TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TÂY NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 330/2023/DS-PT
Ngày: 06 – 9 – 2023
V/v: "Tranh chấp QSDĐ"

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 Phạm Văn Tâm.

Các Thẩm phán: ông Nguyễn Văn Bình; ông Phan Thanh Tùng.

- Thư ký phiên tòa: ông Đặng Minh Huy – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: bà Đặng Thị Châu - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 223/2023/TLPT-DS ngày 28 tháng 7 năm 2023, về: Tranh chấp "quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2023/DS-ST ngày 14 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 290/2023/QĐ-PT ngày 15 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: ông **Phan Văn Đ**, sinh năm 1952; bà **Nguyễn Thị B**, sinh năm 1956; cư trú tại: tổ 3, ấp TX, xã MC, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp của ông Phan Văn Đ: bà Nguyễn Thị B, (*theo văn bản ủy quyền ngày 14/02/2022*); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà B: bà Võ Thị Tú Quyên là trợ giúp viên pháp lý, thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Tây Ninh; có mặt.

2. Bị đơn: ông **Nguyễn Thanh H**, sinh năm 1966, cư trú tại: tổ 3, ấp TX, xã MC, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh; có mặt;

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà **Lê Thị Th**, sinh năm 1964, cư trú tại: tổ 3, ấp TX, xã MC, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

3.2. Ông **Nguyễn Văn Th**, sinh năm 1957, cư trú tại: tổ 3, ấp TX, xã MC, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

3.3. Ông **Võ Văn H**, sinh năm 1953, bà **Nguyễn Thị Kim D**, sinh năm 1957, cùng cư trú tại: tổ 3, ấp TX, xã MC, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

4. Người kháng cáo: bà **Nguyễn Thị B** – nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 25/3/2020 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn, ông Phan Văn Đ, bà Nguyễn Thị B thống nhất trình bày:

Bà và ông Đ khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Thanh H trả lại cho vợ chồng bà phần đất diện tích 461,3 m^2, thửa 97, tờ bản đồ số 34, tọa lạc tại ấp TX, xã MC, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh.

Nguồn gốc phần đất này là do ông bà trực tiếp khai phá từ năm 1978, khi đó đất hiện trạng là đất triền trảng không canh tác được, ông bà có trồng chuối, trồng các loại cây khác nhưng không được. Tổng diện tích ông bà khai phá được 3.954,3 m^2 nhưng do kênh đi ngang phần đất nên được đền bù một phần số tiền 12.000.000 đồng, diện tích được đền bù bao nhiêu bà không rõ. Năm 2016, ông bà đăng ký diện tích 1.700 m^2 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ), còn lại 461,3 m^2 đến năm 2019 ông bà đi đăng ký thủ tục đã làm xong tại Ủy ban nhân dân xã MC nhưng lên đến phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tân Biên thì trả lại hồ sơ do ông Nguyễn Thanh H tranh chấp. Trong quá trình ông H tranh chấp Phòng Tài nguyên Môi trường có xuống cùng địa chính xã MCcó đến nhà bà kêu bà ghi phía sau biên bản là đất do bà khai phá nên bà mới ghi và ký họ tên vào sau biên bản ngày 27/5/2019. Lý do từ khi khai phá năm 1978 đến năm 2019 ông bà không đi đăng ký là vì ông bà khó khăn về kinh tế cứ nghĩ đất của mình nên từ từ đăng ký cũng được.

Quá trình sử dụng đất, sau khi khai phá thì ông bà không có cắm mốc làm ranh nhưng ông bà có theo ranh có trồng tre, trồng chuối có ông 5 L (hiện tại đã chết) biết. Năm 2005, ông bà có đào đất rất sâu để lấy đất để đắp nền nhà không ai tranh chấp.

Tại phiên toà sơ thẩm, bà B thay đổi yêu cầu khởi kiện chỉ yêu cầu ông H, bà Th trả cho ông bà phần đất diện tích là 356,1 m^2, rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần đất diện tích đất 105,2 m^2.

Đối với phần diện tích 165,5 m^2 nằm trong diện tích 1700 m^2, thuộc thửa số 411, tờ bản đồ số 14 nằm trong GCNQSDĐ số CH03269 ngày 25/3/2016 được Ủy ban nhân dân huyện Tân Biên cấp cho bà B, ông Đ nên ông bà không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Tại biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải bị đơn, ông Nguyễn Thanh H trình bày:

Ông không đồng ý đối với yêu cầu của bà B, ông Đ về việc trả lại phần đất diện tích 356,1 m^2, đất tọa lạc tại ấp TX, xã MC, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh. Đất chưa được cấp GCNQSDĐ. Nguồn gốc phần đất này là của ông Nguyễn Văn Ng (cha ruột ông H, đã chết) tặng cho vợ chồng ông vào khoảng năm 1986, khi cho không làm giấy tờ, không ai làm chứng hay chứng kiến. Đất này ông Ng mua lại phần của ông 5 L vào thời điểm năm 1978 (việc mua đất không có giấy tờ) và sản suất nông nghiệp có nhiều người chứng kiến. Quá trình sử dụng đất, sau khi ông Ng tặng cho đất thì ông bà không cắm trụ làm ranh, ông bà tự xác định ranh theo ranh đất ông bà thỏa thuận với các chủ đất liền kề thẳng theo các thửa từ hai bên Kênh.Từ năm 1986, ông bà liên tục sản suất đến nay, chưa đăng ký GCNQSDĐ vì vào năm 1996 kênh đi ngang đất tạo thành hai phần đất nằm hai bên kênh, một bên ông đã được GCNQSDĐ, bên còn lại (tranh chấp) do đất trảng ngập nước khó khăn trong việc sản suất nên ông chỉ trồng cỏ nuôi bò, không đăng ký, khoảng năm 2010 ông đã sang nhượng cho ông Võ Văn H và bà Nguyễn Thị Kim D giá 5.000.000 đồng để móc đất làm đường đi chung. Thời điểm từ năm 2019 bà B đi đăng ký và chuyển hồ sơ lên Phòng Tài nguyên và Môi trường thì ông mới biết và tranh chấp với bà B.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Th trình bày: bà là vợ ông H, thống nhất với lời trình bày của ông H.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn H trình bày*:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là ông Nguyễn Văn Ng (cha ruột ông H) tặng cho ông H khoảng hơn 07 công đất vào năm nào ông không nhớ, khi kênh đi ngang đất ông H chia làm hai phần như ông H trình bày, đất của bà B cũng vậy phần bên kia kênh đã bán cho người khác, còn lại phần bên đây cất nhà ở sát ranh đất tranh chấp, trước đó năm 2010 do phần đất nằm cặp đường nhỏ và sát đất ông hay ngập nước nên ông sang nhượng lại của ông H giá 5.000.000 đồng, do là anh em không làm giấy tờ gì, không ra chính quyền làm thủ tục chuyển nhượng, mục đích để lấy đất đắp lên đường đi chung cho đến nay. Bà B cho rằng đất của bà nhưng khi ông sang nhượng của ông H và múc đất đắp đường không ai ngăn cản hay thưa kiện gì cả.

Nay bà B, ông Đ và ông H tranh chấp phần đất trên ông không có ý kiến gì.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Nguyễn Thị Kim D trình bày*: Thống nhất như lời trình bày của ông H, không có ý kiến bổ sung.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Nguyễn Văn Th trình bày:* Phần đất thuộc thửa 566 là của ông 9 S (cha của ông H) khai phá rồi canh tác, khi kênh đi ngang qua không thấy canh tác để cỏ mọc, phần đất này do ông kê khai đăng ký nhưng thực tế không phải đất của ông đây là sự nhầm lẫn, việc ông H và bà B tranh chấp ông không có ý kiến gì.

** Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2023/DS-ST ngày 14 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh đã quyết định;*

Căn cứ vào Điều 176, 189 của Bộ luật Dân sự; Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 203 của Luật đất đai; Điều 12, 14 và Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

- Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị B ông Phan Văn Đ về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Nguyễn Thanh H phần đất diện tích 356,1 m^2 thuộc thửa 97, tờ bản đồ số 34,

- Đình chỉ giải quyết đối với phần đất diện tích đất 105,2 m^2 thuộc thửa 97, tờ bản đồ số 34 do bà Nguyễn Thị B và ông Phan Văn Đ rút một phần yêu cầu khởi kiện.

- Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo luật định.

- Ngày 27/6/2023, nguyên đơn kháng cáo yêu cầu chấp nhận khởi kiện.

* Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bà B trình bày: giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu chấp nhận khởi kiện. Lý do bà không đăng ký đất này là sợ bị nhà nước đóng thuế.

- Bị đơn không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

* Trong phần tranh luận:

- Chị Quyên trình bày: cả hai bên đương sự không ai cung cấp được chứng cứ chứng minh nguồn gốc đất của mình. Cấp sơ thẩm chưa xem xét toàn diện về chứng cứ trong vụ án. Việc bà L (chị ruột bà B) làm chứng cho ông H là không có tính thuyết phục. Văn bản của UBND huyện Tân Biên trả lời là bà B có kê khai đất này trong sổ mục kê không ai khiếu nại, trước giờ ông H không đi đăng ký đất này, chứng cứ phía ông H đề xuất không phù hợp, lời khai ông H có nhiều mâu thuẫn nhau. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo và yêu cầu khởi kiện của bà B. Sửa án sơ thẩm.

- Bà B trình bày: lý do bà không đăng ký đất này là sợ bị nhà nước đóng thuế, hiện tại bà cũng không sử dụng đất này do ngập nước.

- Ông H, bà Th trình bày: đất này của cha tôi tặng cho tôi, tôi canh tác liên tục chủ yếu trồng cỏ cho bò ăn, bà B không có múc đất này lần nào cả. Đến năm 2010 tôi chuyển nhượng cho anh H, chị Dung nhưng chưa làm giấy tờ chuyển nhượng.

- *Ý kiến của Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh*:

+ Về tố tụng: việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng quy định pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định pháp luật.

+ Về nội dung: căn cứ Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà B; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến Đại diện Viện Kiểm sát, xét kháng cáo của đương sự Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: đương sự kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn luật định, phù hợp tại Điều 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: bà B, ông Đ khởi kiện ông H yêu cầu trả cho ông bà diện tích đất diện tích là 356,1 m^2 thửa 97, tờ bản đồ số 34, đất tọa lạc tại ấp TX, xã MC, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh. Ông H không đồng ý cho rằng đất này thuộc quyền sử dụng của ông.

[3] Xét kháng cáo của bà B thấy rằng: bà B, ông Đ cho rằng đất tranh chấp do ông bà khai phá từ năm 1978, được tổng cộng diện tích 3.954,3 m^2 nhưng do kênh đi ngang phần đất nên được đền bù một phần số tiền 12.000.000 đồng, diện tích được đền bù bao nhiêu bà không rõ. Năm 2016, ông bà đã đăng ký diện tích 1.700 m^2 và được cấp GCNQSDĐ, còn lại 356,1 m^2 bà chưa đăng ký *"lý do bà không đăng ký là sợ bị nhà nước đóng thuế"*. Lời trình bày của bà B là không có cơ sở, vì nếu đất của bà B vị trí liền kề với nhau thì tại sao bà chỉ đăng ký diện tích 1.700 m^2 còn lại thì không đăng ký. Tại phiên toà hôm nay bà B không có tài liệu, chứng cứ nào chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của bà, lý do sợ nhà nước đóng thuế không mang tính thuyết phục. Trong khi đó, có nhiều người dân địa phương xác nhận đất này có nguồn gốc đất là của ông Ng, năm 1978 sang nhượng của ông 5 L, ông Ng sản xuất đến năm 1986 tặng cho con ruột là ông H, ông H tiếp tục sử dụng đến năm 1996 khi nhà nước làm kênh ngang qua một phần của thửa cũ số 655. Năm 2010, ông H sang nhượng cho ông H. Ông H móc đất sang lấp làm lối đi phía bà B không phản đối tranh chấp, hiện tại đất này bà B cũng không trực tiếp sử dụng. Do đó, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà B, ông Đ là có căn cứ. Bà B kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ gì mới nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Xét đề nghị của Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tại phiên tòa phúc thẩm là có căn cứ chấp nhận.

[5] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá: Bà B, ông Đ đã ứng nộp số tiền thẩm định, định giá tài sản tổng cộng số tiền là 13.500.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không chấp nhận nên bà B, ông Đ phải chịu toàn bộ chi phí này theo quy định tại Điều 157, 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; ghi nhận bà B, ông Đ đã nộp và chi phí xong.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: do bà B, ông Đ là người cao tuổi, nên được miễn tiền án phí theo quy định tại Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: bà B được miễn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị B;

Giữ nguyên Bản án Dân sự sơ thẩm số 10/2023/DS-ST ngày 14 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh.

Căn cứ vào Điều 166 của Bộ luật Dân sự; Điều 166 của Luật Đất đai, Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị B, ông Phan Văn Đ về việc "tranh chấp quyền sử dụng đất" đối với ông Nguyễn Thanh H phần đất diện tích 356,1 m^2 thuộc thửa 97, tờ bản đồ số 34, Đất tọa lạc tại: ấp TX, xã MC, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh, tứ cận:

Hướng Đông giáp thửa 158 từ mốc số (2) đến số (6) dài 17,11 m;

Hướng Tây giáp đường xe từ mốc số (1) đến số (9) dài 9,54 m;

Hướng Nam giáp đường đất từ mốc số (6,7,8 đến số (9) dài 10,89 m+ 7,02m + 29,63m;

Hướng Bắc giáp bờ kênh từ mốc số (1) đến số (2) 46,88 m;

Kèm theo bản án là sơ đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất số 38/ĐCV-2022 của Công ty TNHH một thành viên địa chính Việt vào ngày 19/9/2022.

2. Đình chỉ giải quyết vụ án đối với phần đất diện tích 105,2 m^2 thuộc thửa 97, tờ bản đồ số 34 do bà Nguyễn Thị B và ông Phan Văn Đ.

Đương sự có quyền khởi kiện lại yêu cầu này theo pháp luật Tố tụng dân sự.

3. Về chi phí thẩm định, đo đạc, định giá: Buộc bà Nguyễn Thị B ông Phan Văn Đ phải chịu 13.500.000 đồng; ghi nhận Nguyễn Thị B và ông Phan Văn Đ đã nộp thanh toán xong.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: bà Nguyễn Thị B và ông Phan Văn Đ được miễn.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: bà Nguyễn Thị B được miễn nộp.

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

Nơi nhận:
- TANDCC;
- VKSNDCC;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND huyện Tân Biên;
- CCTHADS huyện Tân Biên;
- Phòng kiểm tra nghiệp vụ;

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

(Đã ký)

Phạm Văn Tâm

- Đương sự;
- Lưu tập QĐ;
- Lưu hồ sơ vụ án.