

Bản án số: 169/2021/DS-PT
Ngày: 30-9-2021
“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: Ông Nguyễn Quốc Tuấn.

Các Thẩm phán:

1. Bà Trần Thị Kim Sang;
2. Ông Trần Tuấn Vũ.

Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Bích, 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 Thu Trang, Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 159/2021/TLPT-DS ngày 10 tháng 08 năm 2021, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số: 39/2021/DS-ST ngày 29 tháng 6 năm 2021, của Tòa án nhân dân huyện TCh, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 200/2021/QĐ-PT ngày 10 tháng 9 năm 2021, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Kh, sinh năm 1965. Địa chỉ: Tổ 3, ấp TD, xã TH, huyện TCh, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

Bị đơn: Ông Trần Văn L, sinh năm 1964. Địa chỉ: Tổ 3, ấp TD, xã TH, huyện TCh, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Trần Minh V, sinh năm 1991; có mặt;
2. Anh Trần Văn H, sinh năm 1993; vắng mặt;
3. Chị Trần Thị Bích N, sinh năm 2002; vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Tổ 3, ấp TD, xã TH, huyện TCh, Tây Ninh.

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn Kh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, nguyên đơn ông Nguyễn Văn Kh trình bày:

Vào năm 1998, ông từ miền Bắc vào khu vực xã TH, huyện TCh, khai phá được phần đất khoảng 1,5 ha. Sau khi khai phá xong, ông trồng đậu bắp, mướp; đến năm 2000, ông đi làm mướn tại SD thuộc xã TĐ, huyện TCh. Khoảng 4 đến 5 tháng sau ông trở lại phần đất đã khai phá thì phát hiện ông Trần Văn L đã cất nhà trên đất của ông. Năm 2018, ông được cấp 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm phần đất diện tích 1.898,4 m², thửa 103, tờ bản đồ số 2; diện tích 5.375,2 m², thửa 95, tờ bản đồ số 2, tại ấp TD, xã TH, huyện TCh. Phần còn lại chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông L đang ở và đang tranh chấp với ông.

Nay ông yêu cầu ông Trần Văn L trả lại cho ông phần diện tích đất 8.600 m², đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; đất tọa lạc tại ấp TD, xã TH, huyện TCh, tỉnh Tây Ninh.

Bị đơn ông Trần Văn L trình bày: Nguồn gốc đất mà ông Kh đang tranh chấp với ông là do ông khai phá năm 1998, sau khi khai phá đất thì ông canh tác, sinh sống ổn định từ đó cho đến nay, phần đất khai phá có diện tích 8.000 m², đất tọa lạc tại ấp TD, xã TH, huyện TCh, tỉnh Tây Ninh. Ông có đi kê khai đăng ký nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Kh đang tranh chấp. Đất có tứ cận: Hướng Đông giáp đất ông Kh, Nông trường xí nghiệp Suối Nước Trong. Hướng Tây giáp đất Nông trường xí nghiệp Suối Nước Trong. Hướng Nam giáp đất Nông trường xí nghiệp Suối Nước Trong. Hướng Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn Đ; trên đất có 01 căn nhà, xưởng gỗ, sơn P.U, cây điều và cây dừa ...

Nay ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Kh, vì đất này là đất của ông khai phá sử dụng ổn định từ năm 1998 đến nay.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Minh V, anh Trần Văn H, chị Trần Thị Bích N trình bày:

Anh, chị là con ông Trần Văn L. Hiện tại, anh, chị đang sống chung nhà với ông L trên phần đất tranh chấp. Anh, chị thống nhất với ý kiến của ông L, không có ý kiến gì khác.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 39/2021/DS-ST ngày 29-6-2021, của Tòa án nhân dân huyện TCh, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Kh đối với ông Trần Văn L, về việc tranh chấp quyền sử dụng đất diện tích 8.600 m² (đo đạc thực tế là 7.847,8 m²), thửa 91, tờ bản đồ số 2, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; có tứ cận: Hướng Đông giáp thửa 95, hướng Tây giáp thửa 94, hướng Nam giáp thửa 95, hướng Bắc giáp thửa 82, 89 (có sơ đồ kèm theo).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ do chậm thi hành án, án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo.

Ngày 09-7-2021, ông Nguyễn Văn Kh kháng cáo với nội dung: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Kh. Buộc ông Trần

Văn L trả lại cho ông phần đất diện tích 7.847,8 m², thuộc thửa 91, tờ bản đồ số 2, tại ấp TD, xã TH, huyện TCh, tỉnh Tây Ninh.

Tại phiên tòa ông Nguyễn Văn Kh giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

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

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng quy định pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn Kh; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến Đại diện Viện kiểm sát, xét thấy:

[1] Về tố tụng:

Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật “Tranh chấp quyền sử dụng đất” là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, anh Trần Văn H, chị Trần Thị Bích N, đều vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn Kh yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Kh. Xét thấy:

2.1. Về nguồn gốc đất tranh chấp:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn Kh và bị đơn ông Trần Văn L đều xác định, phần đất trên có nguồn gốc do khai phá vào khoảng năm 1998.

Ông Kh khởi kiện cho rằng đất tranh chấp do ông khai phá từ năm 1998, nhưng ông Kh không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của ông Kh; đồng thời, đất này do ông L quản lý sử dụng từ năm 1999 đến nay. Tại Biên bản lấy lời khai người làm chứng bà Hà Thị Th; ông Lê Trung T; ông Ngô Văn Đ; ông Nguyễn Văn T đều xác định: “Ông L khai phá, canh tác và quản lý đất đang tranh chấp từ khoảng năm 1999 đến nay”. Hiện tại ông L đã xây nhà kiên cố, trồng cây trên đất. Mặt khác, ông Kh cũng chưa đi kê khai đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Kh là phù hợp với quy định của pháp luật.

2.2. Về diện tích đất tranh chấp:

Căn cứ vào sơ đồ hiện trạng sử dụng đất do Công ty Trách nhiệm hữu hạn Trắc địa và Bản đồ Miền Nam đo đạc xác định phần đất tranh chấp có diện tích thực tế là 7847,8 m², thuộc thửa 91, tờ bản đồ số 02, tại ấp TD, xã TH, huyện TCh, tỉnh Tây Ninh; đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối với diện tích đất ông Kh cho rằng ông L đã lấn chiếm 685,4 m² (là một phần của có diện tích đất 5.375,2 m², thuộc thửa 95, tờ bản đồ số 2) mà ông Kh đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ171109, sổ vào sổ cấp GCN số CH02717 và ông Kh không khởi kiện yêu cầu giải quyết nên Hội đồng xét xử sơ thẩm không xem xét là phù hợp.

[3] Tại Biên bản xác minh Cán bộ địa chính xã TH và Quyết định số 1203/QĐ-UBND ngày 22-6-2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh (bút lục 32, 98, 99), thể hiện: “..... Nguồn gốc phần diện tích đất đang tranh chấp trước đây thuộc quyền quản lý, sử dụng của Công ty TNHH MTV Mía đường Tây Ninh. Sau đó, căn cứ Quyết định số 1203/QĐ-UBND đã bàn giao cho Ủy ban nhân dân huyện TCh, tỉnh Tây Ninh quản lý và sử dụng....”.

Xét thấy, tại phần quyết định của bản án sơ thẩm tuyên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Kh và chưa công nhận quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp này cho cá nhân hay tổ chức nào; đồng thời, trong vụ án này bị đơn ông Trần Văn L cũng không có đơn khởi kiện yêu cầu công nhận cho ông L được quyền sử dụng phần đất tranh chấp (yêu cầu phản tố của bị đơn) nên cấp phúc thẩm không đặt ra xem xét.

[4] Từ những phân tích trên, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Kh về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Trần Văn L đối với phần đất diện tích 8.600 m² (đo đạc thực tế 7.847,8 m²), tại ấp TD, xã TH, huyện TCh, tỉnh Tây Ninh là có căn cứ. Do đó, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn Kh; chấp nhận lời đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Về án phí: Do không chấp nhận kháng cáo nên ông Nguyễn Văn Kh phải chịu án phí phúc thẩm.

[6] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có 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:

1. Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.
2. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn Kh.
3. Giữ nguyên Bản án Dân sự sơ thẩm số: 39/2021/DS-ST ngày 29-6-2021 của Tòa án nhân dân huyện TCh, tỉnh Tây Ninh.
4. Căn cứ Điều 100, Điều 203 của Luật Đất đai; Điều 147, Điều 165, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết 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.
5. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Kh đối với ông Trần Văn L về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”, đối với phần đất diện tích 8.600 m² (đo đạc thực tế 7.847,8 m²), thửa đất số 91, tờ bản đồ số 2, tại ấp

TD, xã TH, huyện TCh, tỉnh Tây Ninh. Đất có tứ cận: Đông giáp thửa đất số 95; Tây giáp thửa số 94; Nam giáp thửa 95; Bắc giáp thửa số 82,89 (Có sơ đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

6. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn Kh phải chịu 16.500.000 (mười sáu triệu năm trăm ngàn) đồng. Ghi nhận ông Kh đã nộp và chi phí xong.

7. Về án phí:

7.1. Về án phí sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn Kh phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí do ông Kh đã nộp theo Biên lai thu tiền số 000415 ngày 24-02-2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện TCh (đã nộp xong).

7.2. Về án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn Kh phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, được trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số: 0002197 ngày 09-7-2021, của Chi cục Thi hành án dân sự huyện TCh, tỉnh Tây Ninh. Ghi nhận ông Kh đã nộp xong.

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

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

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; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND Tỉnh TN;
- TAND huyện TCh;
- Chi cục THADS huyện TCh;
- Phòng KTNV&THA. TATTN;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án.

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

Nguyễn Quốc Tuấn