

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 144/2020/DS-PT  
Ngày: 19-6-2020.  
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 Đặng Thị Đồng;

*Các Thẩm phán:* Bà Trương Thị Tuyền; bà Nguyễn Thanh Minh Châu.

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Lê Thị Oanh, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:*** Bà Đặng Thị Châu, Kiểm sát viên.

Vào ngày 19 tháng 6 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 98/2020/TLPT-DS ngày 10 tháng 3 năm 2020, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số: 149/2019/DS-ST ngày 03 tháng 12 năm 2019, của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 159/2020/QĐ-PT ngày 12 tháng 5 năm 2020, giữa các đương sự:

***- Nguyên đơn:*** Ông Đỗ Văn C, sinh năm 1936; cư trú tại: Số 5, hẻm 95, đường A, khu phố HL, phường HN, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh, vắng mặt có ủy quyền.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Đỗ Văn C:* Anh Vương Sơn H, sinh năm 1984; cư trú tại: Ấp TĐ, xã TH, huyện TC, tỉnh Tây Ninh, theo Giấy ủy quyền ngày 12-5-2017, yêu cầu xét xử vắng mặt.

***- Bị đơn:*** Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1952; cư trú tại: Tổ 3, ấp TT, xã TH, huyện TC, tỉnh Tây Ninh, đã chết.

*Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn T:*

+ Bà Đinh Thị Đ, sinh năm 1957; cư trú tại: Số 6/35, tổ 3, ấp TT, xã TH, huyện TC, tỉnh Tây Ninh, có mặt.

+ Chị Nguyễn Thị Ngọc Trang, sinh năm 1978; cư trú tại: Số 6/35, tổ 3, ấp TT, xã TH, huyện TC, tỉnh Tây Ninh, có mặt.

+ Anh Nguyễn Thanh Hồng, sinh năm: 1982; cư trú tại: Tổ 3, ấp TT, xã TH, huyện TC, tỉnh Tây Ninh, yêu cầu xét xử vắng mặt.

+ Chị Nguyễn Thị N, sinh năm 1987; cư trú tại: Ấp TX, xã MC, huyện TB, tỉnh TN, yêu cầu xét xử vắng mặt.

+ Anh Nguyễn Văn A, sinh năm 1992; cư trú tại: Tổ 3, ấp TT, xã TH, huyện TC, tỉnh Tây Ninh, yêu cầu xét xử vắng mặt.

+ Chị Nguyễn Ánh Đ, sinh năm 1985; cư trú tại: Ấp LT, xã LH, huyện TrB, tỉnh Tây Ninh, yêu cầu xét xử vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

Bà Đinh Thị Đ, sinh năm 1957; cư trú tại: Số 6/35, tổ 3, ấp TT, xã TH, huyện TC, tỉnh Tây Ninh, có mặt.

- *Người kháng cáo:* Ông Đỗ Văn C là nguyên đơn.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện của ông Đỗ Văn C và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của ông C là anh Vương Sơn H trình bày:*

Năm 1992, ông Đỗ Văn C nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh Văn Khâu 26.140 m<sup>2</sup> đất, tọa lạc tại: Ấp Tân Tây, xã Tân Hưng, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh. Khi mua, đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng, ông C kê khai đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00091 QSDD/B10 ngày 01-11-1993, gồm các thửa 693, 695, 775, tờ bản đồ số 01, ông C trồng cây tràm và cây xà cừ trên đất.

Năm 2006, ông Nguyễn Văn T đến cưa cây, móc đất, tự phân ranh, lấn chiếm 3.085 m<sup>2</sup> nhưng do ông C sinh sống ở thành phố Tây Ninh nên không biết.

Đến ngày 16-9-2013, ông C phát hiện sau đó nộp đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân xã Tân Hưng giải quyết nhưng kết quả không thành.

Theo đơn khởi kiện ông C yêu cầu ông T trả 3.085 m<sup>2</sup> đất nhưng qua đo đạc xác định được diện tích bị lấn chiếm là 1.587 m<sup>2</sup> nên ông C chỉ đòi 1.587 m<sup>2</sup>.

*Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Văn T trình bày:*

Vào năm 1976, ông và vợ là bà Đinh Thị Đ khai phá đất tại ấp TT, xã TH, huyện TC, ở 05 vị trí khác nhau, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng. Tại vị trí giáp ranh đất ông C, ông có một phần, trong đó gồm: 18.800 m<sup>2</sup> đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng và 2.300 m<sup>2</sup> chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng.

Ông C nhận chuyển nhượng phần đất giáp ranh đất ông từ năm 1992, ranh giới giữa đất ông và đất ông C đang sử dụng đã có từ năm 1976, do ông và chủ đất trước thông nhất với nhau, từ năm 1976 đến nay ranh đất không thay đổi, ông không lấn đất của ông C nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C.

Ông T chết trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

*Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông T gồm:* Bà Đinh Thị Đ; chị Nguyễn Thị Ngọc T; anh Nguyễn Thanh H; chị Nguyễn Thị N; anh

Nguyễn Văn A; chị Nguyễn Ánh Đ thống nhất giữ nguyên ý kiến của ông T, mọi vấn đề liên quan đến đất ông C đang tranh chấp giao cho bà Đ quyết định.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị Đ trình bày:* Bà là vợ ông Nguyễn Văn T, thống nhất theo ý kiến của ông T, không lấn đất của ông C, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C.

Đất tranh chấp qua thẩm định có giá trị 79.350.000 đồng (50.000 đồng/m<sup>2</sup>). Trên đất có một cái ao và 50 cây tràm do ông T trồng.

*Bản án Dân sự sơ thẩm số: 149/2019/DS-ST ngày 03 tháng 12 năm 2019, của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh, quyết định:*

Căn cứ vào các Điều 100, 203 của Luật Đất đai; Điều 166 của Bộ luật Dân sự; Các Điều: 146, 147; 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 12 của 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, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Văn C về việc yêu cầu bà Đinh Thị Đ và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Nguyễn Văn T, gồm: Chị Nguyễn Thị Ngọc T, anh Nguyễn Thanh H, chị Nguyễn Thị N, anh Nguyễn Văn A và chị Nguyễn Ánh Đ trả lại diện tích đất 1.587 m<sup>2</sup>, có tứ cận: Đông giáp đất ông Huỳnh Văn C; Tây giáp đất ông Đỗ Văn C; Nam giáp đất ông Nguyễn Thanh H; Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn T.

Miễn tiền án phí sơ thẩm cho ông C vì là người cao tuổi.

Ngày 12 tháng 12 năm 2019, ông Đỗ Văn C kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông.

*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 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông Đỗ Văn C, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **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 tố tụng: Người đại diện theo ủy quyền của ông Đỗ Văn C là anh Vương Sơn H; những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn T, gồm: Anh Nguyễn Thanh H, chị Nguyễn Thị N, anh Nguyễn Văn A, chị

Nguyễn Ánh Đ, có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt, căn cứ vào Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt họ.

**[2]** Xét kháng cáo của ông Đỗ Văn C, thấy rằng:

Về quá trình sử dụng đất: Ông T khai đất tranh chấp nằm trong phần đất ông khai phá từ năm 1976, sử dụng ổn định cho đến nay là có căn cứ vì thực tế ông trồng cây lâu năm, đào ao nuôi cá, không ai ngăn cản, không ai tranh chấp. Ông C khai năm 2006 phát hiện và ngăn cản nhưng không có chứng cứ chứng minh, ông C cũng không chứng minh được là có thời gian sử dụng đất, ranh đất từ trước đến nay không thay đổi, không có chứng cứ chứng minh ông T đòi ranh lấn đất.

Về việc kê khai đăng ký thì tại vị trí đất tranh chấp:

- Ông C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 02 thửa, gồm: Thửa 693 diện tích 13.060 m<sup>2</sup>; thửa 775 diện tích 5.000 m<sup>2</sup>, tổng cộng là 18.060 m<sup>2</sup>. Thực tế sử dụng 19.529,5 m<sup>2</sup>, lớn hơn diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng.

Căn cứ theo Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất tranh chấp thì phần diện tích tranh chấp gồm: Một phần thuộc thửa 692, ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng và sử dụng từ trước đến nay; một phần thuộc thửa 776. Đối với thửa 776 thì Sổ mục kê năm 1993 ghi là đất bầu nhái, thực tế có cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ai hay chưa Tòa án cấp sơ thẩm không làm rõ là thiếu sót. Tuy nhiên, thiếu sót này không làm ảnh hưởng quyền lợi của ông C vì thực tế ông C không sử dụng thửa 776 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông C cũng không có thửa đất này, nên không cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm.

Khi khởi kiện, bản thân ông C cũng không biết rõ ranh giới giữa đất ông C và đất ông T, đơn khởi kiện thì yêu cầu trả 3.085 m<sup>2</sup> nhưng sau khi đo đạc thì cho là bị lấn chiếm và đòi 1.587 m<sup>2</sup>.

Điều 91 của Bộ luật Tố tụng dân sự quy định nghĩa vụ chứng minh thuộc về người yêu cầu. Ông C khởi kiện nhưng không có chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận là có căn cứ.

Ông C kháng cáo nhưng không có chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo.

**[3]** Vị Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông C, giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ.

**[4]** Về án phí sơ thẩm: Ông C là người cao tuổi, thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định tại Điều 12 của 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, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án nhưng ở giai đoạn xét xử sơ thẩm không có đơn yêu cầu được miễn án phí, Tòa án cấp sơ thẩm tự ý miễn là không đúng theo quy định tại khoản.....Điều 12 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14. Tuy nhiên trong giai đoạn xét xử

phúc thẩm, ông C nộp đơn xin miễn án phí nên không cần thiết phải sửa bản án sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm cần phải rút kinh nghiệm.

Về án phí phúc thẩm: Ông C là người cao tuổi, có đơn yêu cầu nên được miễn.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, Điều 91 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 100, 203 của Luật Đất đai; Điều 166 của Bộ luật Dân sự; Điều 12 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, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

**1.** Không chấp nhận kháng cáo của ông Đỗ Văn C.

**2.** Giữ nguyên Bản án Dân sự sơ thẩm số: 149/2019/DS-ST ngày 03 tháng 12 năm 2019, của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Văn C yêu cầu bà Đinh Thị Đ và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn T gồm: Chị Nguyễn Thị Ngọc T, anh Nguyễn Thanh H, chị Nguyễn Thị N, anh Nguyễn Văn A và chị Nguyễn Ánh Đ trả diện tích đất 1.587m<sup>2</sup>, tứ cận: Đông giáp đất ông Huỳnh Văn C; Tây giáp đất ông Đỗ Văn C; Nam giáp đất ông Nguyễn Thanh H; Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn T, tọa lạc tại ấp TT, xã TH, huyện TC, tỉnh Tây Ninh (có sơ đồ hiện trạng sử dụng đất tranh chấp kèm theo bản án).

- Về chi phí đo đạc, định giá: Ông Đỗ Văn C phải chịu 9.000.000 (chín triệu) đồng, ghi nhận đã nộp xong.

- Về án dân sự sơ thẩm: Ông Đỗ Văn C được miễn.

Hoàn trả cho ông Đỗ Văn C 5.385.000 (năm triệu, ba trăm, tám mươi lăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu số: 0002239 ngày 17-12-2013, của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

**3.** Về án phí phúc thẩm: Ông Đỗ Văn C được miễn.

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

#### **Nơi nhận:**

- VKSND T.TN;
- TAND huyện Tân Châu;
- Chi cục THADS huyện Tân Châu;
- Phòng KTNV&THA;
- Các đương sự trong vụ án;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án.

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

(đã ký)

**Đặng Thị Đồng**

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Đặng Thị Đông**