TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TÂY NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 437/2023/DS-PT
Ngày: 28-11-2023
V/v: "*Tranh chấp quyền sử dung 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 Phạm Thị Hồng Vân.

Các thẩm phán: 1. Ông Hồ Văn Cường;

2. Ông Hà Chí Quốc.

***Thư ký phiên tòa*:** Bà Đinh Thị Hiên là 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 Thủy Tiên – Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 11 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 337/2023/TLPT- DS ngày 20 tháng 10 năm 2023 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 72/2023/DS-ST ngày 06-9-2023, của Tòa án nhân dân thị xã TBtỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 368/2023/QĐ-PT ngày 25 tháng 10 năm 2023, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*:

- Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1935; vắng mặt.

- Bà Phạm Thị N, sinh năm 1941; vắng mặt.

Cùng cư trú tại: Ấp P, xã P, thị xã T, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn T: Bà Lâm Thị G, sinh năm 1965; nơi cư trú: Ấp E, xã S, huyện T, tỉnh Tây Ninh. (theo văn bản ủy quyền ngày 15-11-2023); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Văn T: Bà Nguyễn Thị H là trợ giúp viên pháp lý của Trung Tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh T; có mặt.

2. *Bị đơn*: Ông Huỳnh Minh T1, sinh năm 1962, cư trú tại: Ấp P, xã P, thị xã T, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

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

3.1. Anh Huỳnh Thanh V, sinh năm 1990; có mặt.

3.2. Chị Lại Thị Cẩm T2, sinh năm 1988; Vắng mặt.

Cùng cư trú tại: Ấp P, xã P, thị xã T, tỉnh Tây Ninh.

4. *Người kháng cáo*: Ông Nguyễn Văn T và bà Phạm Thị N là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 18-02-2022, đơn khởi kiện bổ sung ngày 29/8/2022 - ông Nguyễn Văn T trình bày: Ông được thừa hưởng phần đất diện tích 6.440,5m^2 tọa lạc ấp P, xã P, thị xã T, tỉnh Tây Ninh. Sau khi kênh đi ngang diện tích đất của ông còn lại khoảng 5.000m^2, ông chia cho con ông 2.500m^2, ông còn lại khoảng 2.500m^2. Sau khi kênh đi ngang vào năm 1977- 1978 thì phần đất gia đình ông có 01 phần phía bên kia kênh diện tích ngang 36 dài 13m, ông chỉ trồng rau trên phần đất này. Cách nay khoảng 02 – 03 năm, ông T1 có tiến hành trồng tràm, cây dừa trên đất. Ông có làm đơn thưa đến chính quyền địa phương nhưng không được giải quyết đơn thưa của ông. Vào năm 2019, khi anh V (con ông T1) tiến hành đổ đất trên đất tranh chấp, ông chỉ đến gặp ông T1 ngăn cản chứ không có làm đơn gửi chính quyền địa phương. Khi con của ông T1 xây nhà thì ông làm đơn thưa đến Ủy ban nhân dân xã tranh chấp đất với ông T1. Trước đây, ông khởi kiện yêu cầu ông T1 trả lại phần đất diện tích 100m^2 trong thửa 785. Tuy nhiên nay qua đo đạc phần đất tranh chấp là thửa 795 nên ông thay đổi yêu cầu khởi kiện yêu cầu ông T1 trả lại ông phần đất diện tích 100m^2 tại thửa 795, tờ bản đồ số 01 (BĐ 299), tọa lạc tại ấp P, xã P, thị xã T, tỉnh Tây Ninh.

Nguyên đơn bà Phạm Thị N trình bày: Thống nhất với lời trình bày của ông T và có cùng yêu cầu với ông T.

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Huỳnh Minh T1 trình bày: Ông thừa hưởng diện tích 40 cao (4.000m^2) của ông bà để lại. Ông đã tiến hành kê khai đăng ký hơn 3.000m^2, còn 01 đám giáp kênh không có số thửa nên không đăng ký kê khai được. Đến khi chuyển sang bản đồ lưới có thể hiện thửa đất nên ông mới kê khai đăng ký do không có tiền đóng thuế nên ông chưa lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quá trình quản lý sử dụng là do đất thủy sản (móc đất làm kênh) nên ông trồng rau nuôi cá và cho người khác lấy nước vào ruộng. Ông tiến hành trồng tràm vào năm 2004, phía gia đình ông T không có ngăn cản gì. Khi ông cho đất cho con trai ông là anh Huỳnh Thanh V cất nhà thì phía ông T cũng không có ngăn cản. Đến khi anh V cùng vợ dọn vào nhà ở thì lúc này ông T mới phát sinh tranh chấp với ông. Đất tranh chấp ông sử dụng ổn định từ sau chiến tranh cho đến nay. Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Huỳnh Thanh V trình bày: Anh tiến hành đổ đất để xây nhà trên phần đất này là vào khoảng tháng 3/2019 trong vòng 06 tháng. Đến tháng 3/2020, anh tiến hành xây nhà trên phần đất

này. Trong quá trình đổ đất cũng như xây nhà thì phía ông T không có ngăn cản gì cả. Anh xây nhà hết chi phí khoảng 300.000.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lại Thị Cẩm T2 trình bày: Chị là vợ của anh V. Chị thống nhất với lời trình bày của anh V và có cùng yêu cầu ý kiến với anh V.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 72/2023/DS-ST ngày 06-9-2023, của Tòa án nhân dân thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh, tuyên xử.

Căn cứ khoản 1 Điều 228 Bộ luậ tố tụng dân sự; Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166, 167 Luật đất đai, Điều 12, 14 của 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;

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T, bà Phạm Thị N tranh chấp quyền sử dụng đất đối với anh Huỳnh Minh T1, diện tích 100m^2 (trong đó 61,7m^2 trong thửa 795, tờ bản đồ số 01 (BĐ 299), chuyển bản đồ 2005 trong thửa 231, tờ bản đồ 21 và 38,3m^2 không nằm trong thửa 231), tọa lạc tại ấp P, xã P, thị xã T, tỉnh Tây Ninh.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày19-9-2023, ông Nguyễn Văn T và bà Phạm Thị N có đơn kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông, bà. Buộc ông T1 trả cho ông bà 100m^2 đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện nguyên đơn trình bày: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Trợ giúp viên pháp lý trình bày bảo vệ quyền lợi cho ông T: Sau khi nghiên cứu hồ sơ nguồn gốc phần đất tranh chấp tuy chưa được cấp giấy nhưng ông T đã sử dụng từ lâu, đất do cha mẹ ông T để lại, có xác nhận của mấy hộ xung quanh như ông Nguyễn Thái N1, ông Lê Văn Đ.

Nhận định của Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng ông T1 sử dụng từ ngày có kênh thủy lợi đi qua nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, theo quan điểm của bà là chưa phù hợp, bởi lẽ: Tòa án căn cứ vào lời khai của một người được tòa xác minh là ông Nguyễn Văn M (bút lục 95), ông Nguyễn Văn T3 (bút lục 96) đều khai không biết nguồn gốc đất, nhưng tòa án cấp sơ thẩm lại nhận định là tất cả những người được xác minh đều xác nhận là do ông T1 quản lý từ khi kênh thủy lợi đi qua là không khách quan và không chính xác.

Ông T1 khai đất của ông được cán bộ địa chính xác định thửa đất số 975 là của ông (tại bút lục 37) nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh và ông T1 cũng không có căn cứ chứng minh việc ông T1 sử dụng đất từ năm 1978. Mặt khác, việc ông T1 trồng tràm từ năm 2004 (đến nay đã gần 20 năm) nhưng qua biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26/4/2022 thì xác định những cây tràm trên đất chỉ có đường kính 15 cm thì lời khai của ông T1 có chính xác hay không và cũng không có ai xác nhận ông T1 trồng tràm từ năm 2004.

Từ những phân tích nêu trên, bà kính đề nghị Hội đồng xét xử xem xét áp dụng Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 175 của Bộ luật dân sự năm 2015, chấp nhận đơn kháng cáo của ông T, yêu cầu ông T1 trả lại cho ông T phần đất có diện tích 100m^2.

Bị đơn ông T1 trình bày: Không đồng ý kháng cáo của ông T, đất này của ông bà ông để lại ông sử dụng trồng tràm từ năm 2004 hiện nay cây tràm vẫn còn. Ông đã cho con ông là anh V xây nhà tường trên đất năm 2019, ông T không ngăn cản.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh V trình bày: Cây tràm trồng năm 2004 đã cắt, hiện nay cây tràm mọc lên từ gốc của những cây tràm đã cắt nên cây có kích thước nhỏ. Anh không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của ông T và bà N.

- *Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh*:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Đương sự đều thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn T, bà Phạm Thị N. Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 72/2023/DS-ST ngày 06-9-2023, của Tòa án nhân dân thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh .

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, xét thấy:

[1] Về tố tụng: Ngày 06-9-2023, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên án, ngày 19-9-2023, nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và bà Phạm Thị N có đơn kháng cáo. Kháng cáo của ông T, bà nối còn trong thời hạn theo quy định tại Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2] Xét đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn T và bà Phạm Thị N thấy rằng:

[2.1] Ông T, bà N cho rằng phần đất có diện tích 100m^2 đất tọa lạc tại ấp P, xã P, thị xã T, tỉnh Tây Ninh, có nguồn gốc là của cha mẹ ông để lại, khi kênh đi qua năm 1978 gia đình ông chỉ trồng rau trên đất.

[2.2] Ông T1 cho rằng phần đất có diện tích 100m^2 của ông bà của ông T1 để lại. Ông T1 sử dụng khai thác nước; năm 2004, ông T1 trồng tràm đến năm 2019, con ông T1 anh V xây nhà tường trên đất sinh sống cho đến nay. Ông T thừa nhận khi anh V xây nhà ông T, bà N không ngăn cản (Bút lục 109), ông T, bà N không kê khai đăng ký, không quản lý, sử dụng, ông T không biết cha mẹ ông có kê khai đất không. Ông T1 đã quản lý, sử dụng đất ổn định, lâu dài và đã kê khai đăng ký vào năm 2005, cho con là anh V xây nhà tường diện tích 4,64m x 9,55m vào năm 2019.

[2.3] Theo kết quả kiểm tra đo đạc thực tế và công văn số: 157/UBND ngày 01 tháng 6 năm 2023, của Ủy ban nhân dân Thị xã T, tỉnh Tây Ninh thì phần đất tranh chấp diện tích 100m^2 đất tọa lạc tại ấp P, xã P, thị xã T, tỉnh Tây Ninh, do anh Huỳnh Thanh V là con của ông T1 đang quản lý sử dụng. Ông T1 đã kê khai đăng ký diện tích 61,7m^2 trong thửa 795, tờ bản đồ số 01 (BĐ 299), chuyển bản đồ 2005 trong thửa 231, tờ bản đồ 21, nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đất đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Còn diện tích 38,3m^2 thuộc kênh thủy lợi không ai kê khai đăng ký, đất không đủ điều kiện cấp giấy.

[2.4] Do đó, cấp sơ thẩm bác đơn khởi kiện của ôngTiếp, bà N về việc yêu cầu ông T1 trả lại diện tích 100m^2 đất là có căn cứ. Ông T, bà N kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình nên không có căn cứ chấp nhận.

[3] Từ nhận định trên không có căn cứ chấp nhận đơn kháng cáo của ông T, bà N và lời trình bày của trợ giúp viên pháp lý bảo vệ cho ông T. Chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 72/2023/DS-ST ngày 06-9-2023 của Tòa án nhân dân thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh .

[4] Án phí phúc thẩm: Do ông Nguyễn Văn T, bà Phạm Thị N là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí nên được miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm cho ông T, bà N.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166, 167 Luật đất đai, Điều 12, 14 của 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;

1. Không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn T bà Phạm Thị N.

2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 72/2023/DS-ST ngày 06-9-2023 của Tòa án nhân dân thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh .

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T, bà Phạm Thị N tranh chấp quyền sử dụng đất đối với anh Huỳnh Minh T1, diện tích 100m^2 (trong đó 61,7m^2 trong thửa 795, tờ bản đồ số 01 (BĐ 299), chuyển bản đồ 2005 trong thửa 231, tờ bản đồ 21 và 38,3m^2 không nằm trong thửa 231), đất tọa lạc tại ấp P, xã P, thị xã T, tỉnh Tây Ninh.

4. Án phí dân sự phú thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Nguyễn Văn T, bà Phạm Thị N.

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

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND thị xã TB;
- Chi cục THADS thị xã TB;
- Các đương sự;
- Lưu: án văn, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Phạm Thị Hồng Vân