

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NINH THUẬN**

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

Bản án số: 13/2019/DS-PT

Ngày: 17 tháng 4 năm 2019.

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: Ông Lê Hưng Dũng

Các Thẩm phán: Ông Võ Văn Lập và bà Nguyễn Thị Luyến.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Đức – Cán bộ Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

-Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận: Ông Nguyễn Văn Thắng– Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 4 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 44/2018/TBTL- TA ngày 10 tháng 12 năm 2018 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*".

Do bản án dân sự sơ thẩm 09/2018/DS-ST ngày 22 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Ninh Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 18/2019/QĐ- PT ngày 28 tháng 3 năm 2019, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1968; (Có mặt)

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị R, sinh năm 1963; (Có mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn S 01, xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn N, sinh năm 1957; (Có mặt)
2. Bà N, sinh năm 1957. Bà Nở ủy quyền cho ông Nguyễn N tham gia tố tụng tại văn bản ủy quyền ngày 31/7/2018. (Có mặt)
3. Ông Tô Thành L, sinh năm 1967; (Có mặt)

4. Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1960.(Có mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn S 01, xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận.

Những người làm chứng:

1. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1956. Địa chỉ: Thôn S 01, xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận. (Vắng mặt)

2. Ông Hồ Văn H, sinh năm 1958. Địa chỉ: Thôn S 01, xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận. (Vắng mặt)

3. Ông Nguyễn Thành Đ, sinh năm 1972. Địa chỉ: Thôn S 02, xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận. (Vắng mặt)

4. Ông Nguyễn Hữu B, sinh năm 1970. Địa chỉ: Thôn S 01, xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận. (Vắng mặt)

5. Ông Trần Văn H, sinh năm 1972. Địa chỉ: Thôn S 02, xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận. (Vắng mặt)

6. Ông Ngô Xuân T, sinh năm 1956. Địa chỉ: Thôn B, xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận. (Có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H trình bày:

Diện tích đất 15.000m² khu vực Láng Rào, Đá Chải thuộc thôn S 01, xã P do ông bà nội bà là Nguyễn Hữu L và Nguyễn Thị K cùng cha bà là Nguyễn T khai hoang sử dụng từ năm 1954, đến năm 1975 do đường xá đi lại khó khăn, nhiều thú dữ nên gia đình bà ngừng sử dụng. Đến năm 2000, cha bà canh tác đất trở lại, có trồng 40 cây dừa trên đất nhưng đều bị chết. Năm 2001, cha bà và các anh chị em trong gia đình thống nhất cho bà thừa đất này. Năm 2007 và năm 2010, cha bà có làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất nhưng UBND xã cho rằng đất nằm ngoài khu đo nên không giải quyết. Hiện đất không có giấy tờ, gia đình bà không có tên trong sổ mục kê, sổ đăng ký đất tại xã.

Năm 2017, bà san ủi và cải tạo lại đất thì bà Nguyễn Thị R đến ngăn cản, cho rằng đất của bà R nên hai bên xảy ra tranh chấp. Nay, bà khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị R trả lại đất lấn chiếm diện tích 15.000m² khu vực Láng Rào, Đá Chải thôn S 01, xã P. Quá trình đo đạc tại Tòa án cấp sơ thẩm, bà H xác định diện tích đất tranh chấp là 7.338m² theo trích lục của Văn phòng đăng ký đất đai huyện T. Bà cung cấp nhân chứng Nguyễn Văn T, Nguyễn Hữu B, Nguyễn Thành Đ, Hồ Văn H, Trần Văn H.

Bị đơn bà Nguyễn Thị R trình bày:

Diện tích đất 7.338m² khu vực Láng Rào, Đá Chải thôn S 01, xã P do cha mẹ bà là ông Nguyễn Đ và bà Phạm Thị T khai hoang, phục hóa để canh tác từ năm 1977 – 1978. Đến năm 1981 thì cho bà. Bà canh tác đến năm 1995 - 1996 thì bán đất cho ông Nguyễn N và ông Tô Thành L, khi bán không ai phản đối. Quá trình sử dụng đất bà không thấy bà H đến thăm hay sử dụng đất. Trước yêu cầu khởi kiện của bà H thì bà không đồng ý. Cung cấp nhân chứng Nguyễn Thanh P, Ngô Xuân T và Trần Văn H. Đối với việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà và vợ chồng ông N, vợ chồng ông L thì bà không tranh chấp, không yêu cầu giải quyết.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

- Ông Nguyễn N trình bày: Năm 1996, ông nhận chuyển nhượng diện tích đất khoảng 3000m² của bà Nguyễn Thị R, có giấy tay sang nhượng. Sau khi nhận chuyển nhượng, hàng năm ông vẫn đến đất để dọn ranh rào không ai phản đối. Nay, bà H khởi kiện bà R thì bà H phải chứng minh quyền sử dụng đất, nếu bà H chứng minh được thì ông đồng ý trả đất, bà H hoàn trả giá đất theo thị trường là 100.000.000đ cho ông. Ông không tranh chấp hay yêu cầu giải quyết hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông và bà R.

- Ông Tô Thành L và vợ Nguyễn Thị S thống nhất trình bày: Năm 1995, vợ chồng ông nhận chuyển nhượng diện tích đất khoảng 4000m² của bà Nguyễn Thị R, có giấy tay sang nhượng. Khi nhận chuyển nhượng trên đất có cây xoan (neem) của gia đình bà R trồng; ông có trồng thêm một số cây, đến năm 2017 còn vài cây thì bà H có tranh chấp chặt phá hết, hiện trên đất không có tài sản gì. Nay bà H khởi kiện bà R đòi đất, ông không đồng ý vì ông đã nhận chuyển nhượng đất của bà R, nguồn gốc đất của cha mẹ bà R, quá trình vợ chồng ông nhận chuyển nhượng và sử dụng đất bà H không tranh chấp, không quản lý sử dụng đất. Ông không yêu cầu giải quyết việc chuyển nhượng đất giữa ông và bà R; không yêu cầu giải quyết số cây neem bà H chặt phá.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 09/2018/DS-ST ngày 22 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Ninh Thuận đã quyết định:

Căn cứ vào: Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 165 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 163, 164, 165 Bộ luật dân sự; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 91 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính

phủ; điểm a, b khoản 1 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H đối với diện tích 7.338m² thuộc thửa 18, 19 tờ bản đồ địa chính số 60 xã P, T.

Vợ chồng ông Nguyễn N, bà N được tiếp tục sử dụng diện tích đất 3.232m² gồm các điểm (1, 2, 3, 7, 8) thuộc thửa số 18; Vợ chồng ông Tô Thành L, bà Nguyễn Thị S được tiếp tục sử dụng diện tích đất 4.106m² gồm các điểm (3, 4, 5, 6, 7) thuộc thửa số 19. Hiện trạng đất trống, tọa lạc tại thôn S 01, xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận (có trích lục kèm theo); thực hiện các quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ chịu chi phí thẩm định, định giá; nghĩa vụ chịu án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 02 tháng 11 năm 2018, Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H có đơn kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm số 09/2018/DS-ST ngày 22 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện T, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận phát biểu: Các đương sự tranh chấp không cung cấp được giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai, quá trình sử dụng đất không đăng ký, kê khai, không nộp thuế sử dụng đất; Địa phương nơi có đất không quản lý đất trên sổ mục kê, xác định là đất hoang, bãi cát... Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác nội dung yêu cầu khởi kiện và nội dung yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, không công nhận quyền sử dụng đất cho người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1]. Về thủ tục tố tụng:

Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H làm trong thời hạn kháng cáo nên được Tòa án xem xét, giải quyết.

[2]. Về nội dung:

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị H không rút đơn khởi kiện; không thay đổi, bổ sung, không rút đơn kháng cáo. Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Căn cứ chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nội dung trình bày của các đương sự được thẩm tra tại phiên tòa; Căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa; Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy bản án dân sự sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp cần giải quyết tại vụ án là “Tranh chấp quyền sử dụng đất” là có cơ sở, đúng pháp luật.

Xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H:

[2.1] Nguồn gốc đất tranh chấp diện tích 7.338m² thuộc thửa 18 và 19 tờ bản đồ địa chính số 60 xã P, huyện T. Bà H trình bày do ông bà nội bà là Nguyễn Hữu L và Nguyễn Thị K cùng cha bà là Nguyễn T khai hoang từ năm 1954. Bà Nguyễn Thị R trình bày của cha mẹ bà là ông Nguyễn Đ và bà Phạm Thị T khai hoang phục hóa, canh tác từ năm 1977 – 1978 nhưng đều không cung cấp được giấy tờ chứng minh.

Bà H cung cấp hai “đơn xin xác nhận sở hữu đất sản xuất nông nghiệp” ngày 31/12/2007 và ngày 10/5/2010, trình bày thời điểm làm đơn bà có nộp cho UBND xã P đồng thời xin đăng ký kê khai quyền sử dụng đất nhưng không được UBND xã P giải quyết. Tuy nhiên, bà không cung cấp được biên bản giao nhận hay giấy tờ chứng minh việc đăng ký. Mặt khác, bà H khai thửa đất đang tranh chấp cha bà cho bà vào năm 2001, nhưng năm 2007 và 2010 cha bà lại là người làm đơn xin xác nhận sở hữu đất nông nghiệp chứ không phải bà. Đây là nội dung mâu thuẫn trong chính lời khai của bà H vì nếu cha bà đã cho bà đất thì tại sao bà không đứng đơn xin xác nhận quyền sử dụng đất.

Tại biên bản xác minh ngày 11/9/2018 của TAND huyện T và Công văn số 150/UBND-ĐC ngày 21/8/2018 của UBND xã P thể hiện: Từ trước năm 2017 không có ai đến kê khai, đăng ký quyền sử dụng thửa đất... Theo bản đồ địa chính thì thửa đất này là đất hoang bãi cát, không có trong Sổ mục kê, sổ đăng ký ruộng đất của xã... Chính quyền địa phương chưa cấp giấy tờ gì cho người sử dụng đất.

Như vậy, nguyên đơn và bị đơn tranh chấp đất nhưng không ai cung cấp được giấy tờ, tài liệu chứng minh quyền sử dụng đất, Ủy ban nhân dân xã P nơi có đất không theo dõi, quản lý đất trên sổ sách.

[2.2] Xét quá trình sử dụng đất:

-Thời gian trước năm 1975:

Bà R trình bày không biết ai sử dụng; Bà H trình bày gia đình bà khai hoang sử dụng từ năm 1954 đến năm 1975 thì bỏ hoang. Lời trình bày của bà H phù hợp với lời khai của người làm chứng ông Phạm Văn Bán (BL 113) và nội dung cung cấp của UBND xã P: “Trước năm 1975, thửa đất được ông, bà, cha, mẹ bà H sử dụng” (BL 99).

-Thời gian từ năm 1975 đến năm 2000:

Bà H trình bày gia đình bà không sử dụng đất (BL 70). Bà R trình bày gia đình bà khai hoang, phục hóa sử dụng từ năm 1977 – 1978, đến năm 1995 thì chuyển nhượng một phần cho vợ chồng ông Tô Thành L; năm 1996 chuyển nhượng một phần cho vợ chồng ông Nguyễn N. Lời trình bày của bà R phù hợp với lời trình bày của vợ chồng ông L và vợ chồng ông N (BL 71 – 75) và nội dung Công văn số 150/UBND-ĐC ngày 21/8/2018 của UBND xã P: “Từ sau năm 1975, thửa đất này do cha bà Nguyễn Thị R phục hóa sử dụng, đến năm 1981 cho lại bà R sử dụng” (BL 99).

Như vậy, có cơ sở xác định từ trước năm 1975 đất tranh chấp do gia đình bà H sử dụng sau đó bỏ hoang. Sau năm 1975, đất do gia đình bà R phục hóa sử dụng, đến năm 1995 - 1996 bà R chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông L và vợ chồng ông N. Tuy nhiên giữa bà H và bà R, quá trình sử dụng đất đều không có bất cứ giấy tờ nào theo quy định của Luật đất đai.

-Thời gian từ năm 2000 đến năm 2017:

Bà H trình bày năm 2000, cha bà có trồng 40 cây dừa trên đất nhưng vì không có nước nên chết hết, đến năm 2003 – 2004, cha bà xin ông Ngô Xuân T trú tại thôn Bầu Ngứ, xã P khoảng 100 cây neem trồng trên đất, việc gia đình bà trồng cây ông Nguyễn Văn T, ông Hồ Văn H, vợ chồng ông Nguyễn Thành Đ, bà Lương Thị Lệ là những người dân có đất liền kề đất nhà bà chứng kiến. TAND tỉnh Ninh Thuận đã gặp ông H, ông T và ông Đ để xác minh thì ông H, ông T, ông Đông trình bày không thấy việc gia đình bà H trồng cây neem trên đất (BL 155 - 157). Biên bản xác minh ngày 19/3/2019 của TAND tỉnh Ninh Thuận, ông Phạm Đỗ Ngọc T - cán bộ địa chính xã P cho biết: “...Về nguồn gốc đất UBND xã P vẫn thống nhất theo nội dung trình bày tại Công văn số 150/UBND-ĐC ngày 24/8/2018 gửi TAND huyện T...Năm 2017, khi xảy ra tranh chấp UBND xã P xuống đất kiểm tra hiện trạng có neem đã lớn khoảng 12 -13 cây, dừa khoảng 02 cây do gia đình bà R trồng...”. Do đó, lời trình bày của bà H cho rằng có trồng cây neem, cây dừa trên đất là không có cơ sở chấp nhận.

Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H về việc đòi lại diện tích đất 7.338m² thuộc thửa 18 và 19 tờ bản đồ địa chính số 60 xã P, huyện T là có căn cứ.

Tuy nhiên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy, nguyên đơn bà Nguyễn Thị H và bị đơn bà Nguyễn Thị R tranh chấp quyền sử dụng đất nhưng không cung cấp được bất cứ loại giấy tờ nào chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai; Quá trình sử dụng đất không đăng ký, kê khai tại địa phương; Công văn số 150/UBND-ĐC ngày 21/8/2018 Ủy ban nhân xã P nơi có đất xác định: Thửa đất này là đất hoang, bãi cát, không có trong sổ mục kê, sổ đăng ký ruộng đất của xã... Chính quyền địa phương chưa cấp giấy tờ gì cho người sử dụng đất. Công văn số 759/UBND-NC ngày 08/4/2019, UBND huyện T xác định: “Để được công nhận và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải căn cứ vào nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp sử dụng đất, sự phù hợp với quy hoạch được UBND xã P xác định theo thẩm quyền quy định tại Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật đất đai **(trường hợp thửa đất có nguồn gốc không rõ ràng thì Ủy ban nhân dân xã thành lập Hội đồng tư vấn đất đai để xét hợp theo quy định của Luật đất đai)**”. Trong vụ án này, nguồn gốc đất tranh chấp chưa được xác định rõ ràng nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại tuyên quyền tiếp tục sử dụng đất cho vợ chồng ông Nguyễn N, bà N và vợ chồng ông Tô Thành L, bà Nguyễn Thị S là không đúng theo quy định của Luật đất đai, trái thẩm quyền về việc giao quyền sử dụng đất. Lẽ ra, Tòa án cấp sơ thẩm chỉ xử bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đủ. Do đó Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm về nội dung này.

Từ những phân tích, lập luận nêu trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H về việc yêu cầu chấp nhận nội dung khởi kiện của bà; Chấp nhận quan điểm giải quyết vụ án của Kiểm sát viên tại phiên tòa; Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 09/2018/DS-ST ngày 22 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện T.

[2.2] Về chi phí thẩm định, định giá và trích lục tại Tòa án cấp sơ thẩm: Tổng chi phí là 3.700.000đ. Yêu cầu khởi kiện của bà H không được Tòa án chấp nhận nên bà H phải chịu toàn bộ. Bà H đã nộp đủ chi phí.

[2.3] Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Yêu cầu khởi kiện của bà H không được Tòa án chấp nhận nên phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Nội dung kháng cáo của bà H dẫn đến sửa bản án sơ thẩm nên không phải chịu án phí phúc thẩm. Bà H được hoàn trả 300.000đ tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng: Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 09/2018/DS-ST ngày 22 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện T.

Áp dụng: khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 163, 164, 165 Bộ luật dân sự 2015; Điều 59 Luật đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 91 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, Nghị quyết 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội khóa 14.

Tuyên xử:

1. Bác nội dung kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H.
 2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H về việc đòi lại diện tích đất 7.338m² thuộc thửa 18, 19 tờ bản đồ địa chính số 60 xã P, T, tỉnh Ninh Thuận.
 3. Về chi phí thẩm định, định giá và trích lục tại Tòa án cấp sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị H phải chịu 3.700.000đ. Bà H đã nộp đủ chi phí.
 4. Về án phí:
 - Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị H phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0011085 ngày 15/01/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T.
 - Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Được hoàn trả 300.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0016347 ngày 02/11/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T.
- Án xử phúc thẩm công khai có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án./

Nơi nhận:

- Đương sự ;
- TAND cấp cao tại Tp HCM;
- TAND huyện T;
- Cục THADS tỉnh Ninh Thuận;
- VKSND tỉnh Ninh Thuận;
- Phòng KTNV - THA;
- Lưu(HS-AV, Tổ HCTP).

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Lê Hưng Dũng

