thị Minh N và anh Đỗ Minh H (đã chết). Ông Đỗ Văn C (chết 1994), vợ bà Đỗ Thị Ph, có con là anh Đỗ Văn D1. Và 04 người con gái là: Bà Đỗ Thị Th, bà Đỗ Thị L1, bà Đỗ Thị L2, bà Đỗ Thị C2. Khi còn sống cụ Đỗ Văn Kh và cụ Nguyễn Thị N2 tạo lập được phần đất có diện tích 4.857 m<sup>2</sup> thuộc thửa số 87 tờ bản đồ số 22, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã H, huyện G, tỉnh Tây Ninh nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.2] Năm 1983, hai cụ đã phân chia cho 03 người con trai là ông Đỗ Văn Đ1 (chồng bà D), ông Đỗ Văn C (chồng bà Ph), ông Đỗ Văn H (chồng bà V) mỗi người được phần đất diện tích 1.525 m<sup>2</sup>. Năm 1985, hai cụ chết. Năm 2001, ông Đỗ Văn Đ1 kê khai đăng ký toàn bộ diện tích 4.857 m<sup>2</sup>. Năm 2003, ông Đ1 chết. Năm 2005, Ủy ban nhân dân huyện G có quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đỗ Văn Đ1 với diện tích 4.857 m<sup>2</sup> nhưng chưa giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Đ1 với lý do chưa

hoàn thành nghĩa vụ thuế.

[2.3] Bà D cho rằng năm 1985, ông H bán phần đất của ông H cho bà D và ông Đ1 với giá 15 gia lúa và sau đó xin thêm 400.000 đồng (bốn trăm nghìn đồng), nhưng bà D không cung cấp được chứng cứ chứng minh có việc mua bán đất này với ông H, bà V. Chị em của ông Đ1, ông H, ông C là bà Đỗ Thị Th, bà Đỗ Thị L1, bà Đỗ Thị L2, bà Đỗ Thị C2 đều xác định không có việc chuyển nhượng đất. Lời khai các nhân chứng bà D cung cấp có mâu thuẫn nên không đủ cơ sở xem xét. Năm 2007, ông H, bà V xây nhà trên đất quản lý, sử dụng ổn định liên tục, hai bên cũng không xảy ra tranh chấp khiếu kiện.

[2.4] Bà D cho rằng khi bà V, ông H xây nhà, bà không biết và sau khi biết bà có làm đơn yêu cầu địa phương giải quyết, kết quả không thành nhưng do bà không hiểu pháp luật nên không yêu cầu giải quyết nhưng thực tế, bà D có đơn khởi kiện ông H, bà V Tòa án thụ lý vụ án số 58/2010/TL-DS ngày 17/3/2010, nhưng trong quá trình chuẩn bị xét xử thì bà D rút yêu cầu dỡ nhà; Bản án số 22/2012/DS-ST ngày 06/6/2012 của Tòa án nhân dân huyện G và Bản án số 152/2013/DS-PT ngày 24/7/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

[2.5] Mặt khác, bà D thừa nhận căn nhà tranh chấp do bà V, ông H xây, không tô vào năm 2007. Năm 2019, do bà D đã bán nhà đất của cha mẹ chồng bà D cho vào năm 1983 cho người khác, không còn chỗ ở nên năm 2021, bà D qua nhà bà V tô vách, ván gạch, làm cổng để ở cho đến nay (Bút lục 111, 214, 380, 381).

[2.6] Nội dung Biên bản xác minh: Bà Nguyễn Thị V1, ông Võ Văn C3, ông Phạm Vi Nh (hàng xóm), ông Phạm Duy T4 (L3) (cháu ông H và ông Đ1,) ông Võ Văn T4 trưởng ấp Đ (Bút lục 230-235) đều xác định phần đất tranh chấp là của cụ Kh và cụ N2 cho ông H, nhà trên đất là của ông H, bà V xây năm 2007.

[3] Bà D cho rằng ông H, bà V chuyển nhượng cho bà D nhưng bà D không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà D cho rằng phần đất này cụ Kh, cụ N2 cho ông Đ1 chồng bà nhưng bà không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Do đó, cấp sơ thẩm xác định phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế có diện tích 283,9 m<sup>2</sup> đất tọa lạc tại ấp Đ, xã H, huyện G, tỉnh Tây Ninh là của cụ Đỗ Văn Kh và cụ Nguyễn Thị N2 đã chia cho ông Đỗ Văn H chồng bà V là có căn cứ. Bà D kháng cáo yêu cầu bác đơn khởi kiện bà V, chị Ngọc, chấp nhận phản tố của bà nhưng bà không cung cấp được chứng cứ chứng minh nên không có căn cứ chấp nhận.

[4] Xét kháng nghị của Viện trưởng viện kiểm sát huyện G, tỉnh Tây Ninh và kháng cáo của bà D về án phí thì thấy rằng: Bà Trần Thị D, sinh năm 1958. Ngày 14-10-2022, Tòa án nhân dân huyện G xét xử sơ thẩm, bà D trên 60 tuổi. Theo quy định tại Điều 2 Luật người cao tuổi thì bà D là người cao tuổi. Ngày 09-09-2022, bà D có đơn xin miễn nộp tiền án phí. Nên bà D được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị Quyết số 326/2016/ UBTVQH



14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội. Do đó, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện G, chấp nhận phần kháng cáo về án phí của bà D. Nên bà D không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm.

[5] Do bà D, anh S, anh T2 đang sinh sống trong nhà ông H, bà V xây. Nên cần cho bà D, anh S, anh T2 được lưu cư trong thời hạn 03 tháng tính từ ngày 28/02/2023.

[6] Từ những nhận định trên, có căn cứ chấp nhận một phần đơn kháng cáo của bà Trần Thị D, chấp nhận một phần đề nghị của luật sư bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bà D. Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát. Sửa bản án sơ thẩm số: 118/2022/DS-ST ngày 14-10-2022, của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tây Ninh về phần án phí.

[7] Về án phí:

[7.1] Về án phí dân sự sơ thẩm: do bà D là người tuổi và có đơn xin miễn án phí nên bà D không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 12 Nghị Quyết số 326/2016/ UBTVQH 14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án

[7.2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bà Trần Thị D là người cao tuổi nên không phải chịu tiền án phí phúc thẩm.

[8] Các Quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 166 Bộ luật dân sự 2015; Khoản 7, 9 Điều 3, Điều 95, Điều 101, Điều 166 và Điều 170 Luật đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị Quyết số 326/2016/ UBTVQH 14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Trần Thị D.
2. Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng viện kiểm sát nhân dân huyện G, tỉnh Tây Ninh.
3. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 118/2022/DS-ST ngày 14-10-2022 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tây Ninh về phần án phí .
4. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Bích V, chị Đỗ Thị Minh N về việc: *Tranh chấp quyền quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất*” đối với bị đơn bà Trần Thị D, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Đỗ Hoàng S, anh Đỗ Hoàng T2.

Buộc bà Trần Thị D, anh Đỗ Hoàng S, anh Đỗ Hoàng T2 phải di dời tài sản trả lại cho bà Trần Thị Bích V, chị Đỗ Thị Minh N phần đất có diện tích 283,9 m<sup>2</sup> thuộc 1 phần thửa số 286, tờ bản đồ 20. Tọa lạc tại ấp Đ xã H, huyện G, tỉnh Tây Ninh, có tứ cận: Đông giáp: Thửa 389 dài 56,80 m; Tây giáp: 1 phần thửa 286 dài 57,63 m; Nam giáp: 1 phần thửa 286 dài 5,27 m; Bắc giáp: Thửa 286 dài 5,00 m (đường nhựa Tâm Lanh - Truong Mít). Tài sản trên đất: 01 căn nhà cấp 4, nền gạch men, vách ván gạch có la phong diện tích 122,3 m<sup>2</sup>. Tổng giá trị: 1.371.730.565 đồng (đất 996.450.000 đồng; tài sản trên đất: 375.280.565 đồng). Hiện bà Trần Thị D, anh Đỗ Hoàng S và anh Đỗ Hoàng T2 đang sử dụng.

5. Bà Trần Thị Bích V và chị Đỗ Thị Minh N được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

6. Ghi nhận: Bà Trần Thị D không yêu cầu bà Trần Thị Bích V, chị Đỗ Thị Minh N phải hoàn trả lại chi phí xây dựng hoàn chỉnh căn nhà trên đất tranh chấp, không đặt ra giải quyết.

7. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Trần Thị D về việc “Yêu cầu được công nhận cho bà Trần Thị D là người sử dụng đất, sở hữu hợp pháp đối với nhà, đất có diện tích 283,9 m<sup>2</sup> thuộc 1 phần thửa 286, tờ bản đồ số 20. Tọa lạc tại ấp Đ xã H, huyện G, tỉnh Tây Ninh”.

8. Bà Trần Thị Duyên, anh Đỗ Hoàng S, anh Đỗ Hoàng T2 được lưu cư trong thời hạn 03 (ba) tháng tính từ ngày 28/02/2023.

9. Án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trần Thị D không phải chịu tiền án phí.

Chị Đỗ Thị Minh N không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Chi Cục Thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Tây Ninh hoàn trả cho chị Đỗ Thị Minh N 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0024020 ngày 24/02/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Tây Ninh.

10. Các Quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

11. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 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 Điều 6, 7 và 9 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.

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

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND huyện G;
- VKSND huyện Gò Dầu;
- CCTHADS huyện Gò Dầu;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

**Phạm Thị Hồng Vân**