

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 249/2019/DS-PT
Ngày: 29-10-2019
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN D TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Bình.

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Sơn;

Bà Nguyễn Thanh Minh Châu.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lâm Thị Nguyễn– Thư ký Tòa án nhân D tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh: Ông Nguyễn Minh Tâm - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 10 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 167/2019/TLPT-DS ngày 30 tháng 5 năm 2019 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 23/2019/DS-ST ngày 18 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện TC, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 280/2019/QĐ-PT ngày 26 tháng 9 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Đặng Văn Th, sinh năm 1964 và bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1969; địa chỉ: Tổ 9, ấp HT, xã TH, TC, Tây Ninh (cả hai có mặt).

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Luật sư Nguyễn Văn T - Công ty luật TNHH MTV Bảo Pháp thuộc Đoàn luật sư tỉnh Tây Ninh (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Lê Văn D, sinh năm 1954 và bà Huỳnh Thị M, sinh năm 1968, địa chỉ: Tổ 4, khu phố 2, thị trấn TC, huyện TC, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt).

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà M:* Anh Lê Trung N, sinh năm 1987; địa chỉ: Khu phố 2, thị trấn TC, huyện TC, tỉnh Tây Ninh (có mặt).

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà M:* Luật sư Nguyễn Văn R – Văn phòng luật sư Nguyễn Văn R thuộc đoàn luật sư tỉnh Tây Ninh (có mặt).

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:* Anh Lê Trung N, sinh năm 1987; địa chỉ: Khu phố 2, thị trấn TC, huyện TC, tỉnh Tây Ninh (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 18/01/2018 cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Đặng Văn Th và bà Nguyễn Thị L trình bày: Vào năm 2006 vợ chồng ông Th, bà L có mua của vợ chồng ông Nguyễn Văn T1 và bà Đặng Thị Hồng M1 01 ky ốt 24m² (4x6) thuộc ô số 4, dãy bên phải từ ngoài nhìn vào thuộc khu vực chợ TH, xã TH, huyện TC, tỉnh Tây Ninh với giá 16.000.000 đồng, việc mua bán có làm giấy tay sang nhượng. Đến năm 2007 vợ chồng ông D bà M tự ý xây dựng trên phần đất của vợ chồng ông bà, việc mua bán giữa vợ chồng ông Th bà L và vợ chồng ông T1 bà M1 chưa có xác nhận của Ủy ban nhân D xã TH (đơn vị quản lý chợ TH), do vợ chồng ông T1 bà M1 đi khỏi địa phương, đến năm 2014 mới về xác định phần đất mua bán nhưng trên đất hiện do vợ chồng ông D bà M xây dựng ky ốt nên phát sinh tranh chấp. Nay vợ chồng ông Th bà L yêu cầu vợ chồng ông D bà M phải trả lại ky ốt đã lấn chiếm vợ chồng ông đồng ý bồi thường tài sản trên đất theo kết quả thẩm định giá.

Bị đơn ông Lê Văn D, bà Huỳnh Thị M và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn anh Lê Trung N trình bày: Ky ốt ô số 4 và ô số 8, mỗi ky ốt 24m² (4x6) là do vợ chồng bà M ông D mua của ông Vũ Bá V vào năm 1997 với giá 09 chỉ vàng. Vợ chồng ông D bà M đã giao đủ vàng cho ông V và được Ủy ban nhân D huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997 cho bà Huỳnh Thị M. Khi mua bán ông Vũ Bá V có chỉ rõ là ô số 4 và ô số 8. Sau khi mua ky ốt đến năm 2007 vợ chồng ông D bà M có tiến hành xây dựng ky ốt tại thời điểm này ky ốt số 5, liền ranh với ky ốt số 4 là của vợ chồng ông Th bà L cũng đang xây dựng. Vợ chồng ông Th bà L có biết việc ông D bà M xây dựng ky ốt nhưng không tranh chấp gì hai bên còn dùng chung hệ thống điện và nước sinh hoạt. Đến năm 2017 thì vợ chồng ông Th bà L mới phát sinh tranh chấp với vợ chồng ông D bà M, việc khởi kiện của ông Th bà L là không đúng, nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Th, bà L.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Lê Trung N trình bày: Anh là con trai của ông Lê Văn D và bà Huỳnh Thị M sau khi xây dựng ky ốt thì bà M có giao lại ky ốt cho anh quản lý sử dụng, do chưa có nhu cầu sử dụng nên anh có cho nhiều người thuê lại hiện tại anh đang cho bà Đặng Thị B (em gái của ông Th) thuê lại với giá 1.000.000 đồng/tháng.

Qua làm việc với bà Đặng Thị B thì bà B thừa nhận đang thuê của ky ốt của anh Lê Trung N việc thuê ky ốt có trả tiền 1.000.000 đồng/tháng. Việc tranh chấp

giữ vợ chồng ông Th bà L và vợ chồng ông D bà M bà có biết và không có ý kiến gì và đề nghị vắng mặt không tham gia tố tụng nên Tòa án không đưa bà B tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 23/2019/DS-ST ngày 18 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện TC, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 164; 166 Bộ luật dân sự 2015; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn Th và bà Nguyễn Thị L về việc buộc bà Huỳnh Thị M và ông Lê Văn D phải trả lại 01 ky ốt số 4 tại chợ TH diện tích 24m² (qua đo đạc thực tế là 25m²) T bên phải nhìn vào (có sơ đồ kèm theo) tại xã TH, huyện TC, tỉnh Tây Ninh.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng khác, quyền và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự, quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 26/4/2019, nguyên đơn ông Đặng Văn Th, bà Nguyễn Thị L có đơn kháng cáo với nội dung: Kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông, bà buộc bị đơn trả lại cho ông bà phần sạp chợ tại vị trí số 4 thuộc dãy A có diện tích 24 m².

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử, Thẩm phán và Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Việc chấp hành của người tham gia tố tụng thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng: ông Đặng Văn Th, bà Nguyễn Thị L kháng cáo trong thời hạn quy định của pháp luật nên chấp nhận đơn kháng cáo của ông Th, bà L để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Đặng Văn Th, bà Nguyễn Thị L thì thấy rằng: Ông Th, bà L cho rằng vào năm 2006, vợ chồng ông bà có mua của ông T1, bà M1 01 ky ốt tại chợ Th, cụ thể là ky ốt số 4 diện tích 24m² T bên phải nhìn vào với giá 16.000.000 đồng, nguồn gốc ông T1, bà M1 có được ky ốt là bởi Ủy ban xã TH hứa cho ông T1, bà M1 một ky ốt tại chợ TH mà theo sơ đồ đăng ký

là ở ô số 4, nhưng hiện tại do vợ chồng ông D, bà M xây dựng, sử dụng. Khi mua ông Th, bà L và ông T1, bà M1 không chỉ vị trí đất mua bán là vị trí nào. Năm 2007 khi vợ chồng ông D bà M xây dựng ky ốt (đội thợ xây dựng ky ốt tại ô số 5 của ông Th bà L xong sang xây dựng ky ốt số 4 cho ông D bà M), hai ky ốt xây dựng cùng thời điểm năm 2007, nhưng ông Th bà L và vợ chồng ông D bà M không hề phát sinh tranh chấp các bên vẫn sử dụng chung hệ thống điện và nước sinh hoạt cho đến năm 2014.

Theo sơ đồ đăng ký sạp mà ông Th và Ủy ban nhân dân xã TH cung cấp (bản phô tô) thì ông Th đăng ký ky ốt ô số 6 nhưng thực tế lại sử dụng ky ốt ô số 5 ổn định không có tranh chấp T trước T1 nay như vậy bản thân sơ đồ đăng ký cũng chưa chính xác nên không thể căn cứ vào sơ đồ này để cho rằng ông T1, bà M1 được Ủy ban nhân dân xã TH giao ky ốt số 4 tại chợ TH. Như vậy không có đủ căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Th bà L.

Do đó, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đúng pháp luật. Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Th, bà L phải chịu tiền án phí theo quy định của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 164; 166 Bộ luật dân sự 2015; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; 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.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Đặng văn Th, bà Nguyễn Thị L.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 23/2019/DS-ST ngày 18 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện TC.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn Th và bà Nguyễn Thị L về việc buộc bà Huỳnh Thị M và ông Lê Văn D phải trả lại 01 ky ốt số 4 tại chợ TH diện tích 24m² (qua đo đạc thực tế là 25m²) T bên phải nhìn vào (có sơ đồ kèm theo) tại xã TH, huyện TC, tỉnh Tây Ninh.

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá 10.500.000 (mười triệu năm trăm nghìn) đồng: Do yêu cầu khởi kiện của ông Th, bà L không được chấp nhận nên ông Th, bà L phải chịu toàn bộ chi phí này.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Đặng Văn Th và bà Nguyễn Thị L phải chịu 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 1.000.000 (một triệu) đồng ông Th, bà L đã nộp theo biên lai thu số 0025125 ngày 22/01/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện TC, tỉnh Tây Ninh. Hoàn trả cho ông Đặng Văn Th và bà Nguyễn Thị L 700.000 (bảy trăm ngàn) đồng.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Đặng Văn Th và bà Nguyễn Thị L phải chịu 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn) đồng tiền tạm ứng án phí ông Đặng Văn Th, bà Nguyễn Thị L đã nộp theo biên lai thu số 0015290 ngày 26/4/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện TC, tỉnh Tây Ninh. Ghi nhận đã nộp xong.

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

Nơi nhận:

- TANDCC;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND huyện TC;
- CCTHADS huyện TC;
- Lưu hồ sơ;
- Phòng GDKT;
- Lưu tập án;
- Lưu.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ
(Đã ký)**

Nguyễn Văn Bình