

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NINH THUẬN**

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

Bản án số: 29/2021/DS-PT

Ngày 21 - 5- 2021

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 Ngô Thị Trang

Các Thẩm phán: Ông Lâm Bách
Ông Võ Minh Công

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Dung - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

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

Ngày 21 tháng 5 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 13/2021/TLPT-DS ngày 09 tháng 3 năm 2021 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”;

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2021/DS-ST ngày 12 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Ninh Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 29/2021/QĐPT-DS ngày 04/5/2021 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà **Phạm Thị N**, sinh năm: 1941; Có mặt.

- *Bị đơn:* Ông **Đỗ Thành X**, sinh năm: 1956. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Chị **Đỗ Thúy H**; Sinh năm 1992 (theo văn bản ủy quyền ngày 13 tháng 4 năm 2021). Có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà **Đỗ Thị Kiều H1**, sinh năm: 1962; Vắng mặt.

2. Ông **Đỗ Xuân Tr**, sinh năm: 1963; Vắng mặt

3. Ông **Đỗ Tuấn K**, sinh năm: 1968; Có mặt.

4. Bà **Đỗ Thị Kiều Mộng C**, sinh năm: 1970; Vắng mặt

5. Ông **Đỗ Kim L**, sinh năm: 1972; Vắng mặt

6. Ông **Đỗ Duy H**, sinh năm: 1974; Vắng mặt

7. Ông Đỗ Duy S, sinh năm: 1975. Có mặt.

Cùng địa chỉ: Khu phố 2, phường P, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

(Bà H1, ông Tr, bà C, ông L, ông H, ông S có yêu cầu xin xét xử vắng mặt).

- **Người kháng cáo:** Nguyên đơn bà Phạm Thị N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Phạm Thị N trình bày:

Năm 1982, vợ chồng bà được Hợp tác xã nông nghiệp P giao khoán một diện tích đất khoảng 5.000m² tại khu vực sông Dinh, phường P để sản xuất nông nghiệp. Ngày 20/8/1998, vợ chồng bà được Ủy ban nhân dân thành phố P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 911477 đối với 5.015m² đất thuộc tờ bản đồ số 02, phường P do ông Đỗ Văn C đứng tên, bao gồm các thửa đất: 511, 582, 583, 579, 473. Sau khi lập bản đồ địa chính 6a thì điều chỉnh thành các thửa sau: 175, 176, 196, 202, 127, 217.

Năm 1985, ông Đỗ Trọng H (anh ruột ông Đỗ Thành X) có xin vợ chồng bà trồng một hàng dừa ở phía Bắc thửa 175 để lấy nước cúng ông bà. Sau khi ông H xuất cảnh đi Mỹ thì giao lại cho ông Đỗ Thành X tiếp tục sử dụng hàng dừa trên.

Năm 2005, vợ chồng bà làm giấy tặng cho con gái là Đỗ Thị Kiều H1 500m² đất thuộc thửa số 175, tờ bản đồ 6a nói trên; giấy tặng cho có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường P nhưng chưa làm thủ tục sang tên. Sau đó, bà H1 đã xây dựng 01 căn nhà cấp 4 trên diện tích đất được tặng cho, khi xây nhà bà H1 đã chừa hàng dừa ra ngoài hàng rào để cho ông X tiếp tục thu hoạch dừa.

Năm 2006, bà làm thủ tục tách thửa 175. Ngày 18/4/2006, chồng bà là ông Đỗ Văn C được UBND thành phố P cấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như sau: Số AĐ 397246 thửa 175, diện tích 302m² ; Số AĐ 397247 thửa 175a, diện tích 319m²; Số AĐ39728 thửa 175b, diện tích 324m². Riêng đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 397246 thửa 175 do có sai sót của cơ quan cấp giấy nên chủ sử dụng đất đứng tên ông Nguyễn Văn V, bà Đỗ Thị N. Vợ chồng bà đã làm thủ tục và được đính chính lại tên chủ sử dụng đất tại trang 4 của giấy chứng nhận.

Nhà của bà Đỗ Thị Kiều H1 thuộc một phần diện tích thửa số 175. Khi trích lục bản đồ địa chính thì cán bộ địa chính đã tự ý tách diện tích đất trồng dừa ra khỏi thửa 175. Khi nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 397246 đối với thửa số 175, gia đình bà phát hiện cơ quan có thẩm quyền đã bỏ sót phần diện tích đất ông Đỗ Thành X đang trồng dừa nhưng do nghĩ là bà con, họ hàng với nhau nên bà không khiếu nại, khởi kiện. Năm 2017, do hàng dừa nhà ông X trồng thường rơi trái xuống sân nhà con gái bà thì gia đình bà mới khiếu nại ra Ủy ban nhân dân phường P.

Ngày 17/7/2018, bà làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Công nhận cho gia đình bà diện tích 302m² đất thuộc thửa số 175, tờ bản đồ 6a và 20m² đất đang có 03 cây dừa thuộc quyền sử dụng của gia đình bà.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà đã rút yêu cầu công nhận 302m² đất thuộc thửa số 175, tờ bản đồ 6a thuộc quyền sử dụng của bà và chỉ yêu cầu công nhận cho hộ gia đình bà được quyền sử dụng 71.4m² đất thuộc thửa số 27, Tờ bản đồ số 22, phường P (trong 71,4m² đất này hiện ông X đang sử dụng khoảng 20m² đất) nên yêu cầu ông X phải trả lại cho hộ gia đình bà 20m².

Bị đơn ông Đỗ Thành X trình bày:

Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất: Theo sổ mục kê năm 1993, Thửa đất số 512, tờ bản đồ số 02, diện tích 380m² là của bà Huỳnh Thị C (mẹ ông X), được thể hiện trên bản đồ số 299 – TTg năm 1993. Trên thửa đất 512, ban đầu gia đình ông trồng chuối, đến năm 1983 có bão làm ngã chuối nên gia đình ông phá bỏ và trồng dừa xung quanh đất, sát gần với ranh rào. Từ khi mẹ ông mất, gia đình ông vẫn giữ hàng chục cây dừa đến nay. Sau đó, gia đình ông có cho bà Nguyễn Thị Ngọc T và ông Đỗ Văn A một phần diện tích đất để xây dựng nhà ở ổn định đến nay và không có tranh chấp gì, phần còn lại phía trước nhà ông là thửa đất số 27, tờ bản đồ số 22 vẫn trồng dừa và trồng rau. Khi có tranh chấp, ông đã chặt bỏ các cây dừa.

Năm 2017, bà Đỗ Thị Kiều H1 có gửi đơn đến Ủy ban nhân dân phường P tranh chấp về mảnh đất mà ông trồng hàng dừa trước nhà bà H1.

Ngày 17/3/2017, Ủy ban nhân dân phường P có thông báo số 29/TB-UBND trả lời cho bà H1: *Căn cứ vào bản đồ địa chính phường quản lý từ năm 1993, thửa đất ngay hàng dừa thuộc tờ bản đồ số 02 và đề nghị hai bên gia đình giữ nguyên hiện trạng thửa đất không ai được xây dựng, lấn chiếm và tạm thời đường đi vẫn để cho gia đình bà Đỗ Thị Kiều H1 đi.*

Năm 2018, bà N tiếp tục gửi đơn đến Ủy ban nhân dân phường P với nội dung tranh chấp về mảnh đất trước nhà bà Đỗ Thị Kiều H1. Tại buổi làm việc ngày 22/5/2018, Ủy ban nhân dân phường P đã phối hợp với Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Ninh Thuận xác định thửa đất đang tranh chấp và kiểm tra giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Phạm Thị N ngày 18/4/2006, kết luận diện tích đất tranh chấp không thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đã cấp cho bà Phạm Thị N.

Vì vậy, trước yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị N, ông không đồng ý.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2021/DS-ST ngày 12 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Ninh Thuận đã quyết định:

Căn cứ vào: Các Điều 26, 35, 39, 147, 217, 218, 244 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 175 Bộ luật dân sự; Điều 12, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH

ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị N về việc yêu cầu công nhận 302m² đất thuộc thửa số 175, tờ bản đồ số 6a cho bà Phạm Thị N. Bà Phạm Thị N có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại vụ án.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị N về việc yêu cầu công nhận 71.4m² đất thuộc thửa số 27, tờ bản đồ số 22 phường P thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình bà.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị N về việc yêu cầu ông Đỗ Thành X phải trả 20m² thuộc thửa đất số 27, tờ bản đồ địa chính số 22 phường P cho hộ gia đình bà.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 22 tháng 01 năm 2021, nguyên đơn bà Phạm Thị N kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2021/DS-ST ngày 12/01/2021 của Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Ninh Thuận. Nội dung: Kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 02/2021/DS-ST ngày 12/01/2021 của Tòa án nhân dân thành phố P.

Tại phiên tòa nguyên đơn tranh luận: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan với nguyên đơn các ông Đỗ Tuấn K, Đỗ Duy S tranh luận: Bên phía nguyên đơn không rút yêu cầu khởi kiện đề nghị công nhận 302 m² đất thuộc thửa số 175 cho nguyên đơn nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa bị đơn tranh luận: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bác đơn kháng cáo của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, Thư ký Tòa án và các Thẩm phán tham gia phiên tòa đã chấp hành đúng các quy định về: Thụ lý xét xử phúc thẩm, chuẩn bị xét xử phúc thẩm, triệu tập những người tham gia xét xử phúc thẩm theo quy định tại các Điều 285, 286, 294 Bộ luật tố tụng dân sự;

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng từ khi Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý cho vụ án cho đến thời điểm xét xử tại phiên tòa hôm nay đã thực hiện đúng các quy định tại các Điều 70, 71, 72, 73, 86, 234 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ tài liệu, hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 02/2021/DS-ST ngày 12/01/2021 của Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Đơn kháng cáo của bà Phạm Thị N làm trong thời hạn luật định nên chấp nhận.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị Kiều H1, ông Đỗ Xuân Tr, bà Đỗ Thị Kiều Mộng C, ông Đỗ Kim L, ông Đỗ Duy H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ và có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử xét xử vụ án vắng mặt các ông bà.

[2] Căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật cần giải quyết của vụ án “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” là có căn cứ.

[3] Về nội dung:

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

[3.1] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Phạm Thị N, Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1.1] Ngày 20/8/1998, hộ ông Đỗ Văn C được Ủy ban nhân dân thị xã P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 911477 đối với các thửa 579, 583, 582, 511, 473 thuộc tờ bản đồ số 2 với tổng diện tích 5.015m². Sau đó, được điều chỉnh thành các thửa số 175, 176, 202, 196, 127, 217 với tổng diện tích 4.917m². Năm 2006, hộ gia đình bà Nở làm thủ tục tách thửa 175 thành các thửa 175, 175a, 175b. Trong đó, thửa 175 có diện tích 302m² được Ủy ban nhân dân thị xã P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 397246 ngày 18/4/2006.

[3.1.2.] Theo Thông báo số 29/TB-TA ngày 17/3/2017 của Ủy ban nhân dân phường P trả lời đơn của bà Đỗ Thị Kiều H1 thường trú tại khu phố 02, phường P (BL 108) có nội dung: *Căn cứ vào bản đồ địa chính phường quản lý năm 1993, thửa đất ngay hàng dừ bản đồ năm 1993 do bà Huỳnh Thị C đăng ký thửa đất 512, diện tích 380m², tờ bản đồ số 02 và đề nghị hai gia đình giữ nguyên hiện trạng thửa đất không ai được xây dựng, lấn chiếm và tạm thời đường đi vẫn để cho gia đình bà Đỗ Thị Kiều H1 đi.*

[3.1.3] Theo Biên bản làm việc ngày 22/5/2018 và Thông báo số 53/TB-UBND ngày 22/5/2018 của Ủy ban nhân dân phường P về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Phạm Thị N, có nội dung: “*Ủy ban nhân dân phường P phối hợp với Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận kiểm tra, đo đạc xác định thửa đất đang tranh chấp. Qua kiểm tra cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Phạm Thị N ngày 18/4/2006, phần diện tích đất đang tranh chấp không thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Phạm Thị N...*” (BL 7, 8, 26). Tại Biên bản xác minh ngày 12/5/2021 thể hiện: Theo bản đồ địa chính năm 1987, Tờ bản đồ địa chính 299/TTg diện tích đất tranh chấp thuộc đất công do Đội 4 Hợp tác xã P quản lý; Theo bản đồ địa chính năm 1993, tờ bản đồ 299/T-Tg số 02 diện tích đất tranh chấp thuộc thửa đất số 512, chủ sử dụng đất là bà Huỳnh Thị C (BL 265).

[3.1.4] Tại Biên bản lấy lời khai ngày 05/9/2019 và tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Phạm Thị N thừa nhận: Khi nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 397246 đối với thửa đất số 175, gia đình bà đã phát hiện cơ quan cấp sổ đỏ đã bỏ sót phần diện tích đất 20m² đang tranh chấp, nhưng do nghĩ là bà con họ hàng với nhau nên bà không khiếu nại đến cơ quan có thẩm quyền yêu cầu đính chính. Hộ gia đình bà Phạm Thị N không trực tiếp, canh tác sử dụng diện tích đất tranh chấp mà do gia đình ông X là người trực tiếp sử dụng đất trong thời gian dài từ năm 1985 đến năm 2017 và bà N cũng không tranh chấp (BL 83, 84, 177).

[3.1.5] Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày: Sau khi xét xử sơ thẩm bị đơn không kháng cáo và đồng ý với bản án sơ thẩm. Đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3.1.6] Xét tranh luận của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan với nguyên đơn các ông Đỗ Tuấn K, Đỗ Duy S cho rằng: Bên phía nguyên đơn không rút yêu cầu khởi kiện đề nghị công nhận 302 m² đất thuộc thửa số 175 cho nguyên đơn. Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy: Tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và nguyên đơn bà Phạm Thị N đã rút yêu cầu này (BL177).

[3.2] Như vậy, căn cứ vào nguồn gốc đất, quá trình và thực tế sử dụng đất, các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ bà Phạm Thị N không đủ cơ sở xác định 71,4m² đất thuộc thửa số 27, tờ bản đồ số 22 phường P thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình bà Phạm Thị N. Tòa án cấp sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở và đúng pháp luật.

[4] Từ những phân tích, đánh giá chứng cứ như trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận nội dung kháng cáo của nguyên đơn, không chấp nhận

tranh luận của nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan với nguyên đơn; Chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa; Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 02/2021/DS-ST ngày 12/01/2021 của Tòa án nhân dân thành phố P.

Về án phí dân sự: Bà Phạm Thị N là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- **Áp dụng:** Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- **Tuyên xử:** Không chấp nhận nội dung kháng cáo của nguyên đơn bà Phạm Thị N.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 02/2021/DS-ST ngày 12/01/2021 của Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

- **Áp dụng:** Các điều 26, 35, 39, 147, 217, 218, 227, 244 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 175 Bộ luật dân sự; Điều 12, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị N về việc yêu cầu công nhận 302m² đất thuộc thửa số 175, tờ bản đồ số 6a cho bà Phạm Thị N. Bà Phạm Thị N có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại vụ án.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị N về việc yêu cầu công nhận 71.4m² đất thuộc thửa số 27, tờ bản đồ số 22 phường P thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình bà.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị N về việc yêu cầu ông Đỗ Thành X phải trả 20m² thuộc thửa đất số 27, tờ bản đồ địa chính số 22 phường P cho hộ gia đình bà.

Về án phí:

Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm cho bà Phạm Thị N.

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, 7a 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 (21/5/2021)./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Ninh Thuận;
- Chi cục THADS TP.P;
- TAND TP. P;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV&THA;
- Phòng HC – TP;
- Lưu: hồ sơ, án văn.

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

Ngô Thị Trang