

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 240 /2023/DS-PT
Ngày: 05 - 7- 2023
V/v: “tranh chấp QSDĐ, đòi
bồi thường thiệt hại”

**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 Phạm Văn Tâm.

- Các Thẩm phán: ông Phạm Văn Diệp; bà Dương Thuý Hằng.

Thư ký phiên tòa: ông Đặng Minh Huy- Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: bà Đoàn Thị Thuỷ Tiên - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 146/2023/TLDS-PT, ngày 22 tháng 5 năm 2023.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2023/DSST ngày 14/4/2023 của Toà án nhân dân huyện Châu Thành bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 203/2023/QĐ-PT ngày 14 tháng 6 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: ông Trần Văn L, sinh năm 1961; địa chỉ: Tổ 4, ấp L C, xã L V, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp của ông L: anh Trần Nhựt Quân, sinh năm 1988; địa chỉ: ấp L C, xã L V, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh (theo hợp đồng ủy quyền ngày 11-11-2020).

2. Bị đơn: ông Trần Văn B, sinh năm 1962; địa chỉ: Tổ 16, ấp L C, xã L V, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

Người đại diện hợp pháp của ông B: ông Nguyễn Đức Cảnh, sinh năm 1985; địa chỉ: Số 89, đường Trần Phú, khu phố Ninh Trung, phường Ninh Sơn, TP Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh (theo văn bản ủy quyền ngày 02-4-2019); có mặt.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Trần Thị R, sinh năm 1958; địa chỉ: Tổ 4, ấp L C, xã L V, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh.

3.2. Anh Trần Nhựt Long, sinh năm 1984; địa chỉ: Ấp L C, xã L V, huyện Châu

Thành, tỉnh Tây Ninh.

3.3. Anh Trần Bảo Tr, sinh năm 1989; địa chỉ: Tổ 4, ấp L C, xã L V, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh.

3.4. Anh Trần Nhựt T, sinh năm 1992; địa chỉ: Tổ 4, ấp L C, xã L V, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh.

3.5. Anh Anh Trần Tiến M, sinh năm 1997; địa chỉ: Tổ 4, ấp L C, xã L V, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh.

3.6. Anh Trần Xuân M, sinh năm 1999; địa chỉ: Tổ 4, ấp L C, xã L V, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp của Bà R, anh Long, anh Trường, anh T, anh Tiến M và anh Xuân M: anh Trần Nhựt Q, sinh năm 1988; địa chỉ: ấp L C, xã L V, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh (theo hợp đồng ủy quyền ngày 11-11-2020); có mặt.

3.7. Bà Bùi Thị H, sinh năm 1964; địa chỉ: Tổ 16, ấp L C, xã L V, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp của bà Hiền: ông Nguyễn Đức Cảnh, sinh năm 1985; địa chỉ: Số 89, đường Trần Phú, khu phố Ninh Trung, phường Ninh Sơn, TP Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh (theo văn bản ủy quyền ngày 02-4-2019); có mặt.

3.8. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1978; địa chỉ: Tổ 17, ấp L C, xã L V, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp của bà H: ông Nguyễn Văn Ch, sinh năm 1959; địa chỉ: Tổ 17, ấp L C, xã L V, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh (theo hợp đồng ủy quyền ngày 26 -10- 2020); vắng mặt.

3.9. Bà Trần Thị Kim L, sinh năm 1983; địa chỉ: Tổ 16, ấp L C, xã L V, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh. Có đơn hòa giải, xét xử vắng mặt.

3.10. Ông Trần Thanh Ng, sinh năm 1985; địa chỉ: Tổ 16, ấp L C, xã L V, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh. Có đơn hòa giải, xét xử vắng mặt.

3.11. Ông Trần Văn T, sinh năm 1987; địa chỉ: Tổ 16, ấp L C, xã L V, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh. Có đơn hòa giải, xét xử vắng mặt.

3.12. Ông Nguyễn Văn Tr, sinh năm 1989; địa chỉ: Tổ 16, ấp L C, xã L V, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh. Có đơn hòa giải, xét xử vắng mặt.

3.13. Bà Trần Thị R (r), sinh năm 1956; địa chỉ: Ấp Long Đại, xã Long Vĩnh, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh. Có đơn hòa giải, xét xử vắng mặt.

3.14. Ông Trần Văn Th (Trần Văn B), sinh năm 1960; địa chỉ: Ấp L C, xã L V, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh. Có đơn hòa giải, xét xử vắng mặt.

4. *Người kháng cáo:* ông Trần Văn L – Nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Trần Văn L và đại diện ủy quyền của ông L anh Trần Nhựt Quân

trình bày:

Ông Trần Văn L khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Trần Văn B theo các nội dung sau:

Năm 1986, ông L được Ủy ban nhân dân xã Ninh Điền (cũ), nay tách ra là xã Long Vĩnh, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh cấp cho 01 phần đất (cấp chỉ nói miệng không có giấy tờ) tọa L tại: Khu 2, ấp L C, xã L V, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh, không rõ diện tích được cấp là bao nhiêu. Nguồn gốc phần đất này là đất nhà nước dựng trường học sau đó di dời đi. Sau khi được cấp đất, ông cùng gia đình canh tác và cất nhà ở ổn định cuộc sống. Năm 1990, gia đình ông trở về nhà cha mẹ ruột gần chợ Long Vĩnh ở đến nay, nhưng phần đất này vẫn canh tác sản xuất trồng điều.

Năm 1999, ông đi đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) số 01196.QSDĐ/254/QĐ-UB (H) cấp ngày 08/4/1999 tại UBND huyện Châu Thành, cấp cho hộ gia đình với diện tích là 9.290 m² gồm các thửa: 1551, 1552, 1553, 1591, 1592 và 1593, thuộc tờ bản đồ số 11. Đất có tứ cận như sau: Hướng Đông giáp thửa 1555; hướng Tây giáp đường lộ đỏ; hướng Nam giáp đường lộ đỏ; hướng Bắc giáp thửa 1590.

Đến năm 2009, ông chuyển nhượng cho các hộ dân cụ thể: chuyển nhượng cho ông Võ Văn Rọi diện tích 485 m²; chuyển nhượng cho chị Nguyễn Thị Mỹ diện tích 720 m²; chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Ích diện tích 480 m²; chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Đồng diện tích 864 m²; chuyển nhượng cho bà Lê Thị Bé Hai diện tích 679 m²; chuyển nhượng cho bà Võ Thanh Thúy diện tích 4080 m² và chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị H diện tích 490 m², (bà H chưa tách sổ được), tổng diện tích đất đã chuyển nhượng là 7798 m², diện tích còn lại là 1492m².

Năm 2000, mẹ vợ ông là bà Huỳnh Thị Ng đang sử dụng phần đất thuộc thửa 1555 nằm phía trong giáp thửa đất 1553 của ông và một phần thửa 1552. Vì muốn ra mặt tiền đường ở nên bà có hỏi ông mượn phần đất phía ngoài cất nhà tạm để ở, khi mẹ qua đời sẽ trả đất lại cho ông. Bà Ng được nhà nước xây nhà tình nghĩa trên phần đất mà ông cho mượn, nhưng ông không đồng ý đổi đất mà nói “*khi nào bà qua đời phải trả đất lại cho ông*”.

Năm 2006, bà Ng qua đời, lúc đó ông Trần Văn B (em vợ ông) đang ở cùng nhà với bà Ng, ông B cương quyết không trả lại đất cho gia đình ông. Do hoàn cảnh gia đình ông khó khăn, ông có sang nhượng một dãy đất ngang mặt đường đất đỏ (nay là đường nhựa) cho nhiều người và chia ra mỗi phần ngang 10 m x dài 49 m. Riêng phần đất kế đất nhà bà Ng thì ông sang nhượng cho bà Nguyễn Thị H. Sau đó ông giao GCNQSDĐ cho bà H đi làm thủ tục sang tên, nhưng không biết lý do nào mà bà H không sang tên được mà lại giữ giấy đất của ông trong suốt 6 năm, không trả lại cho ông. Nên ông không có căn cứ để kiện ông B lấy lại phần đất mà bà Ng đã mượn ông trước đây. Ngoài ra, ông B còn chiếm đoạt luôn phần đất còn lại thuộc các thửa đất giáp ranh đất bà Ng là thửa 1553, 1552, 1591, với tổng diện tích khoảng 4.000 m². Những thửa đất này ông đã được cấp GCNQSDĐ. Ông B trồng hàng bông, sau đó trồng cây cao su trên đất đến nay để thu hoạch, hưởng lợi làm thiệt thòi

đền quyền lợi của gia đình ông. Ông khẳng định nguồn gốc đất tranh chấp là ông được nhà nước cấp vào năm 1975, chứ không phải của bà Ng cho ông.

Nay ông yêu cầu ông B trả lại diện tích ngang 20m, dài 50m diện tích 1000 m² tại thửa 1551, 1552 và các thửa: 1553, 1553, 1591 diện tích đo đạc thửa tể 4245 m². Cả 02 phần có tổng diện tích là 5.245 m², thuộc thửa đất mới số 36, tờ bản đồ số 28 năm 2010. Ngoài ra, ông còn yêu cầu ông B phải trả cho ông tiền thuê đất là 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng từ năm 2004 đến năm 2022 do ông B sản xuất trên đất của ông thu lợi nhuận.

** Tại biên bản lấy lời khai của ông Trần Văn B (bị đơn) đối với yêu cầu của nguyên đơn và tại phiên toà đại diện ủy quyền của ông B là anh Nguyễn Đức Cảnh trình bày:*

Về nguồn gốc phần đất tranh chấp: Trước đây là đất của nhà nước, cuối năm 1979, sau chiến tranh thì cha ông là ông Trần Văn C và mẹ là bà Huỳnh Thị Ng có xin chính quyềnấp phần đất có diện tích khoảng 12.000 m² để canh tác và sinh sống, diện tích mặt tiền đường đất khoảng 100 m ngang. Các chú nói gia đình ông cứ sử dụng khi nào nhà nước đòi thì trả lại cho nhà nước. Gia đình ông canh tác đất đến năm 1989 thì cha ông mất để lại phần đất này cho các anh em ông cùng canh tác. Anh chị em ruột ông gồm có 4 người: Trần Thị R, Trần Văn Th, Trần Văn B, Trần Thị R (vợ ông L).

Năm 1998, mẹ ông là bà Ng có đi đăng ký kê khai vào sổ mục kê các thửa 1551, 1552 và 1553. Trong đó thửa 1551 diện tích kê khai là 126 5m² (thửa này mẹ cho chị R 665 m², cho ông B 600 m²); thửa 1552 diện tích kê khai là 1700 m² (mẹ cho chị R 1140 m², cho ông B 560 m²) và thửa 1553 diện tích kê khai là 7734 m² (cho chị R 5802 m², cho ông B 1932 m²). Riêng ông sống với ba mẹ nên được ba mẹ cho đi đăng ký sổ mục kê và đăng ký quyền sử dụng đất các thửa 1554 diện tích kê khai là 770 m² và thửa 1555 diện tích kê khai là 3120 m². Ông được cấp GCNQSDĐ vào ngày 09 tháng 11 năm 1998 do UBND huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh cấp cho ông Trần Văn B đứng tên trong giấy với diện tích được cấp 6982 m², tại các thửa 1554, 1555, 3179 (1551), 3180 (1552), 3181 (1553); tờ bản đồ số 11, đất tọa L tại ấp Long Vĩnh (nay là ấp Long Châu), xã Long Vĩnh, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh.

Phần đất 100 m ngang mặt tiền đường dài 50 m. Mẹ ông sử dụng chiều ngang 20 m x 50 m diện tích khoảng 1000 m² trong thửa 3179 (1551), 3180 (1552) hiện ông đứng tên GCNQSDĐ. Năm 2000, mẹ ông được nhà nước xây nhà tình nghĩa và gia đình ông vào sống chung, còn lại phần đất ngang 80 m, dài 50 m thì mẹ ông cho vợ chồng bà R, ông L đăng ký sử dụng. Năm 2006, mẹ ông mất, ông tiếp tục sống trên căn nhà này đến nay. Còn phần đất ngang 80 m mẹ ông cho vợ chồng bà R, ông L, ông L đã chuyển nhượng hết cho nhiều người khác không còn đất và bỏ về bên ông L sống từ năm 2000 đến nay.

Riêng phần đất thuộc thửa 3181 (1553) năm 1998 mẹ ông đăng ký kê khai vào sổ mục kê, nhưng ông là người trực tiếp canh tác từ năm 1979 và trồng cao su từ năm 2006 cho đến nay.

Nay ông L yêu cầu ông trả lại các phần đất nêu trên và trả tiền thuê đất 13 năm

là 50.000.000 đồng thì ông không đồng ý, vì phần đất này là do cha mẹ ông được nhà nước cấp và khai phá thêm sau đó tặng cho ông sử dụng từ năm 1979 đến năm 1998 ông đi đăng ký kê khai và đã được cấp GCNQSDĐ. Đất này không phải của ông L, ông L chỉ có phần đất ngang 80m, dài 50m, ông đã bán cho người khác hết không còn. Riêng thửa 1553 của ông L ông bán cho bà Thúy và bà Thúy bán cho ông Phú hết phần diện tích của thửa này.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên trình bày:

- Người đại diện theo ủy quyền bà R, ông L, anh L, anh Tr, anh T, anh Tiến M, anh Xuân M là anh Trần Nhật Q trình bày: thống nhất với lời trình bày của ông L. Anh Q bổ sung thêm ý kiến là những thửa đất: 1551, 1552, 1553, 1591, 1592, 1593 là nhà nước đã cấp đất vào sổ bộ cho ông L từ năm 1975, đến năm 1998, 1999 mới cho dân đi kê khai đăng ký.

Phần đất ông L bán cho bà H sát với phần đất hiện hay đang tranh chấp với ông B có diện tích ngang 20 m x dài 50 m, hiện nay ông Trần Văn B đang sử dụng. GCNQSDĐ của ông L giao cho bà H đi làm thủ tục sang tên, nhưng không hiểu lý do vì sao bà H không đi làm, cũng không trả lại cho gia đình ông L. Nhưng thực tế GCNQSDĐ là do ông B giữ 06 năm, vì đến ngày hòa giải tại xã Long Vĩnh, huyện Châu Thành thì ông L có gặp ông B lấy lại giấy.

**Bà Trần Thị R trình bày:*

Bà là vợ của ông L và là chị ruột của ông B, bà thống nhất với lời trình bày của ông L (chồng bà). Riêng về nguồn gốc phần đất tranh chấp là do vào năm 1975 chồng bà công tác tại kho lương thực của xã Ninh Điền (nay là xã Long Vĩnh), huyện Châu Thành, khi trường học dời đi thì nhà nước cấp đất này cho ông Trần Văn L vào năm 1975. Đến khi bà về chung sống với ông L, thì ông L và bà đi đăng ký kê khai ngày 29/01/1999 và đến ngày 08/4/1999 thì ông L được cấp GCNQSDĐ diện tích là khoảng 1,5 mẫu đất.

** Bà Bùi Thị H khai:*

Bà là vợ ông B, bà thống nhất với lời khai của ông Trần Văn B và đại diện theo ủy quyền của ông B, bà không bổ sung gì thêm

**Chị Trần Thị Kim L, anh Trần Thanh Ng, anh Trần Văn T và anh Trần Văn Tr trình bày:*

Các anh, chị là con ruột của ông B, bà Hiền. Anh, chị thống nhất theo ý kiến của ông B không có ý kiến bổ sung.

** Đại diện ủy quyền của bà Nguyễn Thị H là ông Nguyễn Văn Ch trình bày:*

Bà H có nhận chuyển nhượng đất của ông L, bà R một phần đất có diện tích ngang 10 m, dài 48 m, bà không nhớ thời gian sang nhượng đất. Khi hai bên sang nhượng đất có làm giấy tay, bà chưa được cấp GCNQSDĐ.

Nay bà không yêu cầu Tòa án giải quyết, khi nào giải quyết xong tranh chấp giữa ông L và ông B. Ông L phải chuyển nhượng phần đất này cho bà sau.

** Ông Trần Văn Th trình bày:*

Ông là anh ruột của ông B, em ruột bà R, nguồn gốc đất tranh chấp trên là của cha mẹ ông khai phá và được nhà nước cho ở theo diện dân kinh tế mới tại xã Long Thành Nam, huyện Hòa Thành (sau này là xã Long Vĩnh, huyện Châu Thành). Sau đó, mẹ ông đi đăng ký kê khai các phần đất trên cho chị R và ông B phần đất này vì B là con út ở chung với cha mẹ từ nhỏ. Căn nhà tình nghĩa Nhà nước xây là xây trên đất của cha, mẹ cho ông B. Ông xác định phần đất mà hiện nay ông B đang sử dụng và bị ông L tranh chấp là thuộc quyền sử dụng của ông B, ông L không có liên quan trên đất này. Phần đất cha mẹ ông L bà R thì đã bán hết cho người khác. Nay ông L, bà R đòi ông B phải trả lại phần đất này là hoàn toàn không đúng. Ông cũng không có tranh chấp gì đối với phần đất này.

** Bà Trần Thị R trình bày:*

Bà và ông B, ông Th, bà R là chị em ruột với nhau, bà thống nhất theo lời trình bày của ông Trần Văn Th, bà cũng không có tranh chấp gì đối với phần đất này.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 45/2019/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2019, của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh, đã quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn L đối với ông Trần Văn B về tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất với diện tích 236 m² thuộc thửa số 1591, tờ bản đồ số 11 (thửa mới số 36, tờ bản đồ số 28 năm 2010).

Không chấp nhận yêu cầu của ông Trần Văn L đối với ông Trần Văn B về tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất với diện tích 5009 m² thuộc thửa số 1551, 1552, 1553 (nay là 1554), 1553, tờ bản đồ số 11 (thửa đất mới 36, tờ bản đồ số 28).

Không chấp nhận yêu cầu đòi tiền thuê đất 50.000.000 đồng của ông Trần Văn L đối với ông Trần Văn B.

Buộc ông Trần Văn B có trách nhiệm thanh toán lại giá trị phần đất 236 m² cho ông L với số tiền 30.147.000 đồng (ba mươi triệu, một trăm bốn mươi bảy nghìn).

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 76/2020/PT-DS ngày 26 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

Hủy toàn bộ án sơ thẩm, do cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ không đầy đủ; vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2023/DSST ngày 14 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành đã quyết định.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn L đối với ông Trần Văn B về tranh chấp quyền sử dụng đất với diện tích 5.245 m², thuộc thửa đất mới số 36, tờ bản đồ số 28 năm 2010.

2. Không chấp nhận yêu cầu bồi thường thiệt hại số tiền 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng của ông Trần Văn L đối với ông Trần Văn B.

3. Đình chỉ yêu cầu phản tố của ông Trần Văn B và bà Bùi Thị Hiền đối với ông Trần Văn L yêu cầu đòi lại phần đất có diện tích 453 m², tọa L tại: ấp L C, xã L

V, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh.

- Ngày 24/4/2023, ông L (nguyên đơn) kháng cáo: yêu cầu chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông.

* Tại phiên tòa phúc thẩm:

Anh Nhựt (đại diện nguyên đơn) giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo;

Ông Cảnh (đại diện bị đơn) không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

* Trong phần tranh luận:

Anh Q trình bày: Đất tranh chấp nguồn gốc của ông L được nhà nước cấp không phải đất của bà Ng cho ông L, bà R như lời ông B nói. Bà Ng mượn đất ông L để nhà nước xây dựng nhà tình nghĩa tại thửa 1551, 1552 sau đó bà Ng chiếm luôn, còn thửa 1553, 1591 hiện ông B trồng cao su là toàn bộ của ông L.

Ông Cảnh trình bày: nguồn gốc đất này là của bà Ng, năm 1998 bà Ng đăng ký trong sổ mục kê sau đó cứ mỗi thửa bà Ng tách làm hai phần cho bà R (vợ ông L) và ông B mỗi người một phần. Ông B đăng ký được cấp GCNQSDĐ năm 1998, ông L được cấp GCNQSDĐ năm 1999 (cấp sau ông B). sau đó ông L bán toàn bộ đất của ông cho nhiều người và đi nơi khác sinh sống nên không còn phần đất nào cả. Đối với phần đất một phần thửa 1553 ông L đã bán cho nhiều người nên không còn đất, thửa 1591 ông B đã bán phần mặt tiền hiện người mua đã rào đất từ năm 2000, còn lại phần hậu diện tích 356,4 m² ông bỏ hoang không sử dụng nên ông B là người sử dụng trồng hoa màu từ năm 1979 và trồng cao su năm 2006 đến nay, ông L không phản đối lúc ông B sử dụng, ông B sử dụng đất này ổn định lâu dài nên yêu cầu khởi kiện của ông L là không có căn cứ.

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

- Về tố tụng: Tòa án thụ lý vụ án và quyết định đưa vụ án ra xét xử bảo đảm đúng quy định của 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 dân sự; các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình.

- Về nội dung: căn cứ Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông L; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, xét kháng cáo của nguyên đơn, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đương sự kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn luật định, phù hợp tại Điều 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Trần Thị Rong, ông Trần Văn

Thành, chị Nguyễn Thị H, chị Trần Thị Kim L, anh Trần Thanh Ng, Trần Văn T, Trần Văn Tr có đơn xin xét xử vắng mặt. Bà R, anh L, anh Tr, anh T, anh Tiến M, anh Xuân M ủy quyền cho anh Trần Nhựt Q, anh Q có mặt tại phiên tòa nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung: Ông Trần Văn L khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất (viết tắt là: QSDĐ) với ông Trần Văn B, diện tích đất là 5.245 m², thuộc thửa đất mới số 36, tờ bản đồ số 28 năm 2010, trong đó: diện tích đất mặt tiền khoảng 1000 m² (chiều ngang là 20m, chiều dài 50m) tại 01 phần các thửa 1551, 1552 và khoảng 4245 m² đất mặt hậu tại một phần các thửa 1553 và 1591. Yêu cầu trả tiền thuê đất của diện tích đất 5.245 m² số tiền là 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng do ông B sản xuất trên đất thu lợi nhuận. Ông B không đồng ý cho rằng đất này của bà Ng (mẹ ông) tặng cho ông và ông cũng không thuê đất của ông L.

[3] Xét thủ tục cấp GCNQSDĐ:

[3.1] Đất cấp GCNQSDĐ cho ông B gồm thửa 1551, 1552 và 1553 không trùng với các thửa cấp cho ông L, trên sơ đồ thể hiện các thửa 1551, 1552 và 1553 cấp cho ông L và ông B diện tích, vị trí khác nhau và đã được xác định bằng các biên bản xác minh là khi cấp đất cho ông L thì giữ nguyên thửa chính và cấp cho ông B thì tách ra từ thửa chính và điều chỉnh thành thửa mới cho ông B. Cụ thể: đất ông B được cấp thửa 3179 (tách ra từ thửa 1551); thửa 3180 (tách ra từ thửa 1552); thửa 3181 (tách ra từ thửa 1553).

[3.2] Đối với thửa 1554 theo GCNQSDĐ được cấp cho ông B nhưng không thể hiện trên bản đồ địa chính, trên bản đồ thể hiện 2 thửa đều ghi số “1553”, qua xác minh thể hiện: thửa 1553 diện tích 770 m² (đo đạc thực tế diện tích 726,5 m²) là thửa không đúng mà thửa đúng là 1554. Thửa 1553 còn lại diện tích 7734 m² là thửa đúng theo sổ mục kê năm 1990.

[3.3] Về hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho ông Trần Văn L, ông L được nhà nước cấp GCNQSDĐ số 01196/QSDĐ/254/QĐ-UB (H), với diện tích được cấp là 9290 m², thuộc các thửa: 1551 (diện tích 665 m²), thửa 1552 (diện tích 1140 m²), thửa 1553 (diện tích 5802 m²), thửa 1591 (diện tích 564 m²), thửa 1592 (diện tích 300 m²) và thửa 1593 (diện tích 822 m²), thuộc tờ bản đồ số 11, đất tọa L tại: ấp L C, xã L V, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh.

[3.4] Ông Trần Văn B được nhà nước cấp GCNQSDĐ số vào sổ 01148/QSDĐ/644/QĐ-UB (H), với diện tích được cấp là 6982 m², thuộc các thửa: 3179 (diện tích cấp 600 m² tách ra từ thửa 1551); thửa 3180 (diện tích 560 m² tách ra từ thửa 1552); thửa 3181 (diện tích 1932 m² tách ra từ thửa 1553); thửa 1555 (diện tích cấp 3120 m²) và thửa 1554 (diện tích cấp 770 m²), tờ bản đồ số 11, đất tọa L tại: ấp L C, xã L V, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh.

[4] Xét kháng cáo của ông L thấy rằng:

[4.1] Về nguồn gốc đất: ông L và bà R cho rằng ông L được nhà nước cấp đất này từ năm 1975 là không có căn cứ, vì tại thời điểm này ông L mới 14 tuổi. Trong

khí ông C, bà Ng (cha mẹ vợ ông L) là gia đình liệt sỹ, được nhà nước cấp đất này từ năm 1979, sau đó bà Ng kê khai trên sổ mục kê và tặng cho vợ chồng ông L và ông B. Đến năm 1998, ông B kê khai đăng ký, năm 1999 ông L kê khai đăng ký nên lời trình bày của ông B về nguồn gốc đất của cha mẹ là có căn cứ.

[4.2] Xét yêu cầu khởi kiện của ông L đối với phần diện tích 1000 m² (đo đạc thực tế diện tích 898 m² ngang 20,2 m, dài 45,7 m), vị trí mặt tiền đường nhựa thấy rằng:

Ông L cho rằng bà Ng mượn đất này của ông để nhà nước xây dựng nhà tình nghĩa nhưng ông L không có chứng cứ chứng minh cho bà Ng mượn đất. Phần đất này thuộc thửa 3179 và 3180, hai thửa đất này tách ra từ 01 phần thửa 1551 và 01 phần thửa 1552 (theo biên bản xác minh bút lục số 218) và đã được cấp GCNQSDĐ cho ông Trần Văn B vào năm 1998 và được nhà nước cấp nhà tình nghĩa cho cụ Huỳnh Thị Ng (mẹ ông B) vào năm 2000. Năm 2006, cụ Ng chết, ông B sống chung nhà với bà Ng nên quản lý nhà đất này đến nay. Trong khi đó, ông L được cấp đất thửa 1551 (diện tích 665 m²), thửa 1552 (diện tích 1140 m²), diện tích thửa 1551 ông L đã chuyển nhượng hết cho các ông bà sau: chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Mỹ và ông Lâm Văn Trường diện tích 75 m²; chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Đồng và bà Huỳnh Thị Tiến diện tích 270 m²; chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Ích diện tích là 320 m², tổng diện tích chuyển nhượng của thửa 1551 là 665 m². Thửa 1552 ông L đã chuyển nhượng cho các ông bà sau: chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Mỹ và ông Lâm Văn Trường diện tích 174 m²; chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Đồng và bà Huỳnh Thị Tiến diện tích 450 m²; chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Ích diện tích là 135 m², còn lại 381m², chuyển nhượng hết cho bà H. Như vậy, thửa 1551, 1552 ông L đã chuyển nhượng hết diện tích không còn đất. Do đó, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu này của ông L là có căn cứ.

[4.3] Đối với thửa đất 1553 là của cụ Huỳnh Thị Ng đi đăng ký kê khai diện tích 7734 m², sau đó cho ông L và ông B toàn bộ diện tích của thửa 1553. Theo tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện diện tích đất được cấp cho ông L và ông B tại thửa đất số 1553 này đều thừa diện tích. Ông B được cấp diện tích của thửa 1553 là 1932 m², thực tế đo đạc và sử dụng diện tích là 2912,8 m² thửa 980 m², ông L được cấp diện tích của thửa 1553 là 5802 m², trong đó ông L đã bán cho ông Đồng 144 m² bán cho bà cho bà Mỹ 188 m², bán cho bà Thuý 4080 m², tổng diện tích bán là 4437 m², diện tích trên giấy tờ còn lại 1365m². Khi chuyển nhượng cho bà Võ Thanh Thuý diện tích là 4080 m², bà Thuý làm hồ sơ cấp đổi diện tích tăng từ 4080 m² lên 6786,2 m² tăng 2706,2 m², hồ sơ cấp đổi đất cho bà Thuý thể hiện tăng là do chưa đăng ký các thửa lân cận nhưng bà Thuý chỉ nhận chuyển nhượng 01 thửa đất duy nhất là thửa 1553 không sang nhượng thêm thửa nào của ai khác và trong hồ sơ điều chỉnh biến động tăng diện tích cũng không có thể hiện việc nhập thửa cho nên bà Thuý chỉ đăng ký thửa 1553 của ông L chuyển nhượng và diện tích ông L chuyển nhượng cho bà Thuý thực tế là 6786,2 m². Qua đối chiếu diện tích trong GCNQSDĐ của ông L thửa 1553 ông L đã chuyển nhượng hết diện tích. Từ năm 2005 đến năm 2018 ông L không tranh chấp với ông B. Ông B sử dụng một phần thửa 1553 (tương ứng thửa 3181) trong giấy CNQSDĐ được cấp mặc dù có tăng diện tích nhưng ông

sử dụng ổn định lâu dài và không có tranh chấp nên cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu này của ông L là có căn cứ.

[4.4] Đối với thửa 1591 diện tích 561 m², mặc dù ông L được cấp GCNQSDĐ (loại đất nông nghiệp ruộng màu DRM), nhưng ông L không sử dụng đúng mục đích, đã cắt phần mặt tiền của thửa đất nông nghiệp phân lô chuyển nhượng cho bà Ích, ông Cường (diện tích hiện còn lại 356,4 m²). Từ 1990 khi ông L bán đất xong đã chuyển đi nơi khác sống, bỏ đất Hng không canh tác, lẽ ra nhà nước phải thu hồi đất này theo Điều 26 của Luật Đất đai năm 1993. Ông B đã sử dụng đất này ổn định lâu dài từ năm 1990, đến năm 2005 trồng cây cao su, ông L không tranh chấp gì. Do đó, có căn cứ xác định ông B là người chiếm hữu, sử dụng đất này ngay tình phù hợp tại Điều 176 của Bộ luật dân sự 1995 nên yêu cầu của ông L đòi ông B trả 01 phần thửa đất 1591 diện tích hiện còn lại 356,4 m² là không có cơ sở. Cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu này của ông L là có căn cứ.

[4.5] Đối với yêu cầu của ông L đòi ông B trả số tiền thuê đất, sau đó thay đổi yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại số tiền là 50.000.000 đồng. Thấy rằng, ông L không có chứng cứ chứng minh cho ông B thuê đất, ông B cũng không thừa nhận có thuê đất của ông L. Mặt khác, ông L cũng không chứng minh được ông bị thiệt hại những gì do ông B gây ra. Cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu này của ông L là có căn cứ.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông L; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh là có căn cứ chấp nhận.

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

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: ông L được miễn án phí theo điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 308 của Bộ Luật Tố tụng Dân sự;
- Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Văn L;
- Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2023/DS-ST ngày 14 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh.

Căn cứ các Điều 166, 175, 258 và Điều 584 của Bộ luật Dân sự 2015; Điều 176 của Bộ luật dân sự 1995, Điều 64, 100, 166, 167 và 203 của Luật Đất đai 2013. Điều 147, 157, 158, 165 và 166 của Bộ Luật Tố tụng Dân sự, điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu án phí, lệ phí Tòa án, tạm ứng án phí, tạm ứng lệ phí Tòa án:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn L đối với ông Trần Văn B về tranh chấp quyền sử dụng đất diện tích 5.245 m², thuộc các 1551, 1552, 1553, 1591 tờ bản đồ số 11 (tương ứng thửa đất số 36, tờ bản đồ số 28) năm 2010 theo sơ đồ hiện trạng số 96/TĐMN-2017 ngày 27-7-2017 và đính chính ngày 12-9-2019 của Công Ty TNHH Trắc địa và bản đồ Miền nam và bổ sung vẽ chi tiết ngày 13-02-2023 sơ đồ hiện trạng sử dụng đất số 69-2017/TĐ TN-2023 của Công ty TNHH MTV Tài nguyên và Môi trường Thành Đạt – Chi nhánh Tây Ninh đo vẽ hiện trạng đất ông Trần Văn B đang quản lý, sử dụng (*Kèm theo sơ đồ*).

2. Không chấp nhận yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại số tiền 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng của ông Trần Văn L đối với ông Trần Văn B.

3. Đình chỉ yêu cầu phân tố của ông Trần Văn B và bà Bùi Thị H đối với ông Trần Văn L yêu cầu đòi lại phần đất có diện tích 453 m², tọa L tại: ấp L C, xã L V, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản:

Tổng số tiền chi phí tố tụng là 24.820.000 đồng, ông L đã nộp thanh toán số tiền 18.000.000 đồng, ông B đã nộp tạm ứng thanh toán số tiền 6.820.000 đồng, ông L còn phải nộp 6.820.000 (sáu triệu tám trăm hai chục ngàn) đồng để trả cho ông B.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

5. Về án phí:

5.1. Ông Trần Văn L được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho ông Trần Văn L số tiền 6.250.000 đồng tạm ứng án phí là theo Biên lai số 0017551 ngày 10/3/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh.

5.2. Trả lại cho ông Trần Văn B và bà Bùi Thị H số tiền đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0018217 ngày 24/8/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành.

6. 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 dân sự 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.

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

Nơi nhận:

- TAND CC tại TPHCM;
- VKSND CC tại TPHCM;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND huyện Châu Thành;

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

(Đã ký)

- VKS huyện Châu Thành;
- CCTHADS huyện Châu Thành;
- Phòng kiểm tra nghiệp vụ;
- Đương sự;
- Lưu tập QĐ;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Phạm Văn Tâm