

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 75/2018/DS-PT

Ngày: 04/4/2018

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Văn Thịnh

Các Thẩm phán:

Bà Đặng Thị Đồng

Bà Trương Thị Tuyền

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Bùi Toàn - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Sinh - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 4 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 290/2017/TLPT-DS, ngày 21 tháng 11 năm 2017 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”; do Bản án dân sự sơ thẩm số: 70/2017/DS-ST, ngày 05 tháng 10 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Trảng Bàng bị kháng cáo; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 261/2017/QĐ-PT, ngày 21 tháng 12 năm 2017, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1960; địa chỉ cư trú: Ấp T, xã HT, huyện TB, tỉnh Tây Ninh;

Người đại diện hợp pháp của bà T: Ông Hứa Quốc H, sinh năm 1962; cư trú tại: Ấp G, xã TL, huyện CC, Thành phố Hồ Chí Minh là người đại diện theo ủy quyền (theo Văn bản ủy quyền ngày 16-01-2018), có mặt.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Đặng Văn C, sinh năm 1953;

2.2. Chị Phạm Thị Hồng L, sinh năm 1985;

Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã HT, huyện TB, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

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

3.1. Ông NLQ1, sinh năm 1977;

3.2. Bà NLQ2, sinh năm 1953;

3.3. Chị NLQ3, sinh năm 1979;

3.4. Ông NLQ4, sinh năm 1953;

3.5. Bà NLQ5, sinh năm 1953;

3.6. Anh NLQ6, sinh năm 1980;

3.7. Bà NLQ7, sinh năm 1938.

Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã HT, huyện TB, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

3.8. Anh NLQ8, sinh năm 1979;

3.9. Anh NLQ9, sinh năm 1983;

3.10. Chị NLQ10, sinh năm 1984;

3.11. Anh NLQ11, sinh năm 1990;

Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã HT, huyện TB, tỉnh Tây Ninh.

3.12. Chị NLQ12, sinh năm 1985; địa chỉ cư trú: KP A, phường TĐ, thành phố BC, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của anh NLQ8, chị NLQ10, anh NLQ9, anh NLQ11, chị NLQ12: Bà Nguyễn Thị T là người đại diện theo ủy quyền (theo Văn bản ủy quyền ngày 10-11-2016); có mặt.

4. Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị T là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện ngày 03-02-2017; Đơn bổ sung ngày 24-3-2017 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn - bà Nguyễn Thị T trình bày:

Vào năm 1989 vợ chồng bà có nhận chuyển nhượng của bà Lý Thị X (chết năm 2011) một phần đất để ở và trồng hoa màu; khi nhận chuyển nhượng hai bên không đo đạc, không cắm ranh mà bà X có chỉ vị trí đất và vợ chồng bà đến cất nhà ở từ năm 1990. Đến năm 1993 chồng bà là ông Phạm Văn U kê khai, đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng với diện tích 1.500 m², đất thuộc thửa số 2733, tờ bản đồ số 12 (bản đồ 299), nhưng thực tế gia đình bà sử dụng diện tích 2.392 m². Trong quá trình sử dụng do sợ trâu bò vào phá hoa màu nên gia đình bà có rào đất lùi vào bên trong của gia đình bà, lợi dụng việc này nên khoảng năm 1997 ông Đặng Văn C lấn chiếm của vợ chồng bà diện tích 680,6 m² và bà NLQ5 lấn chiếm diện tích 434 m². Phần của bà NLQ5 hiện cho con gái tên Phạm Thị Hồng L sử dụng. Bà T yêu cầu ông C trả lại cho bà phần đất diện tích 680,6 m² và bồi thường thiệt hại do quá trình sử dụng đất của gia đình bà với số tiền 48.000.000 đồng; yêu cầu chị L trả lại cho bà phần đất lấn chiếm 434 m² và bồi thường thiệt hại do quá trình sử dụng đất của gia đình bà với số tiền 19.500.000 đồng.

Bị đơn ông Đặng Văn C trình bày: Phần đất bà T tranh chấp nằm trong đất ông đang sử dụng có diện tích 3.293,8 m², thửa số 120, tờ bản đồ số 30; tọa lạc tại ấp T, xã HT, huyện TB. Phần đất này ông đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26-5-2017 cho ông cùng với vợ là bà NLQ2, con trai là anh NLQ1 và con dâu là chị NLQ3 cùng đứng tên.

Nguồn gốc đất này trước đây là của ông bà để lại và ông sử dụng từ trước giải phóng, nhưng chị gái ông là bà NLQ7 đi đăng ký được cấp giấy CNQSD. Năm 2005 bà NLQ7 tranh chấp đất với ông. Vụ án này được giải quyết bằng Bản án số 182/2005/PTDS ngày 15-9-2005 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh và đã quyết định: Gia đình ông phải giao trả cho bà NLQ7 ½ diện tích đất tranh chấp và bà NLQ7 có nghĩa vụ trả cho gia đình ông số tiền 182.000.000 đồng. Khi thi hành án, do bà NLQ7 không có tiền trả cho ông nên bà NLQ7 đã đồng ý giao luôn cho gia đình ông diện tích 3.293,8 m² đất nêu trên. Ông không lấn chiếm đất của bà T nên ông không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà T.

Bị đơn chị Phạm Thị Hồng L trình bày: Phần đất bà T tranh chấp nằm trong diện tích 994,5 m² đất chị đang sử dụng; thuộc thửa số 125, tờ bản đồ số 30; tọa lạc tại ấp T, xã HT, huyện TB. Phần đất này có nguồn gốc là của cha mẹ chị là ông NLQ4 và bà NLQ5 tặng cho. Chị đã được Ủy ban nhân dân huyện TB cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25-11-2015. Gia đình chị không lấn chiếm đất của bà T nên chị không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà T.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh NLQ8, anh NLQ9, chị NLQ10, chị NLQ12, anh NLQ11 trình bày: Các anh chị là con của ông Phạm Văn U và bà Nguyễn Thị T; phần đất tranh chấp là của cha mẹ, anh chị. Do ông Phạm Văn U chết ngày 09-6-2014 nên các anh chị có cùng yêu cầu như mẹ là bà T.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà NLQ2, anh NLQ1, chị NLQ3 thống nhất như lời trình bày và yêu cầu của ông C.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà NLQ5, ông NLQ4 trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là do bà Huỳnh Thị K cho bà NLQ7 và bà NLQ7 được cấp giấy CNQSDĐ. Sau khi bà NLQ7 tranh chấp với ông C được Tòa án giải quyết vào năm 2005 giao đất cho bà NLQ7 và bà NLQ7 cho lại ông bà, sau đó ông bà cho lại con gái là chị L sử dụng. Ông bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T.

Tại Bản án sơ thẩm số 70/2017/DS-ST ngày 05 tháng 10 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh đã tuyên xử:

Căn cứ vào Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 584 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 157, 158, 165, Điều 166 của Bộ Luật Tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 26, điểm b khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị T, anh NLQ8, anh NLQ9, chị NLQ10, chị NLQ12, anh NLQ11 đối với ông Nguyễn Văn C và chị Phạm Thị Hồng L.

Không chấp nhận yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại của bà Nguyễn Thị T, anh NLQ8, anh NLQ9, chị NLQ10, chị NLQ12, anh NLQ11 đối với ông Nguyễn Văn C số tiền 48.000.000 đồng và chị Phạm Thị Hồng L số tiền 19.500.000 đồng.

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 19-10-2017 bà Nguyễn Thị T kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà T cũng như người đại diện hợp pháp của bà T vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và yêu cầu khởi kiện.

Ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều đảm bảo đúng quy định về thời hạn, nội dung, thẩm quyền 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. Những người tham gia tố tụng đều thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình, chấp hành tốt Nội quy phiên tòa.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà T, giữ nguyên bản án sơ thẩm

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm và được tổng đạt hợp lệ nhiều lần nhưng cố tình vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người này là phù hợp quy định tại Điều 227; Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Trong vụ án này chỉ có một mình bà T đứng đơn khởi kiện với tư cách là nguyên đơn; các con của bà T là anh NLQ8, anh NLQ9, chị NLQ10, chị NLQ12, anh NLQ11 không có đơn khởi kiện và không ủy quyền cho bà T khởi kiện nhưng cấp sơ thẩm đưa những người này là nguyên đơn là không đúng với khoản 2 Điều 68 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Anh NLQ8, anh NLQ9, chị NLQ10, chị NLQ12, anh NLQ11 chỉ là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Việc đưa anh NLQ8, anh NLQ9, chị NLQ10, chị NLQ12, anh NLQ11 với tư

cách nguyên đơn là không đúng địa vị tố tụng, nhưng không vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, không ảnh hưởng đến quyền lợi của các đương sự nên không phải hủy án.

[2] Về nội dung: Bà Nguyễn Thị T khởi kiện ông C và chị L để yêu cầu hai nội dung: Yêu cầu ông C và chị L trả lại diện tích đất mà bà cho rằng ông C và chị L lấn chiếm của bà và yêu cầu bồi thường thiệt hại do quá trình sử dụng đất lấn chiếm.

[3] Phần đất tranh chấp với ông C có diện tích 680,6 m², thuộc thửa 2733, tờ bản đồ số 12 (theo bản đồ 299); theo bản đồ lưới năm 2005 thì thuộc thửa 120, tờ bản đồ số 30. Phần đất này nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH080865, do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho bà NLQ2, ông Đặng Văn C, anh NLQ1 và chị NLQ3 ngày 26-5-2017.

Phần đất tranh chấp với chị L có diện tích 434 m², thuộc thửa 2733, tờ bản đồ số 12 (theo bản đồ 299); theo bản đồ năm 2005 thì thuộc thửa 125, tờ bản đồ số 30. Phần đất này nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 229655 do Ủy ban nhân dân huyện TB cấp cho chị Phạm Thị Hồng L ngày 25-11-2015 với diện tích 994,5 m².

Cả hai phần đất tọa lạc tại Ấp T, xã HT, huyện TB, tỉnh Tây Ninh; trong đó phần đất của ông C có cạnh phía Đông giáp đất của bà T, cạnh phía Tây giáp đất chị L.

Yêu cầu thứ hai của bà T là đề nghị ông C phải bồi thường thiệt hại do sử dụng diện tích đất nêu trên với số tiền 48.000.000 đồng và chị L phải bồi thường số tiền 19.500.000 đồng.

[4] Nguồn gốc hai phần đất bà T tranh chấp với ông C và chị L: Vào năm 2005 bà NLQ7 khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Đặng Văn C, bà NLQ5. Vụ án được giải quyết bằng Bản án số 182/2005/PTDS ngày 15-9-2005 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xác định, phần đất hiện tại ông C, bà NLQ5 (nay là chị Phạm Thị Hồng L, con của bà NLQ5 đang sử dụng) có nguồn gốc của cha mẹ bà NLQ7. Cha mẹ bà NLQ7 cho ông C sử dụng để trồng lúa từ trước giải phóng. Quá trình sử dụng ông C đã cải tạo, san lấp đất; đến năm 1986 ông cho bà Đặng Thị T1 là em gái của ông sử dụng diện tích 928,2 m², còn lại ông sử dụng một phần diện tích 3.519 m². Phần của bà T1 vào năm 2001 sang nhượng cho bà NLQ5 và ông NLQ4; cuối năm 2004 vợ chồng bà NLQ5 cho con gái là chị Phạm Thị Hồng L sử dụng. Bản án nêu trên đã giao đất tranh chấp cho bà NLQ7 và bà NLQ7 trả tiền lại cho ông C. Quá trình thi hành án bà NLQ7 không có tiền giao cho ông C nên tự nguyện giao đất lại cho gia đình ông C. Trên cơ sở đó ông C, bà NLQ2, anh NLQ1, chị NLQ3 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Riêng đối với chị Phạm Thị Hồng L, do bà NLQ7 chưa có đơn yêu cầu thi hành án nên chị L vẫn quản lý sử dụng đối với diện tích đất 928,2 m² theo đo đạc thực tế là 994,5 m². Như vậy việc ông C, chị L sử dụng đất có nguồn gốc rõ ràng, không phải lấn chiếm đất của bà T; nên bà T cho rằng ông C, chị L lấn chiếm đất của bà là không có cơ sở.

[5] Về căn cứ để bà T khởi kiện là bà cho rằng trước đây chồng bà là ông U kê khai đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa 2733 với diện tích là 1.500 m². Tuy nhiên, bà cho rằng thực tế trong thửa 2733 này vợ chồng ông bà sử dụng diện tích 2.392 m² nhưng hiện trạng đã bị ông C và chị L lấn chiếm nên chỉ còn lại diện tích 1.288,7 m². Qua kết quả xác minh Cán bộ Địa chính xã HT xác nhận (bút lục số 17): Thửa 2733, tờ bản đồ số 12 cũ là thửa bao có nhiều hộ dân đăng ký quyền sử dụng đất, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ trên cơ sở đăng ký, không tiến hành đo đạc thực tế nên có sự chênh lệch về diện tích, khi chuyển sang bản đồ lưới 2005 thì đo đạc lại có diện tích thửa cụ thể như sau: Ông U thửa số 139 với diện tích 1.228,7 m², bà NLQ7 thửa 120 diện tích 3.293,8 m² (nay ông C, bà NLQ2, anh NLQ1, chị NLQ3 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất này).

[6] Ngoài ra, bà T thừa nhận trước đây bà có làm hàng rào kẽm gai để phân ranh nhưng làm lùì trong phần đất của bà, không làm đúng ranh như hiện tại bà tranh chấp nên quá trình sử dụng lâu ngày ông C và chị L lấn chiếm đất của bà. Cũng theo bà T trình bày phần đất mà ông U được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước đây bà nhận sang nhượng của bà Lý Thị X nhưng khi sang nhượng không tiến hành đo đạc thực tế, chỉ mua theo vị trí khu đất và khi đăng ký quyền sử dụng đất cũng không tiến hành đo đạc cụ thể; nhưng bà T lại khẳng định đất của bà có diện tích thực tế là 2.392 m² là không có căn cứ chấp nhận.

[7] Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại của bà T: Do ông C, chị L không lấn chiếm đất của bà T nên việc bà T khởi kiện yêu cầu bồi thường thiệt hại là không có căn cứ chấp nhận.

Từ những phân tích trên xét thấy việc bà T kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên không chấp nhận, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[8] Về án phí sơ thẩm: Bà T khởi kiện ông C, chị L trả đất. Tòa án không xem xét giá trị, chỉ xem xét tranh chấp về quyền sử dụng đất của ai nên đương sự phải chịu án phí sơ thẩm như đối với trường hợp vụ án không có giá ngạch như quy định tại khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội và Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Cấp sơ thẩm buộc và T chịu án phí theo mức có giá ngạch là chưa chính xác, cấp phúc thẩm sửa lại phần này cho phù hợp.

Yêu cầu bồi thường của bà T không được Tòa án chấp nhận nên bà T phải chịu án phí theo mức có giá ngạch. Các đương sự khác không phải chịu án phí.

[9] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do không chấp nhận kháng cáo của bà T nên bà T phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm như quy định tại khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 27, 28, 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị T, sửa bản án sơ thẩm về phần án phí.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị T đối với ông Nguyễn Văn C và chị Phạm Thị Hồng L.

Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn C bồi thường số tiền 48.000.000 đồng và chị Phạm Thị Hồng L bồi thường số tiền 19.500.000 đồng.

2. Về án phí:

2.1. Về án phí sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị T phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm về tranh chấp quyền sử dụng đất và 3.375.000 đồng tiền án phí bồi thường thiệt hại không được Tòa án chấp nhận, tổng cộng là 3.675.000 (ba triệu sáu trăm bảy mươi lăm ngàn) đồng; được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí 3.916.700 bà T đã nộp theo biên lai thu số 0008692 ngày 13-4-2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh. Hoàn trả cho bà T 241.700 đồng tiền tạm ứng án phí.

2.2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị T phải chịu 300.000 đồng; ghi nhận bà T đã nộp theo Biên lai thu số 0009247 ngày 19-10-2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh, bà T đã nộp xong.

3. Về chi phí tố tụng: Ghi nhận bà Nguyễn Thị T đồng ý chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 1.650.000 đồng, bà T đã chi phí xong.

4. 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.

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

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 và 9 của 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.

Nơi nhận:

- TAND H.Trảng Bàng;
- VKSND tỉnh TN;
- Chi cục THADS H.Trảng Bàng;
- Phòng KTNV&THA;
- Các đương sự;
- Lưu tập án;

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

(Đã ký)

- Lưu hồ sơ vụ án.

Đỗ Văn Thịnh