

Bản án số: 171/2019/DS-PT
Ngày 24-7-2019
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất
và quyền hưởng dụng hoa lợi, lợi
tức.

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 Lê Hữu Chiến.

Các Thẩm phán:

+ Ông Nguyễn Văn Tòng;

+ Bà Phạm Thị Hồng Vân.

- Thư ký phiên tòa: Bà Thái Thị Thúy Vân – 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 Sinh - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 7 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 20/2019/TLPT-DS ngày 20 tháng 01 năm 2019 về việc “Tranh chấp dân sự về quyền sử dụng đất và đòi hoa lợi trên đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 114/2018/DS-ST ngày 20 tháng 11 năm 2018 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: **156/2019/QĐ-PT** ngày 08 tháng 4 năm 2019, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1967; địa chỉ cư trú: Ấp T, xã TH, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh (có mặt).

Người đại diện hợp pháp của bà L: Anh Phan L, sinh năm: 1993; trú tại: Ấp T, xã TH, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh (văn bản ủy quyền lập ngày 23-7-2019) có mặt.

- Bị đơn:

1. Ông Lê Văn G, sinh năm 1954;

2. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1961;

Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã TH, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh (ông G, bà T có mặt).

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:* Ông Phan Trung L1, sinh năm 1970; địa chỉ cư trú: Ấp T, xã TH, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của ông L1: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1967; địa chỉ cư trú: Ấp T, xã TH, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 29-3-2018) có mặt.

Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 27 tháng 12 năm 2017 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bà Nguyễn Thị L và cũng là người đại diện hợp pháp của ông Phan Trung L1 trình bày:

Bà với ông Phan Trung L1 là vợ chồng, từ năm 1988 vợ chồng bà là công nhân của Nông trường cao su TH thuộc Công ty cao su Tân Biên. Năm 1990 Nông trường Cao su TH có chủ trương cho công nhân khai phá đất trắng không trồng được cao su để trồng lúa, mục đích cho công nhân có thêm thu nhập, ai khai phá được bao nhiêu thì sản xuất bấy nhiêu, vợ chồng bà khai phá rất nhiều diện tích đất, nhưng tại khu vực đất giáp lô cao su P33 vợ, chồng bà khai phá được khoảng hơn 01 ha (theo bản đồ đo đạc chính quy năm 2013 có diện tích 11.874,4 m²). Cùng khai phá với vợ chồng bà thì có bà Lê Thị N (hiện ngụ ấp TH, xã TĐ), ông Nguyễn Đình X (nguyên là cán bộ kỹ thuật của Nông trường và cũng là bí thư chi bộ Nông trường), ông Nguyễn Văn K, ông Nguyễn Văn Th và ông Phan Bá T, họ cùng với vợ chồng bà hỗ trợ giúp nhau khai phá diện tích đất của từng người.

Từ khi khai phá đất hàng năm vợ chồng bà trồng lúa đến tháng 12-2002 và đầu năm 2003 thì vợ chồng bà hùn trồng mía với bà T, ông G; do diện tích đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không ký hợp đồng trồng mía được với Công ty mía đường Buorbon (nay là Công ty cổ phần Thành Thành Công Biên Hòa), do đó bà T, ông G lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của diện tích đất nơi khác do ông G, bà T đứng tên để ký hợp đồng với Công ty mía đường Buorbon, nhằm mục đích lấy vốn đầu tư trồng mía trên diện tích đất của vợ chồng bà. Từ khi trồng mía cho đến nay ông G, bà T chiếm diện tích đất này của vợ chồng bà, do trong thời gian từ năm 2003 đến năm 2005 ông G, bà T trồng mía thua lỗ nên bà không có yêu cầu cơ quan nào giải quyết việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với diện tích đất này.

Đến khoảng năm 2006 vợ chồng bà đến yêu cầu bà T, ông G trả đất lại để trồng mì và thuê xe máy cày vào cày đất thì ông G, bà T ngăn cản nên xảy ra tranh cãi nhưng bà không khởi kiện ông G, bà T vì thời gian này gia đình bà đang nuôi 04 người con nhỏ đi học, không có điều kiện và thời gian để đi lại; đến khoảng năm 2012 Nhà nước mới có chủ trương đo đất trên toàn bộ địa bàn xã TH, huyện Tân Châu và có thông báo đến gia đình bà nên bà có đến chỉ và cắm ranh đất cho Công ty đo đạc; năm 2014 bà có đến UBND xã TH đăng ký kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng UBND

xã trả lời đất đang tranh chấp không đăng ký được. Sau đó bà mới kiện ông G, bà T tại UBND xã TH, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh nhưng khi UBND xã mời ông G, bà T thì ông, bà cố tình tránh né không đến để giải quyết. Đến khoảng năm 2017 thì ông G, bà T đến UBND xã TH kê khai đăng ký diện tích đất trên và UBND xã TH mời bà đến hòa giải nhưng không thành, từ đó bà mới yêu cầu chuyển hồ sơ đến Tòa án để giải quyết. Bà cam kết từ trước đến nay bà chỉ nộp đơn tranh chấp diện tích đất này tại Tòa án, ngoài ra không gửi đơn yêu cầu cơ quan nào khác giải quyết.

Bà yêu cầu vợ chồng bà Nguyễn Thị T, ông Lê Văn G trả lại cho bà diện tích đất 11.874,4 m², có tứ cận: Hướng Đông giáp đất ông Trần Ngọc D; Hướng Bắc giáp đất ông Cù Tấn H; Hướng Nam giáp đất bà Lê Thị N; Hướng Tây giáp đất của Nông trường cao su TH thuộc Công ty Cao su Tân Biên (Lô P33), đất tọa lạc tại ấp T, xã TH, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh và yêu cầu bà T, ông G phải trả cho bà số tiền không được thu hoa lợi, lợi tức trên đất từ năm 2003 đến năm 2017 là 14 năm, mỗi năm 20.000.000 đồng, thành tiền 280.000.000 đồng. Ngoài ra không yêu cầu gì khác.

Trong quá trình giải quyết vụ án bà Nguyễn Thị T trình bày:

Phần đất tranh chấp trên theo kết quả đo đạc chính quy năm 2013 có diện tích 11.874,4 m² có nguồn gốc do Nhà nước giao đất cho Công ty cao su Tân Biên nhưng Nông trường cao su TH là đơn vị trực tiếp quản lý, sử dụng. Bà là công nhân của Nông trường cao su TH từ năm 1985, đến năm 1998 bà có trồng cây cao su cho Nông trường trên phần đất không ngập nước, còn phần diện tích đất trảng (trong đó có diện tích đất đang tranh chấp) Nông trường cao su TH không sử dụng nên vợ chồng bà khai phá quản lý, sử dụng liên tục từ năm 1998 đến nay. Trong thời gian từ năm 1998 đến năm 2002 do đất ngập nước và không có lối đi vào nên vợ, chồng bà bỏ trống, nhưng không có ai tranh chấp. Từ năm 2002 đến 2012 vợ chồng bà có ký hợp đồng trồng mía với Công ty mía đường Buorbon (nay là Công ty cổ phần Thành Thành Công Biên Hòa) có vẽ sơ đồ đất trồng mía; đến năm 2013 vợ chồng bà trồng cây cao su, nhưng do đất ngập nước nên chặt phá cây cao su trồng mì từ năm 2014 cho đến nay.

Bà thừa nhận năm 2002 vợ chồng bà có hùn vốn cùng vợ chồng bà L trồng mì trên diện tích đất bà L khoảng 2,8 ha, hai bên thỏa thuận sau khi trừ các chi phí thì lợi nhuận chia đôi; sau đó, vợ chồng bà L bán mì không chia cho vợ chồng bà số tiền nào, do đó năm 2007 vợ chồng bà khởi kiện vợ chồng bà L tranh chấp vấn đề này và được Tòa án 02 cấp tỉnh Tây Ninh giải quyết bằng Bản án số: 32/2007/DS-ST, ngày 02-5-2007 và Bản án số: 222/2007/DS-PT, ngày 18-7-2007. Diện tích đất 2,8 ha mà vợ chồng bà hùn vốn trồng mì với vợ chồng bà L thì bà L, ông L1 đã sang nhượng cho người khác từ năm 2004 không liên quan đến diện tích đất tranh chấp hiện nay. Do đó, vợ chồng bà không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bà L, vì bà L trình bày không có căn cứ.

Bị đơn ông Lê Văn G trình bày: Ông là chồng bà Nguyễn Thị T, ông thống nhất với lời trình bày của bà T, không bổ sung gì thêm.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 114/2018/DS-ST ngày 20 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 158, Điều 166, Điều 189, Điều 257 và Điều 265 của Bộ luật Dân sự; Điều 202, Điều 203 của Luật Đất đai; Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L đối với ông Lê Văn G, bà Nguyễn Thị T về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và quyền hưởng dụng hoa lợi, lợi tức đối với diện tích 10.314,4 m² (diện tích theo bản đồ đo đạc chính quy năm 2013 là 11.874,4 m²), thuộc thửa đất số 29, tờ bản đồ số 20; có tứ cận: Hướng Đông giáp đất anh Trần Ngọc D (thửa đất 28) dài 63,31 m + 10,80 m; hướng Tây giáp đất Nông trường cao su TH thuộc Công ty Cao su Tân Biên (thửa đất 34) dài 38,34 m + 63,06 m; hướng Nam giáp đất bà Lê Thị N (thửa đất 30) dài 51,79 m + 45,87 m + 56,96 m + 17,09 m; hướng Bắc giáp đất ông Cù Tấn H (thửa đất 25) dài 99,35 m. Đất tọa lạc tại ấp T, xã TH, huyện Tân châu, tỉnh Tây Ninh (có sơ đồ đo đạc kèm theo) và yêu cầu trả số tiền thu hoa lợi, lợi tức 280.000.000 đồng.

Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 31 tháng 12 năm 2018, bà L làm đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà; buộc bà T, ông G trả cho bà diện tích đất 11.874,4 m² và số tiền thu hoa lợi trên đất 14 năm là 280.000.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà L giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Bà T, ông G không đồng ý theo yêu cầu kháng cáo của bà L.

Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa: Thẩm phán thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều đảm bảo đúng qui định về thời hạn, nội dung, thẩm quyền theo luật Bộ luật tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa phúc thẩm dân sự.

- Về việc tuân theo pháp luật của người tham gia tố tụng: Thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình, chấp hành tốt nội qui phiên tòa.

- Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận một phần kháng cáo của bà L – buộc ông G, bà T trả cho bà L diện tích đất 10.314,4 m² (diện tích theo bản đồ đo đạc chính quy năm 2013 là 11.874,4 m²) thuộc thửa đất số 29, tờ bản đồ số 20. Buộc bà L trả giá trị 28 cây cao su trên đất cho vợ chồng bà T, ông G.

Không chấp nhận yêu cầu của bà L về đòi bồi thường hoa lợi trên đất với số tiền 280.000.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu hồ sơ vụ án, xét kháng cáo, nghe lời trình bày của đương sự trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Phần đất diện tích 11.874,4 m² (theo kết quả đo đạc thực tế thì diện tích là 10.314,4 m²) thuộc thửa đất số 29, tờ bản đồ 20 tọa lạc tại ấp T, xã TH, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh mà bà L và vợ chồng bà T tranh chấp có nguồn gốc là đất của Nông trường Cao su TH thuộc Công ty Cao su Tân Biên.

[2] Bà L cho rằng diện tích đất trên vợ chồng bà khai khẩn và sử dụng từ năm 1990 cho đến năm 2002 thì đưa diện tích đất trên vào hùn trồng mía với vợ chồng bà T (trồng mía với công ty mía đường Buorbon). Sau đó vợ chồng bà T chiếm luôn diện tích đất trên nên yêu cầu vợ chồng bà T trả đất.

Bà T, ông G cho rằng diện tích đất trên vợ chồng ông bà khai khẩn từ năm 1998 do đất không có đường vào nên đến năm 2002 mới sản xuất trồng mía. Vợ chồng bà T không hùn trồng mía cùng vợ chồng bà L trên diện tích đất tranh chấp mà chỉ đứng tên trên hợp đồng trồng mía dùm vợ chồng bà L, ông L1 với công ty mía đường Buorbon diện tích là 0,8 ha (đất của ông L1).

Hội đồng xét xử thấy rằng: Diện tích đất tranh chấp từ năm 1990 đến năm 2002 thì do vợ chồng bà L sản xuất trên đất; từ năm 2003 cho đến nay thì vợ chồng bà T sản xuất trên đất. Còn người được giao quyền quản lý sử dụng đất thì trước ngày 20-10-2009 thì đất do Nông trường Cao su TH thuộc Công ty Cao su Tân Biên quản lý sử dụng, kể từ ngày 20-10-2009 Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh ban hành Quyết định số 2210/2009/QĐ-UBND thu hồi đất của Công ty Cao su Tân Biên chưa sử dụng (trong đó có diện tích đất tranh chấp) giao cho UBND huyện Tân Châu quản lý, bố trí sử dụng theo quy hoạch.

Việc bà L cho rằng đã đưa diện tích đất tranh chấp vào hùn trồng mía với vợ chồng bà T vào năm 2002, nhưng vợ chồng bà T không thừa nhận, bà L không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Theo hồ sơ giải quyết vụ kiện “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” giữa nguyên đơn là bà T và bị đơn là vợ chồng bà L, ông L1 được Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh thụ lý giải quyết năm 2007 trong đó có tranh chấp khoản tiền đầu tư trồng mía. Tại biên bản phiên tòa lập ngày 26-4-2007, ông L1 thừa nhận có nhờ bà T đứng tên hợp đồng trồng mía dùm với công ty mía đường Buorbon diện tích là 0,8 ha (đất của ông L1) ngoài ra hai bên không khai nhận hùn trồng mía trên diện tích đất nào khác. Tại biên bản đối chất lập ngày 06-6-2019 bà L xác nhận phần đất 0,8 ha bà T đứng tên hợp đồng trồng mía dùm với công ty mía đường Buorbon bà đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đình Th vào năm 2007-2008.

[3] Bà L cũng thừa nhận từ năm 2003 cho đến năm 2014 bà không khởi kiện hay tranh chấp diện tích 11.874,4 m² đất với vợ chồng bà T, ông G.

[4] Xét thấy, vợ chồng bà L có thời gian sản xuất trên đất nhưng từ năm 2003 đến nay vợ chồng bà L, ông L1 đã không còn sản xuất trên đất mà diện tích đất trên do vợ chồng bà T, ông G sản xuất từ năm 2003 cho đến nay. Và

trong một thời gian dài từ năm 2003 đến năm 2014 vợ chồng bà L, ông L1 không khiếu nại hay tranh chấp gì diện tích đất trên với vợ chồng bà T, ông G.

[5] Căn cứ văn bản số: 1537/UBND ngày 11-7-2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân huyện Tân Châu thì diện tích đất tranh chấp 11.874,4 m² thuộc quyền quản lý của Ủy nhân dân huyện Tân Châu và Ủy ban nhân huyện Tân Châu chỉ cấp giấy cho người đủ điều kiện sử dụng đất, phù hợp với phương án, kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt.

Từ những phân tích nêu trên cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L là có căn cứ, đúng pháp luật. Do đó không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà L và đề nghị sửa án của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Về án phí phúc thẩm: Bà L phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị L; giữ nguyên bản án dân sự số: 114/2018/DS-ST ngày 20 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh

Áp dụng các Điều 158, Điều 166, Điều 189, Điều 257 và Điều 265 của Bộ luật Dân sự; Điều 202, Điều 203 của Luật Đất đai; Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L đối với ông Lê Văn G, bà Nguyễn Thị T về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và quyền hưởng dụng hoa lợi, lợi tức đối với diện tích 10.314,4 m² (diện tích theo bản đồ đo đạc chính quy năm 2013 là 11.874,4 m²), thuộc thửa đất số 29, tờ bản đồ số 20; có tứ cận: Hướng Đông giáp đất anh Trần Ngọc D (thửa đất 28) dài 63,31 m + 10,80 m; hướng Tây giáp đất Nông trường cao su TH thuộc Công ty Cao su Tân Biên (thửa đất 34) dài 38,34 m + 63,06 m; hướng Nam giáp đất bà Lê Thị N (thửa đất 30) dài 51,79 m + 45,87 m + 56,96 m + 17,09 m; hướng Bắc giáp đất ông Cù Tấn H (thửa đất 25) dài 99,35 m. Đất tọa lạc tại ấp T, xã TH, huyện Tân châu, tỉnh Tây Ninh (có sơ đồ đo đạc kèm theo) và yêu cầu trả số tiền thu hoa lợi, lợi tức 280.000.000 đồng.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng:

2.1. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị L phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch và 14.000.000 (mười bốn triệu) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp 14.900.000 đồng tại biên lai thu số 0025107 ngày 15 tháng 01 năm 2018 của Chi cục Thi

hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh; bà L được nhận lại số tiền chênh lệch 600.000 (sáu trăm nghìn) đồng.

2.2. Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị L phải chịu 6.000.000 (sáu triệu) đồng chi phí đo đạc và định giá. Ghi nhận bà L đã thanh toán xong theo phiếu thu ngày 20-6-2018 của Công ty TNHH MTV đo đạc bản đồ Bình An là 5.000.000 đồng và biên bản giao nhận ngày 21-6-2018 là 1.000.000 đồng.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Bà Nguyễn Thị L phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) được khấu trừ trong tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu số 0026200 ngày 05-12-2018, bà L đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Trong 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 thoả 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, Điều 7 và Điều 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.

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

Nơi nhận:

- TANDTC
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND huyện D.M.C;
- Phòng KTNV
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, tập án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

LÊ HỮU CHIẾN