

Bản án số: 331a/2022/DS-PT
Ngày: 16-12-2022
*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 N**

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

T phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Bình.

Các T phán: Ông Hà Chí Quốc;

Bà Phạm Thị Hồng Vân.

- Thư ký phiên tòa: Ông Đặng M Huy - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây N.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây N tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Khánh Bình - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 12 năm 2022 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Tây N xét xử phúc T công khai vụ án thụ lý số 283/2022/TLPT-DS ngày 10 tháng 10 năm 2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Do bản án dân sự sơ T số 80/2022/DS-ST ngày 19 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Gò D, tỉnh Tây N bị kháng cáo. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 288/2022/QĐXXPT-DS ngày 14 tháng 10 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Nguyễn Thị G, sinh năm: 1953. (vắng mặt)

2. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm: 1967. (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp Rộc A, xã T Đ, huyện Gò D, tỉnh Tây N.

3. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm: 1947. (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp Xóm B, xã Hiệp T, huyện Gò D, tỉnh Tây N.

4. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm: 1954. (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp Tầm L, xã Hiệp T, huyện Gò D, tỉnh Tây N.

5. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm: 1971. (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp Rộc A, xã T Đ, huyện Gò D, tỉnh Tây N.

Người đại diện theo ủy quyền của ông C, ông T, bà T, ông L và bà G: Ông Nguyễn Hữu L, sinh năm: 1969.

Địa chỉ: Nhà số 02, hẻm số 9, ấp Bình T, xã Bình M, thành phố Tây N, tỉnh Tây N. (có mặt).

- Bị đơn:

1. Bà Trần Thị M, sinh năm: 1945. (vắng mặt)

2. ông Trần Văn X, sinh năm: 1955. (vắng mặt)

Cả 02 cùng địa chỉ: ấp Rộc A, xã T Đ, huyện Gò D, tỉnh Tây N.

Người đại diện theo ủy quyền của bà M và ông X là ông Nguyễn Lâm Q, sinh năm: 1980.

Địa chỉ: ấp Rỗng Tượng, xã Thanh P, huyện Gò D, tỉnh Tây N. (có mặt).

Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị G.

Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây N kháng nghị.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị G, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn T và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Hữu L trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cha mẹ ông C là Nguyễn Văn Ngà và Nguyễn Thị Chảnh để lại cho ông C, khi cha mẹ ông C đi kê khai đăng ký là 12.280m² gồm các thửa: 927, 928, 929, 937, 1361, 1362, 1363, 1759, 1760, 1761 phần đất được UBND huyện Gò D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/01/1993 cho cụ Chảnh đứng tên. Đất tọa lạc tại ấp Rộc A, xã T Đ, huyện Gò D, tỉnh Tây N. Sau khi ông Ngà chết thì bà Chảnh có chia cho các người con mỗi người 01 phần đất và đã được cơ quan nhà nước có T quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong đó phần đất hiện đang tranh chấp với bên bị đơn là ông C được cụ Chảnh chia cho ông C hiện chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do diện tích đất này nằm trong khu quy hoạch cặp ranh bờ rạch để bảo vệ bờ rạch, nhưng cụ Chảnh đã có kê khai đăng ký rồi. Từ trước đến nay gia đình bà G sử dụng nhưng khi cụ Chảnh bệnh già nên không còn sử dụng nữa. Hiện ông X và bà M đang sử dụng trồng các loại cây như 01 cây sầu riêng, 18 cây dừa, 04 cây tràm vàng, 01 bụi tầm vong. Khi bên ông X và bà M trồng các loại cây này thì bên gia đình của nguyên đơn lo bệnh cho cụ Chảnh

không hay biết, sau khi cụ Chưởng hết bệnh về thì mới biết và bên nguyên đơn có đến yêu cầu bên bị đơn là ông X và bà M phá bỏ nhưng bên bị đơn ông X và bà M không đồng ý nên phát sinh tranh chấp. Việc ngăn cản không có ai chứng kiến, cũng không làm giấy tờ.

Nguyên đơn là bà Nguyễn Thị G, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn T yêu cầu bị đơn là ông X và bà M trả lại cho nguyên đơn diện tích đất 609,6m², thửa số 63, tờ bản đồ số 73, tại ấp Rộc A, xã T Đ, huyện Gò D, tỉnh Tây N.

Bị đơn Trần Văn X, Trần Thị M và đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Lâm Q trình bày:

Phần đất có diện tích là 609,6m², thửa 63, tờ bản đồ 73 tại ấp Rộc A, xã T Đ, huyện Gò D, tỉnh Tây N có nguồn gốc là của cha mẹ ông X là cụ Trần Văn Lạc và cụ Nguyễn Thị Huyền khai khẩn cách nay hàng trăm năm. Lúc đầu cha mẹ ông X sử dụng diện tích đất này làm địa đến năm 2008 không có hiệu quả nên năm 2008 ông X và ông Hoành đổ đất san lấp mặt bằng diện tích đất này thì ông X và bà M trồng các loại cây như đã nêu trên từ năm 2008 cho đến nay. Cha mẹ ông X sử dụng diện tích đất này làm địa bắt cá có ông C biết, ngoài ra khi ông X và ông Hoành san lấp mặt bằng diện tích đất này và trồng các loại cây như trên thì bên phía nguyên đơn là ông C và bà G đều biết. Hiện tại diện tích đất này ông X và bà M chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì chưa kê khai đăng ký quyền sử dụng đất. Theo ông X biết diện tích đất này là bờ đất rạch nhưng đến năm 2002 nhà nước móc con rạch mới ở địa điểm khác nên diện tích đất này được sử dụng như đất thuộc thì ông X và ông Hoành đổ đất san lấp mặt bằng trở thành đất thuộc và trồng các loại cây như đã nêu trên. Ngoài ra năm 2010 thì ông C có cho ông Trần Công Văn thuê phần đất thửa 329 và 327 đến năm 2022 thì ông Văn mới trả đất lại cho ông C phần đất cho ông Văn thuê giáp với phần đất hiện tại bên ông C và bên ông X tranh chấp, chứng tỏ diện tích đất tranh chấp là của ông X và bà M được quyền sử dụng.

Tại bản án dân sự sơ T số 80/2022/DS-ST ngày 19-8-2022 của Tòa án nhân dân huyện Gò D, tỉnh Tây N đã xử:

Căn cứ các Điều 166, 236 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 7, 9 Điều 3, Điều 95, 101, 166, 170 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 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, lệ phí Tòa án;

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C, bà T, ông L, ông T và bà G đối với ông X và bà M.

2. Về án phí: Ông C, ông T phải chịu 4.572.000 đồng tiền án phí dân sự sơ T, được khấu trừ vào tiền tạm ứng phí dân sự sơ T mà ông C và ông T đã nộp 10.000.000 đồng theo biên lai thu số 0012997 ngày 31-5-2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò D, nên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò D hoàn trả lại cho ông C và ông T số tiền 5.428.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ T. Bà G, ông L và bà T được miễn tiền án phí dân sự sơ T.

3. Chi phí xem xét T định tại chỗ, đo đạc thực tế và định giá: Ông C, bà T, ông L, ông T và bà G phải chịu 7.249.000 đồng. Ghi nhận Ông C, bà T, ông L, ông T và bà G đã nộp 7.249.000 đồng xong.

Ngoài ra án sơ T còn tuyên về án phí, quyền, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 29-8-2022, nguyên đơn bà Nguyễn Thị G kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc T sửa bản án sơ T và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà.

Ngày 13-9-2022, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây N có kháng nghị số 19/QĐ-VKS-DS ngày 13-9-2022. Đề nghị cấp phúc T sửa bản án sơ T về phần án phí.

Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị G giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc T Đại diện Viện kiểm sát giữ nguyên kháng nghị số 19/QĐ-VKS-DS ngày 13-9-2022 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây N.

Ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây N:

+ Về tố tụng:

T phán Chủ tọa phiên tòa, các T phán tham gia phiên tòa và thư ký đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Hội đồng xét xử tại phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định về thủ tục xét xử phúc T theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Từ khi Tòa án cấp phúc T thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử phúc T tại phiên tòa, Tòa án và các đương sự đã thực hiện đúng các 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 Nguyễn Thị G. Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây N.

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; đề nghị Hội đồng xét xử sửa Bản án sơ T số 80/2022/DS-ST ngày 19 tháng 8 năm 2022, của Tòa án nhân dân huyện Gò D, tỉnh Tây N về phần án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, xét thấy:

[1] Về tố tụng: Ngày 19-8-2022, Tòa án nhân dân huyện Gò D, tỉnh Tây N tuyên án sơ T. Ngày 29-8-2022, nguyên đơn bà Nguyễn Thị G có đơn kháng cáo. Ngày 13-9-2022, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây N có kháng nghị số 19/QĐ-VKS-DS ngày 13-9-2022.

Căn cứ Điều 273; Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự; đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị G và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây N nộp trong thời hạn kháng cáo, kháng nghị và đúng theo quy định pháp luật nên được xem xét theo thủ tục phúc T.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị G thấy rằng:

Phần đất tranh chấp có diện tích 609,6m², thuộc một phần thửa số 63, tờ bản đồ số 73, bản đồ địa chính VN-2005. Hiện chưa có thông tin về quyền sử dụng đất. Đất có tứ cận như sau: Đông giáp đường đất dài 16,1m + 9,85m + 20,68m; Tây giáp thửa số 63 dài 5,14m + 11,04m + 9,03m + 9,37m + 16,92m; Nam giáp phần diện tích bờ rạch dài 12,77m; Bắc giáp thửa số 311 dài 4,93m. Đất tọa lạc ấp Rộc A, xã T Đ, huyện Gò D, tỉnh Tây N, có giá trị là 91.440.000 đồng. Đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Tài sản trên đất: 01 cây sầu riêng không có trái khoảng 10 năm tuổi giá 1.500.000 đồng; 18 cây dừa không có trái khoảng 10 năm tuổi giá 150.000 đồng/cây; 03 cây trà vàng có đường kính gốc khoảng 20cm giá 50.000 đồng/cây; 01 cây trà vàng có chu vi gốc khoảng 30cm giá 100.000 đồng; 10 bụi tầm vông khoảng 465 cây giá 5.000 đồng/cây. Tổng giá trị tài sản trên đất là 6.775.000 đồng.

Phần đất tranh chấp thuộc thửa số 63, tờ bản đồ số 73, bản đồ địa chính VN-2005, diện tích tranh chấp qua đo đạc thực tế là 609,6m². Hiện chưa có thông tin về quyền sử dụng;

Qua làm việc những người làm chứng thể hiện phần đất tranh chấp nêu trên gia đình ông X và bà M đã quản lý, sử dụng từ năm 1975 đến nay, năm 2008 do ông X, bà M đã đổ đất san lấp mặt bằng và trồng cây trên đất cho đến nay.

Bên gia đình Ông X và bà M tuy không có giấy tờ gì đối với diện tích đất đang tranh chấp nhưng đã quản lý, sử dụng ổn định, liên tục, công khai, M bạch, ngay tình từ năm 1975 đến nay;

Hơn nữa, Qua xác M cán bộ văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây N, Chi nhánh Gò D thể hiện phần diện tích đất tranh chấp 609,9m² thuộc thửa 63, tờ 73 (bản đồ 2005) bà Nguyễn Thị Chảnh có kê khai đăng ký trong hồ sơ địa chính theo bản đồ 2005 nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối chiếu sang bản đồ 299 đó là đất bờ rạch chưa ai kê khai đăng ký. Đối với diện tích đất này hiện tại không thuộc đất quy hoạch và người sử dụng ổn định lâu dài nếu đủ điều kiện sẽ được cấp giấy theo quy định.

Cụ Nguyễn Thị Chảnh có kê khai đăng ký trong hồ sơ địa chính theo bản đồ 2005 nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cũng không có sử dụng phần đất tranh chấp nêu trên.

Do đó, Tòa án cấp sơ T không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bà Trần Thị M là có căn cứ.

Bà G kháng cáo, nhưng không Cung cấp được chứng cứ chứng M nên không có căn cứ chấp nhận.

Xét kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây N thì thấy rằng: Tòa án cấp sơ T giải quyết xem xét ai là người có quyền sử dụng phần đất tranh chấp, theo quy định tại 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. Yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận, nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ T trường hợp không có giá ngạch.

[3] Xét đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây N không chấp nhận kháng cáo của bà G, sửa bản án sơ T về phần án phí là có căn cứ nên chấp nhận.

[4] Về án phí: Bà G kháng cáo không được chấp nhận nhưng bà G thuộc trường hợp được miễn tiền án phí dân sự phúc T.

[5] Những quyết định khác của Bản án sơ T không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, 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; Các Điều 166, 236 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 7, 9 Điều 3, Điều 95, 101, 166, 170 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 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, lệ phí Tòa án;

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị G.
2. Sửa Bản án dân sự sơ T số 80/2022/DS-ST ngày 19 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Gò D, tỉnh Tây N về phần án phí.
3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C, bà T, ông L, ông T và bà G đối với ông X và bà M.
4. Chi phí xem xét T định tại chỗ, đo đạc thực tế và định giá: Ông C, bà T, ông L, ông T và bà G phải chịu 7.249.000 đồng. Ghi nhận Ông C, bà T, ông L, ông T và bà G đã nộp 7.249.000 đồng xong.
5. Về án phí dân sự sơ T: Ông C, ông T phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ T, được khấu trừ vào tiền tạm ứng phí dân sự sơ T mà ông C và ông T đã nộp 10.000.000 đồng theo biên lai thu số 0012997 ngày 31-5-2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò D, nên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò D hoàn trả lại cho ông C và ông T số tiền 9.700.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ T. Bà G, ông L và bà T được miễn tiền án phí dân sự sơ T.
6. Về án phí dân sự phúc T: Bà G được miễn tiền án phí phúc T.
7. Những quyết định khác của Bản án sơ T không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.
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 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TANDCC;
- VKSNDCC;
- VKSND tỉnh TN;
- TAND h. Gò D;
- CCTHADS h. Gò D;
- Đương sự;
- Phòng KTNV-THA
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Văn Bình