

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NINH THUẬN**

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

Bản án số: 34/2022/DS-PT

Ngày 20 /9/ 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 NINH THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Anh Trang

Các Thẩm phán: Bà Ngô Thị Trang và ông Võ Minh Công

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Thanh Tuấn – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận: Ông Nguyễn Văn Thắng - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 10/8/2022 và ngày 20/9/2022, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 03/2022/TLPT-DS ngày 21/02/2022 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 30/2022/DS-ST ngày 30/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 02/2022/QĐ-PT ngày 07 tháng 02 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Mang H**, sinh năm: 1971 (có mặt);

Địa chỉ: **Thôn T, xã L, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.**

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông **Huỳnh Đình H1**, sinh năm: 1950 (có mặt) ;

Địa chỉ: **Thôn M, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.**

2. Đồng bị đơn: Ông **Nguyễn Thanh H2**, sinh năm: 1969 và bà **Nguyễn Thị H3**, sinh năm: 1973 (có mặt); (Ông **H2** ủy quyền cho bà **H3** tham gia tố tụng theo giấy ủy quyền ngày 05/7/2022).

Cùng địa chỉ: **Thôn T, xã L, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.**

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà **Dà Kriêng Ka S**, sinh năm: 1963 (vắng mặt);

Địa chỉ: **Thôn T, xã L, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.**

4. Người làm chứng:

- Ông **So Hao Ha Đ**, sinh năm: 1958 (có mặt).

Địa chỉ: **Thôn T, xã L, huyện N, tỉnh Ninh Thuận**.

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông **Mang H4**.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Tại đơn khởi kiện quá trình tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn ông **Mang H4** và người đại diện theo ủy quyền ông **Huỳnh Đình H1** trình bày:*

Nguyên trước đây cha mẹ vợ của ông **Mang H4** để lại cho vợ chồng Mang Hồng 03 héc ta đất nông nghiệp thuộc khu vực chân **núi H thôn T, xã L, huyện N, tỉnh Ninh Thuận**. Sau đó vợ chồng ông **Mang H4** khai hoang thêm 01 héc ta nên tăng 04 héc ta và hiện chưa được cấp giấy chứng quyền sử dụng đất.

Vào năm 1996, vợ chồng **H4** đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông **Nguyễn Thanh H2** khoảng 01 ha từ khu vực suối trở ra, việc sang nhượng nhờ ông **Chamaleá M** người cùng thôn làm giấy và dẫn ông **Nguyễn Thanh H2** chỉ ranh giới chứ không đo đạc, phần diện tích đất còn lại vợ chồng ông **H4** canh tác trồng chanh, đậu ..vv và canh tác liên tục, không ai tranh chấp. Năm 2011 vợ chồng ông **Nguyễn Thanh H2** san ủi lấn chiếm toàn bộ diện tích 03 héc ta của gia đình ông **H4**, gồm 02 thửa, thửa số 29 và thửa số 51, tờ bản đồ số 38 ở **T, xã L, huyện N, tỉnh Ninh Thuận**. Năm 2016 ông khởi kiện yêu cầu ông **H2**, bà **H3** trả 02 thửa đất trên, vợ chồng ông **H2** đã trả thửa số 05, có diện tích 7.007m² tương ứng với thửa số 474, còn thửa số 29 theo kết quả xem xét thẩm định cả hai lần là 34.042m², nay ông yêu cầu ông **H2** và bà **H3** trả lại diện tích đất 34.042m² thuộc thửa số 29, tờ bản đồ số 38 ở **T, xã L, huyện N, tỉnh Ninh Thuận**. Không yêu cầu giải quyết tài sản trên đất.

*Quá trình tố tụng và tại phiên tòa bị đơn bà **Nguyễn Thị H3** trình bày:*

Năm 1996 vợ chồng bà nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông **M1** Hồng diện tích đất 05 héc ta, không đo đạc mà chỉ ranh giới, vợ chồng bà khai hoang thêm thì xảy ra tranh chấp với các hộ Ha Oai, **Ha Z, Trần Thuận N**, sau đó gia đình đã thỏa thuận nhận chuyển nhượng của ba hộ trên, tổng diện tích 03 héc ta, năm 2000 gia đình bà tiếp tục khai hoang thêm trên phần diện tích 03 héc ta có trước, hiện nay, tổng diện tích đang canh tác trồng cây lâu năm là 10 héc ta. Theo yêu cầu của vợ chồng ông **Mang H4**, bà không đồng ý, bà đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng **Mang H4**. Bà không yêu cầu giải quyết tài sản trên đất.

*Quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà **Dà K Ka SRét** trình bày:*

Cha mẹ bà có để lại cho vợ chồng bà, tổng diện tích đất là 50.000m² đất nông nghiệp, năm 1996 gia đình có chuyển nhượng cho ông H2 và bà H3 khoảng 01 ha, diện tích đất còn lại sử dụng ổn định là 41.049m². Nay bà yêu cầu ông Nguyễn Thanh H2 trả lại diện tích đất 34.042m², thửa số 29, tờ bản đồ số 38 ở T, xã L, huyện N, tỉnh Ninh Thuận ở T, xã L, huyện N, tỉnh Ninh Thuận

Ngoài ra, bà thống nhất ý kiến trình bày của Mang H và không có ý kiến gì khác.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 30/2021/DS-ST ngày 30/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận đã quyết định:

Áp dụng: Khoản 9 Điều 26, Điều 35, 39 khoản 1 Điều 147, 157, 165 Điều 271, 273 và Điều 483 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166 của Bộ Luật dân sự năm 2015; Điều 166 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 26 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 và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Mang H4 về việc yêu cầu

Ông Nguyễn Thanh H2 và bà Nguyễn Thị H3 trả lại diện tích đất 34.042 m² thửa số 29, tờ bản đồ số 38 ở thôn T, xã L, huyện N, tỉnh Ninh Thuận,

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên chi phí định giá tài sản, nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 04 tháng 01 năm 2022, nguyên đơn ông Mang H4 kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm số 30/2021/DS-ST ngày 30/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết:

- Sửa bản án sơ thẩm, buộc ông Nguyễn Thanh H2 trả lại cho ông diện tích 34.042m² đất trong đó gồm thửa 29a có diện tích 23.296m², thửa số 29b có diện tích 1.699m², thửa 1a có diện tích 3.730m² và thửa 475c có diện tích 5.317m² tờ bản đồ số 38, L.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Mang H4 rút một phần nội dung kháng cáo đối với thửa đất số 1a, 475c và không yêu cầu giải quyết tranh chấp đối với 2 thửa đất này. Đồng thời thay đổi một phần nội dung kháng cáo, chỉ yêu cầu giải quyết trả diện tích 15.749,4m² đối với thửa đất số 29 tờ bản đồ 38. Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận phát biểu quan điểm:

Về việc chấp hành pháp luật: Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa, Thư ký Tòa án, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về nội dung: Đối với diện tích thửa đất số 1a và 475c tại phiên tòa ông H4 rút yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo nên đề nghị đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với diện tích 02 thửa đất này. Riêng diện tích 15.749m² thửa số 29, tờ bản đồ số 38, ông H4 không có bất cứ tài liệu nào chứng minh quyền sử dụng đất hợp pháp, không có quá trình sử dụng đất và không biết đất ở đâu, vị trí ra sao, do đó đề nghị bác toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông H4.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng và quan hệ tranh chấp:

Nguyên đơn ông Mang H4 kháng cáo trong thời hạn luật định, hợp lệ và được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Căn cứ các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nội dung khởi kiện của nguyên đơn. Tòa án sơ thẩm đã thụ lý, xác định quan hệ pháp luật :“Tranh chấp quyền sử dụng đất” và giải quyết đúng thẩm quyền, thủ tục theo quy định khoản 9 điều 26, điểm a khoản 1 điều 35 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Đối với phần diện tích 3.730m² thửa số 1a, diện tích 5.317m² thửa số 475c tờ bản đồ 38, L. Quá trình giải quyết ông H4 không rút yêu cầu khởi kiện, cấp sơ thẩm không xem xét là giải quyết thiếu yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tuy nhiên sau khi tạm ngưng phiên tòa, cấp phúc thẩm tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ diện tích đất tranh chấp, ông Mang H4 xác định không tranh chấp đối với diện tích thửa đất 1a và 475c nên cấp phúc thẩm không xem xét việc rút yêu cầu khởi kiện đối với hai thửa đất này do sơ thẩm không giải quyết. Tuy nhiên nguyên đơn có kháng cáo nay xin rút lại yêu cầu kháng cáo đối với thửa 1a và thửa 475c, do đó áp dụng khoản 3 điều 298 Bộ luật Tố tụng Dân sự đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo đã rút, cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

Đối với diện tích thửa số 29 tờ bản đồ 38, L. Tại phiên tòa nguyên đơn thay đổi một phần nội dung kháng cáo chỉ yêu cầu giải quyết tranh chấp diện tích 15.749,4m², việc thay đổi nội dung kháng cáo của nguyên đơn không vượt quá phạm vi kháng cáo ban đầu, căn cứ khoản 2 điều 284 Bộ luật Tố tụng Dân sự Hội đồng xét xử chấp nhận việc thay đổi nội dung kháng cáo.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Mang H, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Các đương sự đều thống nhất diện tích đất tranh chấp theo kết quả đo đạc được thể hiện tại Trích lục số ngày 14/9/2022 của Văn phòng Đ1. Theo đó, xác định diện tích tranh chấp 15.749,4m² thuộc một phần thửa số 29 tờ bản đồ số 38 xã L được xác định bởi các điểm (3,4,5,6,7,8,9,10,11,17,16).

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ lập ngày 13/8/2022 thể hiện trên diện tích tranh chấp có 6.788,2m² trồng keo, dừa, chuối và 8.961,2m² toàn cây bụi và gộp đá. Người đang sử dụng và trồng cây là vợ chồng ông Nguyễn Thanh H2.

Quá trình thu thập chứng cứ, xác định:

Tại công văn số 118/UBND-CV ngày 23/11/2020 của Ủy ban nhân dân xã L cung cấp “Thửa đất thửa sò 29 có diện tích 45.987m², thửa đất số 51 có diện tích 3.839m² thuộc tờ bản đồ số 38 ở T, xã L, huyện N, tỉnh Ninh Thuận chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện nay hai thửa đất trên được quy chủ cho ông Nguyễn Thanh H2. Tại thửa đất số 29 diện tích 45.987m², mục đích sử dụng đất bằng chưa sử dụng, thửa số 51 mục đích sử dụng cây lâu năm, đối với hai thửa đất trên chưa nằm trong quy hoạch và chưa đủ điều kiện cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Nguyên đơn cho rằng nguồn gốc do khai hoang và cha mẹ vợ cho nhưng không có chứng cứ về việc khai hoang cũng như giấy tờ về việc tặng cho quyền sử dụng đất, không đăng ký kê khai, không có tên trong sổ địa chính, sổ mục kê, không chứng minh được quá trình sử dụng ổn định, liên tục và lâu dài. Quá trình tố tụng ông H cũng không xác định vị trí chính xác, rõ ràng diện tích đất thuộc quyền sử dụng của ông có ranh giới như thế nào, bà Đà Kriêng Ka S1 cũng không biết cụ thể vị trí, diện tích đất của gia đình mình. Ông H không có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại khoản 1 điều 50 của Luật đất đai 2003 (điều 100 Luật đất đai 2013).

Mặc khác, năm 2015 khi khởi kiện tranh chấp cũng với nội dung đơn như bây giờ nhưng ông H xác định tranh chấp đối với diện tích các thửa 03, 04, 05 theo trích đo ngày 03/3/2015 của Văn phòng Đ1 – Chi nhánh N1 mà không đề cập gì đến quyền sử dụng diện tích đất này và được giải quyết bằng bản án số 27/2016/DS – PT ngày 13/9/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận đã có hiệu lực pháp luật. Giấy mua bán đất được lập ngày 16/5/1996 giữa ông Mang H và ông Nguyễn Thanh H2 về việc nhận chuyển nhượng 5 ha đất khu vực chân núi H, ông H chỉ thừa nhận chuyển nhượng 1ha và bà H3 đã có yêu cầu giám định. Tuy nhiên tại kết luận giám định số 42 ngày 13/7/2015 của Phòng K1 Công an tỉnh N và kết luận giám định số 2648 ngày 18/9/2015 của Phân viện khoa học hình sự tại Thành phố Hồ chí Minh đã không giám định được chữ ký nên không sử dụng để đánh giá chứng cứ.

Ông H cho rằng chỉ chuyển nhượng cho vợ chồng ông H2 1ha từ khu vực suối trở ra nhưng cũng không có giấy tờ thể hiện. Trong khi đó, vợ chồng ông H2, bà H3 cho rằng sau khi nhận chuyển nhượng đất của ông H không qua đo đạc, quá trình sử dụng có tranh chấp đất của ông Ha Z, ông Ha O, Trần Thuận N nên vợ chồng bà bỏ tiền ra thỏa thuận nhận chuyển nhượng tiếp đất của ông Ha O, ông N. Lời khai này được các ông Ha O và ông N thừa nhận và phù hợp với lời khai của người làm chứng cho ông H là ông S2 hao ha Đa: “ Nguồn gốc đất của ông H2 bà H3 từ 1ha do ông H chuyển nhượng từ 1996, sau đó ông H2 khai phá thêm đưng đến lâm trường N, từ đó mới có đất của ông H2 cho đến bây giờ”.

Đồng thời, vợ chồng ông H2, bà H3 đã quản lý sử dụng từ năm 1996 và căn cứ hồ sơ địa chính, sổ mục kê lập năm 2010 của Ủy ban nhân dân xã L, ông H2 có tên quy chủ sử dụng đối với thửa đất số 29 tờ bản đồ 38, L. Bên cạnh đó, trên đất ông H2 đã trồng cây ăn trái dừa, chuối...việc sử dụng diện tích 15.749,4m² đất tranh chấp này không có bất kỳ sự ngăn cản nào từ phía ông H, bà S. Như vậy, theo quy định của pháp luật Đất đai thì không có căn cứ xác lập quyền sử dụng đất hợp pháp cho ông Mang H4. Ông H4 khởi kiện nhưng cũng không đưa ra được chứng cứ chứng minh theo quy định tại điều 6, điều 91 Bộ luật Tố tụng Dân sự, bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

Từ những phân tích và nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Mang H4. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 30/2021/DS-ST ngày 30/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận.

[3] Về chi phí tố tụng:

- Tại cấp sơ thẩm: chi phí định giá, đo đạc (02 lần), trích lục bản đồ địa chính tổng số tiền 9.310.642^d, ông H4 đã nộp tạm ứng.

- Tại giai đoạn phúc thẩm: chi phí thẩm định, đo đạc, trích lục bản đồ địa chính số tiền 5.520.000^d. Ông H4 tự nguyện chịu số tiền 3.000.000^d, bà H3 tự nguyện chịu 2.520.000^d.

Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên ông H4 phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng và đã nộp đủ.

[4] Về án phí:

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên nguyên đơn ông Mang H4 phải chịu 300.000^d phí dân sự sơ thẩm.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Do không chấp nhận kháng cáo nên người kháng cáo ông Mang H4 phải chịu 300.000^d án phí dân sự phúc thẩm.

Ông Mang H là đồng bào dân tộc thiểu số nhưng không ở xã có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn nên không thuộc diện miễn án phí dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Áp dụng: Điều 6, khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 91, khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 148, khoản 1 Điều 165; Điều 289, Điều 295 và khoản 6 Điều 313 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 100 Luật Đất đai năm 2013; Điều

137; Điều 26, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo diện tích 3.730m² thửa số 1a và diện tích 5.317m² thửa số 475c tờ bản đồ 38, **L**.

2. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông **Mang H4**. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 30/2021/DS-ST ngày 30/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận. Cụ thể như sau:

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông **Mang H4** đối với bị đơn ông **Nguyễn Thanh H2** và bà **Nguyễn Thị H3** về việc: “ Tranh chấp quyền sử dụng đất” đối với diện tích 15.749,4m² thuộc một phần thửa số 29 tờ bản đồ số 38 **xã L** được xác định bởi các điểm (3,4,5,6,7,8,9,10,11,17,16) theo Trích lục bản đồ địa chính ngày 14/9/2022 của **Văn phòng Đ1** .

Về chi phí tố tụng: Chi phí thẩm định, định giá và trích đo bản đồ địa chính ông **Mang H4** phải chịu và đã nộp đủ.

(Có trích lục bản đồ địa chính ngày 20/4/2021 của **Văn phòng Đ1** – **Chi nhánh N1** và Trích lục bản đồ địa chính ngày 14/9/2022 của **Văn phòng Đ1** kèm theo).

Về án phí:

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông **Mang H** phải chịu 300.000^d (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000^d (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0020067 ngày 03/3/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ninh Sơn. Ông **H** đã nộp đủ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: ông **Mang H** phải chịu 300.000^d (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định 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 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 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.

Án xử phúc thẩm, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 20/9/2022).

Các Thẩm phán

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Võ Minh Công Ngô Thị T

Phạm Thị Anh T1

Nơi nhận:

- Đường sự ;
- VKSND tỉnh Ninh Thuận (1);
- TAND huyện Ninh Sơn(1);
- Chi cục THADS huyện Ninh Sơn(1);

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

- Phòng KTNV&THA (1);
- Lưu hồ sơ, án văn, HC-TP

Phạm Thị Anh Trang