

Bản án số: 157/2017/DS-PT
Ngày 11-9-2017
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 Võ Thị Hồng Mai.

Các Thẩm phán:

Bà Đặng Thị Đồng;

Bà Nguyễn Thị Thúy Phượng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Mỹ Hòa, 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.

Ngày 11 tháng 9 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 94/2017/TLPT-DS ngày 19 tháng 6 năm 2017 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số: 60/2017/DS-ST ngày 08 tháng 5 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 145/2017/QĐ-PT ngày 21 tháng 8 năm 2017, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Trần Ngọc A1, sinh năm 1950; cư trú tại: Số 64, hẻm 13, đường B1, khu phố B2, phường B3, thành phố B4, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

- *Bị đơn:* Cụ Trần A2, sinh năm 1930; cư trú tại: Số 118, hẻm 15, khu phố B5, phường B3, thành phố B4, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Trần Văn A4, sinh năm 1966; cư trú tại: Số 11, đường 18, đường B1, khu phố B6, phường B3, thành phố B4, tỉnh Tây Ninh (theo văn bản ủy quyền ngày 22-8-2016); có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Cụ Nguyễn Thị A3, sinh năm 1934; cư trú tại: Số 118, hẻm 15, khu phố B5, phường B3, thành phố B4, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt;

Người đại diện hợp pháp của cụ A3: Ông Trần Văn A4, sinh năm 1966; cư trú tại: Số 11, đường 18, đường B1, khu phố B6, phường B3, thành phố B4, tỉnh Tây Ninh (theo văn bản ủy quyền ngày 22-8-2016); có mặt;

2. Ông Trần A5, sinh năm 1958; cư trú tại: Khu phố B5, phường B3, thành phố B4; vắng mặt;

3. Bà Trần Thị A6, sinh năm 1958; cư trú tại: Ấp B7, xã B8, Huyện B9, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt;

4. Bà Trần Thị A7, sinh năm 1966; cư trú tại: Số 55/3, hẻm 21, đường B1, khu phố B2, phường B3, thành phố B4; có mặt;

5. Bà Trần Thị A8, sinh năm 1967; cư trú tại: Khu phố B10, phường B11, thành phố B4; vắng mặt;

6. Bà Trần Thị A9, sinh năm 1968; cư trú tại: Khu phố B5, phường B3, thành phố B4, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của ông A5, ông A6, bà A7, bà A8, bà A9: Ông Trần Ngọc A1 (theo văn bản ủy quyền ngày 19-9-2016).

- Người kháng cáo: Cụ Trần A2 là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 18-7-2016, đơn khởi kiện bổ sung ngày 06-10-2016 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn - ông Trần Ngọc A1 trình bày:

Cha mẹ ông là cụ Trần C1 (chết năm 1994) và cụ Lê Thị C2 (chết năm 2010), cha mẹ ông sinh được 06 người con gồm: Ông, ông Trần A5, bà Trần Thị A6, bà Trần Thị A7, bà Trần Thị A8 và bà Trần Thị A9. Vào năm 1967 cha mẹ ông có khai phá một phần đất khoảng 50 m² thuộc thửa đất số 145, tờ bản đồ số 50, đất tọa lạc tại khu phố B5, phường B3, thành phố B4, tỉnh Tây Ninh. Qua đo đạc của Tòa án ngày 06-10-2016 nên ông nộp đơn khởi kiện bổ sung tranh chấp phần đất có diện tích 191 m². Nguồn gốc phần đất tranh chấp từ năm 1967 cha mẹ ông sử dụng để trồng rau muống, rau lang sinh hoạt trong gia đình, sau này có trồng cây tràm vàng, bạch đàn đã khai thác làm nhà và trước đây cha mẹ ông trồng 10 cây dừa nhưng năm 2014 khi làm đường số 13 thì phải chặt bỏ hết 04 cây dừa, còn 1 số cây dừa bị chết trước đó, hiện nay trên đất còn hai cây dừa trên 40 năm tuổi đang có quả và có trồng 14 cây tràm vàng, còn cây tràm và cây lồng mức tự mọc. Năm 2006 ông có đến xã B3, thị xã B4 để kê khai đăng ký đất thì phát hiện cụ Trần A2 (chồng cụ Nguyễn Thị A3) đã đi đăng ký trùng lên thửa đất của cha mẹ ông sử dụng ổn định từ năm 1967, từ năm 2010 thì ông sử dụng đến nay. Ngày 27-4-2016 và ngày 01-6-2016 gia đình cụ Trần A2 tự ý đến phần đất của ông chặt 14 cây tràm vàng, 04 cây lồng mức, cây tràm làm thiệt hại của ông về cây trồng là 6.925.000 đồng ông yêu cầu cụ A2 bồi thường.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông xác định khởi kiện yêu cầu cụ A2, cụ A3 phải trả diện tích đất 191 m² có tứ cận hướng Đông giáp đất ông Nguyễn Văn C3 dài 14,7 m; hướng Tây giáp đường số 15 đường B1 dài 14,9m; hướng Nam giáp đất chưa làm đường đi xuống ruộng dài 8,8 m; hướng Bắc giáp đất còn lại của cụ Trần A2 dài 17 m, vì phần diện tích này cha mẹ ông đã sử dụng liên tục, ổn định từ năm 1967 đến nay, yêu cầu công nhận cho gia đình ông được cấp quyền sử dụng phần đất trên. Ông rút lại phần yêu cầu cụ A2 bồi thường thiệt hại các cây tràm, lồng mức đã chặt phá của ông, ông không yêu cầu bồi thường.

Cụ A2 khai trước Tòa là cho cha mẹ ông mượn đất canh tác thì phải có giấy tờ chứng minh, cụ A2 cung cấp Quyết định cấp quyền sở hữu đất chiếm canh tại xã Ninh Thạnh, quận Phú Khương, tỉnh Tây Ninh cấp cho cụ A3 đứng tên, thửa đất thuộc tờ bản đồ số 03, lô 95, diện tích $0^M.8^S.10^{TV}$ vào ngày 22-9-1972, theo ông diện tích là 810 m^2 không liên quan đến phần đất đang tranh chấp.

Tại bản tự khai ngày 22-8-2016 và quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của bị đơn cụ Trần A2 là ông Trần Văn A4 trình bày:

Phần đất ông A1 đang tranh chấp có nguồn gốc mẹ ông cụ Nguyễn Thị A3 mua của ông Nguyễn Văn C4 có giấy tay mua bán ngày 06-10-1970 (trước đó ông C4 mua của bà C5). Đến năm 1972, cụ A3 được cấp Quyết định cấp quyền sở hữu đất chiếm canh tại xã Ninh Thạnh, quận Phú Khương, tỉnh Tây, thửa đất thuộc tờ bản đồ số 03, lô 95, diện tích $0^M.8^S.10^{TV}$ cấp ngày 22-9-1972. Đất có nguồn gốc rõ ràng, cụ A2 đã kê khai đăng ký diện tích $928,9\text{ m}^2$ thuộc thửa đất số 105, tờ bản đồ số 50 đất tọa lạc tại khu phố B5, phường B3, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AD 914712 số vào sổ H02453/NS do Ủy ban nhân dân thị xã B4, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 04-12-2006. Sau đó, gia đình ông phát hiện bị thiếu đất nên tiếp tục đi kê khai đăng ký thêm diện tích $198,4\text{ m}^2$ thuộc thửa 145 tờ bản đồ 50 đất tọa lạc tại khu phố B5, phường B3, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh liền kề với thửa đất đã được cấp giấy diện tích $928,9\text{ m}^2$ mà ông A1 đang tranh chấp.

Vào năm 1970, sau khi mua đất vì là người cùng từ miền Trung vào Nam sinh sống nên cụ A2, cụ A3 đã cho cha mẹ ông A1 mượn đất để canh tác, việc cho mượn đất không có giấy tờ gì chứng minh, có nói cho mượn đến khi nào chết thì trả đất. Nay ông đại diện cho bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông A1. Ông xác định trên đất hiện còn 02 cây dừa già do cha mẹ ông A1 trồng, các cây khác là tự mọc. Khi trồng cha mẹ ông A1 có xin ý kiến của cụ A2.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ Nguyễn Thị A3 (vợ cụ A2) và người đại diện theo ủy quyền của cụ A3 là ông Trần Văn A4 trình bày: Thống nhất như ý kiến cụ A2 trình bày, không bổ sung thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần A5, bà Trần Thị A6, bà Trần Thị A7, bà Trần Thị A8, bà Trần Thị A9 trình bày: Thống nhất nguồn gốc đất như ông A1 trình bày.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số: 60/2017/DS-ST ngày 08 tháng 5 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

Căn cứ Điều 247; Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 48 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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; Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH 12 ngày 27-02-2009 về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện “Tranh chấp quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại về tài sản” của ông Trần Ngọc A1 đối với cụ Trần A2 và cụ Nguyễn Thị A3.

Giao ông Trần Ngọc A1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông Trần A5, bà Trần Thị A6, bà Trần Thị A7, bà Trần Thị A8, bà Trần Thị A9 được quyền sử dụng phần đất diện tích 191 m^2 có tứ cận: Đông giáp đất ông Nguyễn

Văn C3 dài 14,7 m; hướng Tây giáp đường số 15 đường B1 dài 14,9 m; hướng Nam giáp đất chưa làm đường đi xuống ruộng dài 8,8 m; hướng Bắc giáp đất còn lại của cụ Trần A2 dài 17 m; Phần đất tọa lạc tại đường số 15 khu phố B5, phường B3, thành phố B4, tỉnh Tây Ninh.

Ông A1 và ông A5, bà A6, bà A7, bà A8, bà A9 được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án.

Ông A1 và ông A5, bà A6, bà A7, bà A8, bà A9 được tiếp tục sử dụng tất cả các cây trồng có trên đất.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông A1 và ông A5, bà A6, bà A7, bà A8, bà A9 yêu cầu cụ A2 bồi thường thiệt hại về tài sản.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí đo đạc và định giá, quyền và nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 22-5-2017, bị đơn cụ Trần A2 có đơn kháng cáo với nội dung yêu cầu xét xử lại toàn bộ vụ án, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Ngọc A1, yêu cầu công nhận phần đất diện tích 198,4 m² thuộc thửa số 145, tờ bản đồ số 50, tọa lạc tại khu phố B5, phường B3, thành phố B4, tỉnh Tây Ninh.

- 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 cụ Trần A2, căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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, ý kiến Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh, xét thấy:

[1] Phần đất tranh chấp có diện tích thực tế là 191 m², thuộc thửa 145, tờ bản đồ 50, đất tọa lạc tại khu phố B5, phường B3, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh, do cụ Trần A2 đứng tên đăng ký trong sổ mục kê của phường B3 vào năm 2006. Phần đất này hiện gia đình ông Trần Ngọc A1 đang quản lý, sử dụng.

[2] Về nguồn gốc đất tranh chấp: Cụ A2, cụ A3 cho rằng phần đất này nằm trong tổng diện tích đất cụ A3 mua của ông C4, ông C4 mua của bà C5 vào năm 1970, tuy nhiên giấy tay mua bán đất với bà C5, ông C4 không thể hiện rõ diện tích phần đất sang nhượng; cụ A3 cho rằng phần đất mua của bà C5, ông C4 có hình tam giác được thể hiện trong Giấy chứng nhận sở hữu đất chiếm canh, cụ được chính quyền chế độ cũ cấp năm 1972. Tuy nhiên, qua xác minh các cơ quan chuyên môn không có cơ sở nào xác định phần đất cụ A3 mua của ông C4, bà C5 và được chính

quyền chế độ cũ cấp giấy chứng nhận sở hữu là phần đất thuộc thửa 02 thửa 105 và thửa 145 tờ bản đồ 50 đang tranh chấp. Hơn nữa, các bên đương sự đều xác nhận phần đất trên do gia đình ông A1 sử dụng từ năm 1970 không có tranh chấp. Cụ A2 cho rằng sau khi mua đất thì cho cha mẹ ông A1 là cụ C2, cụ C1 mượn sử dụng nhưng không đưa ra được chứng cứ nào chứng minh việc cho mượn đất. Những người sinh sống lâu năm gần đất tranh chấp gồm ông C3, ông C6, ông C7, ông C8 cũng xác định không biết về việc mượn đất giữa các bên và đều xác nhận gia đình ông A1 sản xuất trên đất từ trước năm 1967 đến nay không có tranh chấp. Mặt khác, gia đình ông A1 còn trồng và khai thác nhiều cây lâu năm trên đất từ năm 1970, quản lý, sử dụng đất liên tục, công khai hơn 40 năm nhưng không ai tranh cản. Vì lẽ đó, cấp sơ thẩm áp dụng Điều 247 Bộ luật Dân sự năm 2005 tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đúng pháp luật, cần giữ nguyên án sơ thẩm.

Tuy nhiên, trong phần quyết định của bản án sơ thẩm tuyên chấp nhận yêu cầu Tranh chấp quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại. Sau đó lại tuyên đình chỉ yêu cầu bồi thường thiệt hại là chưa chính xác; tuyên thiếu số thửa đất, tờ bản đồ nên cấp phúc thẩm bổ sung cho rõ. Cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[3] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh là có căn cứ, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bị đơn cụ Trần A2.

[4] Do kháng cáo của cụ A2 không được chấp nhận nên cụ A2 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 247, Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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; Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH 12 ngày 27-02-2009 về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn cụ Trần A2; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện “Tranh chấp quyền sử dụng đất” của ông Trần Ngọc A1 đối với cụ Trần A2 và cụ Nguyễn Thị A3.

Giao ông Trần Ngọc A1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông Trần A5, bà Trần Thị A6, bà Trần Thị A7, bà Trần Thị A8, bà Trần Thị A9 được quyền sử dụng phần đất diện tích 191 m² thuộc thửa số 145, tờ bản đồ 50, tọa lạc tại đường số 15, khu phố B5, phường B3, thành phố B4, tỉnh Tây Ninh, đất có tứ cận: Đông giáp đất ông Nguyễn Văn C3 dài 14,7 m; hướng Tây giáp đường số 15 đường B1 dài 14,9 m; hướng Nam giáp đất chưa làm đường đi xuống ruộng dài 8,8 m; hướng Bắc giáp đất còn lại của cụ Trần A2 dài 17 m.

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông A1 và ông A5, bà A6, bà A7, bà A8, bà A9 đòi bồi thường thiệt hại về tài sản đối với cụ A2, cụ A3.

4. Về án phí:

4.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Cụ Trần A2, cụ Nguyễn Thị A3 phải chịu 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng).

Ông Trần Ngọc A1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông A1 số tiền 900.000 đồng (chín trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số 0003120 ngày 11-8-2016 và số tiền 1.160.000 đồng (một triệu một trăm sáu mươi nghìn đồng) tại Biên lai thu số 0003210 ngày 06-10-2016 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

4.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Cụ Trần A2 phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) được khấu trừ từ tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu số 0004134 ngày 22-5-2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh; ghi nhận đã nộp xong.

5. Về chi phí đo đạc, định giá tài sản:

Cụ Trần A2, cụ Nguyễn Thị A3 phải thanh toán cho ông Trần Ngọc A1 số tiền 1.200.000 đồng (một triệu hai trăm nghìn đồng).

6. 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 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TAND thành phố Tây Ninh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- Chi cục THADS thành phố Tây Ninh;
- Phòng Kiểm tra nghiệp vụ;
- Các đương sự;
- Lưu tập án;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Võ Thị Hồng Mai