

Bản án số: 188/2018/DS-PT
Ngày 09/11/2018
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Kế Nghiệp

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Tấn
Ông Võ Minh Triều

- Thư ký phiên tòa: Bà Trịnh Kim Cương- Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa:
Bà Trần Thị Lành- Kiểm sát viên.

Trong ngày 09 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 119/2018/TLPT-DS ngày 12 tháng 9 năm 2018 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 89/2018/DS-ST ngày 09 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 162/2018/QĐ-PT ngày 27 tháng 9 năm 2018 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: 1/ Bà Phan Thị Kim P – sinh năm 1969, *có mặt*

Nơi cư trú: Tổ 11, Ấp C, xã K, huyện K, tỉnh Kiên Giang.

2/ Bà Phan Thị Kim L – sinh năm 1971, *vắng mặt*

Nơi cư trú: Tổ 1, Khu phố L, thị trấn K, huyện K, tỉnh Kiên Giang.

Đại diện theo ủy quyền của bà Phan Thị Kim L là bà Phan Thị Kim P (Căn cứ văn bản ủy quyền ngày 02/01/2014).

- Bị đơn: Ông Dương Cơ L – sinh năm 1939, *có mặt*

Nơi cư trú: Khu phố L, thị trấn K, huyện K, tỉnh Kiên Giang.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân huyện K, *có yêu cầu xét xử vắng mặt.*

Địa chỉ trụ sở: Khu phố B, thị trấn K, huyện K, tỉnh Kiên Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Phan Thị Kim L, bà Phan Thị Kim P (bà P là người đại diện theo ủy quyền của bà Phan Thị Kim L) trình bày:

Nguyên vào năm 1975 cha của bà là ông Phan D có khai phá một phần đất tọa lạc tại ấp L (nay là Khu phố L), thị trấn K, huyện K để làm ruộng, kể từ đó gia đình bà quản lý sử dụng đến nay và có chôn cất cha mẹ bà trên đất (mộ của cha là Phan D và mẹ là Nguyễn Thị Q). Ngày 11/3/1978 Ủy ban nhân dân thị trấn K có xác nhận cho gia đình bà được quản lý, sử dụng phần đất này, nếu ai muốn chôn cất người thân thì đều hỏi gia đình bà. Ngày 08/7/2010 bà Nguyễn Thị Thu T đến gia đình bà xin một phần đất để cất nhà nhưng gia đình bà không cho, chính vì thế chị em bà T đã hăm dọa và tự ý xây cất nhà trên đất của gia đình bà. Phần đất bà T lấn chiếm của gia đình bà có chiều ngang 89m, chiều dài 149m; Ngày 27/3/2013 ông Dương Cơ L đã lấn chiếm diện tích đất của gia đình bà, trong đó có phần mộ mà gia đình bà cho người địa phương chôn cất. Phần đất ông L lấn chiếm có chiều ngang 68m, chiều dài 262m.

Theo đơn khởi kiện bà yêu cầu bà T di dời nhà trả lại phần đất lấn chiếm ngang 89m dài 149m; Yêu cầu ông Dương Cơ L trả lại đất lấn chiếm ngang 68m dài 262m.

Bị đơn ông Dương cơ L trình bày:

Từ năm 1977 ông có khai phá một mảnh đất làm lúa và trồng cây, không có ai tranh chấp, ông có đăng ký quyền sử dụng đất từ lâu nhưng đến năm 2009 mới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ông đã sử dụng cho đến nay, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 715310, ngày 07/7/2009 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp cho Dương Cơ L đứng tên với diện tích 30.000m². Tuy nhiên tại phiên tòa ông L cho biết, diện tích đất thực tế đang sử dụng là bao nhiêu thì ông không có đo đạc nên không biết chính xác, tuy nhiên ông cũng chỉ sử dụng trong phần đất từ trước đến nay ông khai phá chứ không có chiếm đất của bà P. Nay phía bà P yêu cầu trả đất ngang 68m dài 262m thì ông không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện K trình bày:

Đối với phần diện tích đất hiện nay ông L đang sử dụng nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Ủy ban nhân dân huyện không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án xét xử theo quy định, nếu bên nào có đủ điều kiện và có yêu cầu thì Ủy ban nhân dân huyện K sẽ xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai, đồng thời yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt.

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án nhân dân huyện K có quyết định số 02/2015/QĐST-DS ngày 03 tháng 02 năm 2015 tách thành hai vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất bao gồm: Vụ án khởi kiện của bà P, bà L với bà T và vụ án

khởi kiện của bà P, bà L với ông L và giải quyết trước vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà P, bà L với ông L.

Bản án dân sự sơ thẩm số 89/2018/DS-ST ngày 09 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Kiên Giang đã quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất của bà Phan Thị Kim P và bà Phan Thị Kim L (Đại diện theo ủy quyền của bà Phan Thị Kim L là bà Phan Thị Kim P) đối với ông Dương Cơ L, về việc yêu cầu ông Dương Cơ L trả lại quyền sử dụng đất, diện tích 17.125,6m² tọa lạc tại Khu phố L, thị trấn K, huyện K, tỉnh Kiên Giang. (Căn cứ theo biên bản đo đạc, phối hợp giữa Tòa án và phòng Tài Nguyên môi trường huyện K ngày 10/02/2015 và tờ trích đo địa chính số TĐ 369-2016, ngày 30/3/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K).

Trường hợp đương sự nào có đủ điều kiện xin được công nhận quyền sử dụng đối với phần đất hiện nay chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo trình tự thủ tục quy định về đất đai.

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

Ngày 20/07/2018, nguyên đơn bà Phan Thị Kim P có đơn kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho bà ngang 68m, dài 262m.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến kết luận vụ án: Thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm và các đương sự từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm nghị án đã thực hiện và chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn. Giữ nguyên án sơ thẩm.

Ý kiến nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu ông L trả lại đất cho bà P, bà L.

Ý kiến bị đơn đề nghị giữ nguyên án sơ thẩm.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng là Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Kiên Giang, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ, nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt, nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự vẫn tiếp tục xét xử vụ án.

[2] Về nội dung: Tranh chấp giữa bà Phan Thị Kim P với ông Dương Cơ L được xác định là Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Nguồn gốc phát sinh tranh chấp là do bà P cho rằng ông L đã lấn chiếm phần đất do cha bà là ông Phan D khai phá để làm ruộng và kể từ đó gia đình bà quản lý sử dụng cho đến nay, nên bà đã làm đơn khởi kiện yêu cầu tòa án cấp sơ thẩm giải quyết buộc ông L trả lại đất đã lấn chiếm.

Căn cứ theo kết quả đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và Công văn số 240/UBND-TNMT, ngày 08/11/2016 của Ủy ban nhân dân huyện K xác định: Khu đất hiện bà P đang tranh chấp với ông L có diện tích là 17.125,6m², gồm 3 thửa: Thửa số 1 - có diện tích 13.436,5m² - đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 715310, ngày 07/7/2009 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp cho ông Dương Cơ L (trên đất có 01 ngôi mộ của con ông L là Dương Xà R và 01 ngôi mộ tên Nguyễn H không rõ nhân thân); Thửa số 2 - có diện tích 3.041,5m² - ông L đang sử dụng với mục đích trồng lúa chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Thửa số 3 (còn gọi là khu mộ) có diện tích 647,6m² chưa ai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trên đất có 09 ngôi mộ, trong đó có mộ của ông Phan D và bà Nguyễn Thị Q, phần đất này ông L không nhận chủ quyền; Đồng thời khẳng định trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Dương Cơ L là đúng theo quy định pháp luật.

Xét yêu cầu tranh chấp quyền sử dụng đất của phía bà Phan Thị Kim P thấy rằng: để chứng minh nguồn gốc đất, bà P cung cấp chứng cứ bằng văn bản là “Đơn xin chôn cất mộ, ngày 11/3/1978” của ông Phan D, thể hiện việc ông D xin được chôn cất vợ là bà Nguyễn Thị Q và được Ủy ban nhân dân thị trấn K xác nhận “*chấp thuận cho chôn theo yêu cầu*”. Tuy nhiên, xét về mặt nội dung thì văn bản này không thể hiện được diện tích đất ông Phan D được quyền sử dụng là bao nhiêu mét, việc Ủy ban nhân dân thị trấn K xác nhận là chấp nhận cho chôn cất, chứ không phải xác nhận ông D được quyền sử dụng đất. Ngoài ra, bà P có cung cấp thêm một số giấy “*Xác nhận*” được viết từ năm 2006 của một số người biết sự việc, được ghi tên Trần Thanh D, Hồ Thị Trường A, qua xem xét các văn bản này thì nội dung cũng chỉ thể hiện ông D có khai phá một phần đất để chôn mộ và những người này có xin ông D được chôn mộ của người thân, cho nên các văn bản này không phải là chứng cứ chứng minh quyền sử dụng đất của bà P (ông D). Mặt khác, “Đơn xin chôn cất mộ, ngày 11/3/1978” không phải là một trong các loại giấy tờ để được xem xét công nhận quyền sử dụng đất được quy định tại Điều 50 Luật Đất đai năm 2003, do đó bà P (ông D) chưa có căn cứ để được nhà nước xác lập công nhận quyền sử dụng hợp pháp đối với diện tích đất này theo quy định tại Điều 688 Bộ luật dân sự 2005.

Theo đơn khởi kiện, bà P trình bày là bà sử dụng đất từ lúc ông Phan D khai phá cho đến nay, tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án: Tòa án sơ thẩm đã tiến hành xác minh nguồn gốc, quá trình sử dụng đối với phần đất hiện nay ông L đang thực tế sử dụng (bao gồm phần đất đã được cấp giấy và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), thì được người dân, chính quyền địa phương xác nhận ông L đã khai phá sử dụng đất liên tục từ năm 1977 cho đến nay; Mặt khác tại công văn số 11/UBND ngày 09/01/2018 của UBND thị trấn K; Công văn số 240/UBND –TNMT ngày 08/11/2016 của UBND huyện K đều khẳng định nguồn gốc đất thửa số 01, 02 theo trích đo địa chính khu đất ngày 30/3/2016 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất K có nguồn gốc là của ông

L, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 01 diện tích 13.436,5m² cho ông L là đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật. Về thửa số 02 ông L canh tác ổn định lâu dài, xét về nguồn gốc ông L có đủ điều kiện để được xem xét cấp giấy chứng nhận. Ngoài ra, Tòa án đã tiến hành xác minh những người sống lâu năm ở địa phương đều khẳng định nguồn gốc đất hiện nay ông L đang sử dụng là do ông L khai phá từ năm 1977 và sử dụng canh tác ổn định cho đến nay.

Từ những căn cứ nêu trên, có cơ sở xác định quyền sử dụng đất của ông Dương Cơ L đã được xác lập do được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất theo đúng trình tự thủ tục, được Ủy ban nhân dân huyện K khẳng định tại các Công văn như đã nêu trên với diện tích là 13.436,5m²; Đối với diện tích đất 3.041,5m² hiện nay ông L đang sử dụng nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận, có chứng cứ xác định ông L đã khai phá từ năm 1977 và đã canh tác sử dụng liên tục cho đến nay, hiện trạng trên đất ông L đang trồng lúa, ngoài bà P thì không ai tranh chấp phần đất này, bà P khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất với ông L nhưng không có chứng cứ chứng minh nguồn gốc, quá trình sử dụng và thực tế từ trước đến nay bà P không trực tiếp sử dụng diện tích đất này... Vì vậy, xét việc bà P, bà L khởi kiện yêu cầu ông L trả lại phần đất lấn chiếm là không có cơ sở chấp nhận.

Riêng phần diện tích đất 647,6m² tại thửa số 3 (còn gọi là khu mộ), hiện nay chưa ai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực tế trên đất đang tồn tại nhiều ngôi mộ của nhiều người khác, chứ không riêng gì mộ của cha mẹ bà P. Tuy nhiên, phần đất này ông L không nhận chủ quyền và không tranh chấp với bà P, do đó phần đất này vẫn còn thuộc sự quản lý của Nhà nước, nên Tòa án không xem xét quyền sử dụng. Trường hợp đương sự nào có đủ điều kiện xin được công nhận quyền sử dụng đất, thì yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xem xét cấp quyền sử dụng theo trình tự thủ tục quy định về đất đai.

Trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, bà P không có yêu cầu về công sức đầu tư cải tạo trên đất, cũng như thành quả lao động nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết trong vụ án này.

Từ những nhận định trên, sau khi thảo luận, nghị án Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận ý kiến đề nghị của kiểm sát viên, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên án sơ thẩm.

[3] Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Phan Thị Kim P và bà Phan Thị Kim L phải chịu là 200.000đ.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Phan Thị Kim P và bà Phan Thị Kim L phải chịu là 300.000đ.

[4] Về chi phí tố tụng khác: Chi phí đo đạc và thẩm định giá là 9.648.000đ, trong đó đã chi trả nộp phí trích đo địa chính khu đất cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K là 6.538.000đ, chi trả cho cơ quan thẩm định giá là 3.110.000đ (Biên bản thanh lý ngày 14/5/2018 và giấy ủy nhiệm chi-nộp tiền

của Tòa án ngày 25/5/2018). Do yêu cầu khởi kiện của bà P, bà L không được chấp nhận nên bà P, bà L phải chịu chi phí. Theo đó, được khấu trừ vào số tiền bà Phan Thị Kim P đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng là 10.200.000đ vào số tài khoản 7712201000111 của Tòa án nhân dân huyện K (Giấy nộp tiền ngày 05/3/2014 nộp 5.000.000đ và giấy nộp tiền ngày 04/5/2018 nộp 5.200.000đ). Vì vậy, bà P được Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Kiên Giang trả lại số tiền còn thừa là 552.000đ (năm trăm năm mươi hai nghìn đồng).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Áp dụng các Điều 147, 227, 271, 273, 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 50 Luật đất đai năm 2003.

Áp dụng các điều 128 và 131 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2004; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc Hội số 10/2009/PL-UBTVQH 12 ngày 27 tháng 02 năm 2009; Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 kháng cáo của nguyên đơn bà Phan Thị Kim P.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 89/2018/DS-ST ngày 09 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Kiên Giang.

[1] Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất của bà Phan Thị Kim P và bà Phan Thị Kim L (Đại diện theo ủy quyền của bà Phan Thị Kim L là bà Phan Thị Kim P) đối với ông Dương Cơ L, về việc yêu cầu ông Dương Cơ L trả lại quyền sử dụng đất, diện tích 17.125,6m², đất tọa lạc tại Khu phố L, thị trấn K, huyện K, tỉnh Kiên Giang. (Theo tờ trích đo địa chính số TĐ 369-2016, ngày 30/3/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K đối với thửa số 01 và 02).

Đối với thửa đất số 03 hiện Nhà nước đang quản lý, do vậy đương sự nào có đủ điều kiện xin được công nhận quyền sử dụng đối với phần đất này, thì có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo trình tự thủ tục quy định về đất đai.

[2] Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bà Phan Thị Kim P và bà Phan Thị Kim L phải nộp án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 200.000đ, được khấu trừ vào án phí tạm nộp 200.000đ theo biên lai thu số 007174, ngày 19/11/2013 của Chi cục thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Kiên Giang.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Phan Thị Kim P và bà Phan Thị Kim L phải chịu án phí dân sự phúc thẩm với số tiền là 300.000 (Ba trăm ngàn đồng), được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001940 ngày 23/7/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Kiên Giang.

[3] Về chi phí tố tụng là: 9.648.000đ, trong đó đã chi trả nộp phí trích đo địa chính khu đất cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K là 6.538.000đ, chi trả cho cơ quan thẩm định giá là 3.110.000đ (Biên bản thanh lý ngày 14/5/2018 và giấy ủy nhiệm chi-nộp tiền của Tòa án ngày 25/5/2018). Do yêu cầu khởi kiện của bà P, bà L không được chấp nhận nên bà P, bà L phải chịu chi phí. Theo đó, được khấu trừ vào số tiền bà Phan Thị Kim P đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng là 10.200.000đ vào số tài khoản 7712201000111 của Tòa án nhân dân huyện K (Giấy nộp tiền ngày 05/3/2014 nộp 5.000.000đ và giấy nộp tiền ngày 04/5/2018 nộp 5.200.000đ). Vì vậy, bà P được nhận lại số tiền còn thừa là 552.000đ (năm trăm năm mươi hai nghìn đồng). Bà P, bà L liên hệ với bộ phận kế toán của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Kiên Giang để được nhận lại số tiền này.

[4] 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, 7b 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.

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

*** Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh KG.
- TAND huyện K;
- T.H.A DS huyện K;
- Dương sự;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Võ Kế Nghiệp