

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KON TUM**

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

Bản án số: 12/2018/DS-PT

Ngày: 27-11-2018

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KON TUM**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Nguyên

Các Thẩm phán: Ông Lý Thành Lê

Bà Đỗ Thị Kim Thư.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đồng Thị Hường - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kon Tum tham gia phiên tòa: Ông Lê Văn Việt - Kiểm sát viên.

Trong ngày 27-11-2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 18/2018/TLPT-DS ngày 27-9-2018 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2018/DS-ST, ngày 31-8-2018 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Tô, tỉnh Kon Tum bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1197/2018/QĐ-PT, ngày 29-10-2018, giữa các bên đương sự:

1. Đồng nguyên đơn:

- Chị Nguyễn Thị C (Vắng mặt).

Địa chỉ: Khối 8, thị trấn Đắk Tô, huyện Đắk Tô, tỉnh K.

- Anh Đặng Quang N (Vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ 2, khu vực An Khánh, quận N, thành phố T.

Người đại diện hợp pháp của đồng nguyên đơn là: Chị Nguyễn Thị V

Địa chỉ: Thôn 6, xã Đ, huyện T, tỉnh K (Văn bản ủy quyền ngày 16/11/2017 có mặt).

2. Bị đơn: Anh Nguyễn Văn B (Có mặt).

Địa chỉ: Thôn 6, xã Đ, huyện T, tỉnh K.

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

- Chị Nguyễn Thị V (Có mặt).

Anh Đặng Quang Thu (Vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của anh Đặng Quang Thu là: Chị Nguyễn Thị V (Văn bản ủy quyền ngày 02/01/2018 có mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn 6, xã Đ, huyện T, tỉnh K.

- Chị Nguyễn Thị Thư Phong (Có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị Thư Phong là: Anh Nguyễn Văn B (Văn bản ủy quyền 31/4/2018 có mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn 6, xã Đ, huyện T, tỉnh K.

4. Người làm chứng:

- Ông Nguyễn Văn Chơ, sinh năm 1958 (Vắng mặt).

- Ông Nguyễn Quang Nhật, sinh năm 1958 (Vắng mặt).

- Bà Dương Thị Nhị, sinh năm 1961 (Có mặt).

- Bà Nguyễn Thị Sâm, sinh năm 1968 (Có mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn 6, xã Đ, huyện T, tỉnh K.

- Bà Nguyễn Thị Lưu, sinh năm 1970 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn 1, xã Đ, huyện T, tỉnh K.

- Ông Nguyễn Văn Thành, sinh năm 1944 (Có mặt).

Địa chỉ: Khối 8, thị trấn T, huyện T, tỉnh K.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Chị Nguyễn Thị C và anh Đặng Quang N có thửa đất số 10 tờ bản đồ 55D, diện tích 20.000 m², tại Thôn 6, xã Kon Đào, huyện Đăk Tô, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N524736, số vào sổ 00808 QSDĐ/04KĐ ngày 12/12/1999 của Ủy ban nhân dân huyện Đăk Tô cấp (do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không ghi chiều dài nên không xác định được chiều dài các cạnh thửa đất).

Năm 1994, nguyên đơn đã trồng cao su trên một phần diện tích đất. Diện tích đất còn lại theo như đo đạc xem xét thẩm định tại chỗ là 3310,9 m² đã bị anh Tý (đã chết) trồng mỳ (sắn), không nhớ năm nào. Sau này đến anh Nguyễn Văn B trồng bời lờ (không nhớ năm nào) lấn chiếm sử dụng. Quá trình sử dụng đất, anh Bẫy không có cải tạo gì đối với đất.

Năm 2000, vợ chồng nguyên đơn đã sang lại toàn bộ thửa đất số 10 tờ bản đồ 55D, diện tích 20.000 m² và toàn bộ cây cao su trên đất cho chị Nguyễn Thị Vân, anh Đặng Quang Thu nhưng chưa làm thủ tục chuyển nhượng.

Nay nguyên đơn yêu cầu vợ chồng anh Nguyễn Văn B, chị Nguyễn Thị Thư Ph

trả lại diện tích đất lần chiếm là 3310,9 m². Cây bời lời đã đến thời kỳ thu hoạch nên nguyên đơn đồng ý để anh Bảy thu hoạch xong trả lại đất.

Bị đơn anh Nguyễn Văn Bảy, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, chị Nguyễn Thị Thu Phong trình bày:

Thửa đất tranh chấp là của anh Nguyễn Văn khai hoang (khoảng năm 1990) trồng mỳ trước khi vợ chồng chị Cường, anh Ngọc trồng cao su ở rẫy bên cạnh. Do đất có độ dốc nên trồng mỳ một thời gian thì anh Bảy cho anh Thành (chú vợ) trồng cây bời lời từ năm 1996, anh Thành đã thu hoạch 2 lần. Khi bời lời bị cháy thì anh Thành trả lại đất cho anh Bảy. Hiện nay cây bời lời tái sinh chồi khoảng 5 năm. Tuy đất khai hoang, không có giấy tờ nhưng anh Bảy sử dụng liên tục từ đó cho đến nay không có ai tranh chấp, có nhiều người làm chứng. Anh Bảy sử dụng đất này cũng không có cải tạo, bồi bổ gì đối với đất, vẫn là đất tự nhiên từ trước đến nay.

Anh Bảy không lấn chiếm đất của nguyên đơn nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, chị Nguyễn Thị Vđồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Đặng Quang Thu trình bày:

Thửa đất số 10 tờ bản đồ 55D, diện tích 20.000 m², tại Thôn 6, xã Kon Đào, huyện Đắk Tô, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N524736, sổ vào sổ 00808 QSDĐ/04KĐ ngày 12/12/1999 của Ủy ban nhân dân huyện Đắk Tô cấp cho hộ bà Nguyễn Thị C đã được sang lại toàn bộ diện tích đất và cây cao su cho chị Vân, anh Thu nhưng hai bên chưa làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất. Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất lần chiếm là 3310,9 m² chị Vân, anh Thu đồng ý để Tòa án giải quyết buộc bị đơn trả lại cho nguyên đơn diện tích đất lần chiếm là 3310,9 m².

Với nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2018/DS-ST, ngày 31-8-2018 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Tô, tỉnh Kon Tum đã quyết định:

Áp dụng khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Nguyễn Thị Cường, anh Đặng Quang Ngọc.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo, thời hạn kháng cáo của những người tham gia tố tụng.

** Ngày 12/9/2018 nguyên đơn chị Nguyễn Thị Cường kháng cáo với nội dung:*

1. Tòa án nhân dân huyện Đắk Tô căn cứ theo Công văn 142/PTNMT ngày 27 tháng 7 năm 2018 của Phòng tài nguyên và môi trường huyện Đắk Tô là không có căn cứ.

2. Việc mời người làm chứng là bà con, chú bác của ông Nguyễn Văn Blà chưa công bằng.

3. Ông Nguyễn Văn Bchura có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì được bảo vệ, còn bà có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1999 thì lại không có đủ diện tích được cấp theo Luật đất đai năm 1993.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và giữ nguyên đơn kháng cáo. Các bên đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kon Tum phát biểu ý kiến như sau:

- Trong quá trình chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng quy định của pháp luật về thủ tục tố tụng; Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về quan điểm giải quyết vụ án:

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

Không chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Cường đề ngày 12/09/2018.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2018/DS-ST, ngày 31-8-2018 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Tô, tỉnh Kon Tum.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, xét nội dung, quyết định của bản án sơ thẩm, đơn kháng cáo của nguyên đơn, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định các lý do kháng cáo của nguyên đơn chị Nguyễn Thị Cường như sau:

[1] Chị Cường kháng cáo cho rằng Tòa án nhân dân huyện Đắk Tô căn cứ theo Công văn 142/PTNMT ngày 27 tháng 7 năm 2018 của Phòng tài nguyên và môi trường huyện Đắk Tô là không có căn cứ. Xét thấy, trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án nhân dân huyện Đắk Tô đã căn cứ đầy đủ lời khai của những người làm chứng, quá trình xem xét, thẩm định tại chỗ, căn cứ vào sơ đồ trích lục và ý kiến của cơ quan có thẩm quyền chứ không chỉ căn cứ vào Công văn 142/PTNMT ngày 27 tháng 7 năm 2018 của Phòng tài nguyên và môi trường huyện Đắk Tô.

[2] Nội dung kháng cáo cho rằng: Việc mời người làm chứng là bà con, chú bác của ông Nguyễn Văn Blà chưa công bằng. Hội đồng xét xử thấy, trong số những người làm chứng là ông Nguyễn Văn Chơ, bà Dương Thị Nhị, bà Nguyễn Thị Sâm, bà Nguyễn Thị Lưu, ông Nguyễn Quang Nhật đều tự khai là họ không có họ hàng gì với anh Bảy mà chỉ biết nhau vì ở cùng xã. Chỉ có ông Nguyễn Văn Thành là có họ hàng với anh Bảy, nhưng tất cả những người làm chứng khác đều khai đất của anh Bảy khai hoang năm 1990. Tất cả những người làm chứng này họ đều có rẫy gần rẫy của anh Bảy và biết việc anh bảy khai hoang mảnh đất khoảng vào năm 1990.

[3] Đối với lý do nguyên đơn cho rằng: Anh Nguyễn Văn Bchura có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì được bảo vệ, còn chị Cường có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1999 thì lại không có đủ diện tích được cấp theo Luật đất đai năm 1993. Thấy rằng, diện tích đất thực tế sử dụng của nguyên đơn ít hơn so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không phải do bị đơn lấn chiếm mà do khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đo đạc, vẽ sơ đồ, tính toán diện tích thủ công nên không đảm bảo chính xác. Thửa đất của nguyên đơn với đất bị đơn có ranh giới rõ ràng, ranh giới này được nguyên đơn xác định bằng hàng cây bờ lờ do nguyên đơn trồng. Thửa đất của bị đơn sử dụng ổn định từ khoảng năm 1990 đến nay, bị đơn đã trồng cây bờ lờ thu hoạch nhiều lần nhưng không có ai tranh chấp.

[4] Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án, cấp sơ thẩm không áp dụng các Điều luật về Luật đất đai, Bộ luật dân sự là chưa đầy đủ nên cấp phúc thẩm bổ sung vào cho đầy đủ.

Với những nhận định, phân tích trên, thấy kháng cáo của nguyên đơn chị Nguyễn Thị Cường không có cơ sở chấp nhận.

[6] *Án phí dân sự phúc thẩm*: Do kháng cáo của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn chị Nguyễn Thị Cường phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị C đề ngày 12/09/2018.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2018/DS-ST, ngày 31-8-2018 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Tô, tỉnh Kon Tum.

Áp dụng: Điều 15, 20 Luật đất đai năm 1993; Điều 200, 202; 203 Luật đất đai năm 2013. Các Điều 175, 176 Bộ luật dân sự năm 2015.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Nguyễn Thị C, anh Đặng Quang N đề ngày 16/11/2017.

Về án phí: Áp dụng Điều 144; khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 3 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.

Chị Nguyễn Thị C, anh Đặng Quang phải chịu 300.000 (ba trăm) nghìn đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí là 1.000.0000 (Một triệu) đồng, theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003420 ngày 26/01/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đắk Tô. Hoàn trả cho chị Nguyễn Thị Cường, anh Đặng Quang N700.000 (Bảy trăm nghìn) đồng.

Căn cứ khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Nguyên đơn chị Nguyễn Thị C, anh Đặng Quang N phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; chi phí định giá tài sản là 6.600.000 (Sáu triệu, sáu trăm nghìn) đồng. Chị Cường, anh Ngọc đã nộp đủ.

Về án phí phúc thẩm: Căn cứ vào khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30-12-2016 quy định về mức thu, miễn giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí tòa án, chị Nguyễn Thị C phải nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án (27-11-2018).

Nơi nhận:

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

- VKSND t. Kon Tum;
- Chi cục THADS h. Đắk Tô
- VKSND h. Đắk Tô;
- TAND h. Đắk Tô;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

Huỳnh Nguyên

