

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Bản án số: 73/2019/DS-PT

Ngày 16-9-2019

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hồng Thái

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Phúc

Bà Trần Thị Ánh Tuyết

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Nàng Hương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Hằng - Kiểm sát viên

Ngày 16 tháng 9 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 53/2019/TLPT-DS ngày 17 tháng 4 năm 2019, về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2018/DS-ST ngày 10 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Tuy Phong bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 172/2019/QĐ-PT ngày 19/8/2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 75/2019/QĐ-PT ngày 03/9/2019, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1955

Địa chỉ: khu phố ST3, thị trấn PRC, huyện TP, tỉnh Bình Thuận

- Bị đơn: Ông Nguyễn Đức H, sinh năm 1968

Địa chỉ: đường HVB, phường 14, quận PN, TP.HCM

Người đại diện hợp pháp: Bà Nguyễn Thị Kim D, sinh năm 1965

Địa chỉ: đường TVĐ, phường 11, quận B, TP.HCM

(Theo giấy ủy quyền được Văn phòng công chứng C chứng thực ngày 06/11/2017)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ủy ban nhân dân huyện TP

Người đại diện hợp pháp: Ông Bùi Đắc Đ – Phó Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện TP

(Theo giấy ủy quyền số 40/GUQ-UBND ngày 12/9/2019)

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

Các đương sự có mặt bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị Kim D; ông Bùi Đắc Đ có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Trong đơn khởi kiện gửi đến Tòa án ngày 12 tháng 5 năm 2017 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị N trình bày: Đất bà tranh chấp với ông Nguyễn Đức H tọa lạc tại khu vực Đồi Dương xã HM, huyện TP có nguồn gốc của bà Nguyễn Thị M, bà M là thím bên chồng bà. Năm 1977, bà M cho bà nhưng không có làm giấy tờ. Đến năm 2007, bà mới yêu cầu bà M viết lại cho bà tờ giấy cho đất, diện tích đất bao nhiêu thì bà không rõ nhưng có tứ cận: Bắc giáp đất ông Trương Trung, Nam giáp đường mòn Đồi Dương thuộc quyền quản lý của Nhà nước, Đông giáp với biển và Tây giáp với đất của các hộ Nguyễn N, bà Mai Thị M, ông Võ Thanh Đ. Từ lúc bà M cho, bà trồng dưa, đậu, khoai và dừa, nhưng do khí hậu khắc nghiệt nên mỗi năm trồng một vụ khi nước nhiều. Đến khoảng năm 1989, do mâu thuẫn gia đình nên bà đi làm thuê nhưng chồng bà vẫn canh tác trên đất đó. Năm 1999, bà trở về có trồng chuối nước để giữ đất thì Ủy ban nhân dân xã HM nhỏ bỏ vì cho là đất quy hoạch.

Nay Ủy ban nhân dân huyện TP lấy đất của bà cho ông Nguyễn Đức H thuê với diện tích là 24.313,1m² là không đúng pháp luật, ông H đã xây dựng một số công trình trên đất nên bà yêu cầu ông H phải trả lại diện tích đất này cho bà.

Người đại diện của bị đơn - bà Nguyễn Thị Kim D trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị N với ông Nguyễn Đức H là do Ủy ban nhân dân huyện TP cho ông H thuê, lúc đầu có diện tích 30.785 m², sau đó điều chỉnh nhiều lần hiện nay còn lại là 24.313,1m², tọa lạc tại khu vực Đồi Dương xã HM, huyện TP. Hiện nay, ông H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đang thực hiện dự án du lịch trên đất nên không đồng ý với yêu cầu của bà N.

Người làm chứng bà Huỳnh Thị Kim S trình bày: Bà là con ruột của bà Nguyễn Thị M, đất tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Đức H có nguồn gốc là của mẹ bà khai hoang trước năm 1975, do con cái lớn đi học không ai canh tác nên năm 1977 mẹ bà có cho lại phần đất đó để bà N canh tác. Việc mẹ bà cho bà N đất bằng lời nói không có giấy tờ gì.

Người làm chứng ông Huỳnh Tấn T trình bày: Ông là con ruột bà Nguyễn Thị M. Ông không biết rõ nguồn gốc đất tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Đức H. Sau này ông được mẹ ông kể lại là do mẹ ông cho bà N năm 1977, việc mẹ ông cho bà N bằng lời nói hay có giấy tờ thì ông không rõ.

Tại Công văn số 1578/UBND-NC ngày 20/6/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện TP trả lời Tòa án về tính pháp lý của đất tranh chấp, với nội dung:

1. Đối với việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Đức H: Trước đây, Ủy ban nhân dân huyện có Thông báo số 05/TB-UBND ngày 17/01/2011 về ý kiến kết luận chỉ đạo của ông HB, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện tại cuộc họp ngày 08/11/2011 về việc giải quyết các dự án đầu tư tại khu du lịch Đồi Dương xã HM, theo đó đồng ý chủ trương cho ông Nguyễn Đức H được thuê đất đầu tư khu du lịch sinh thái với diện tích 30.785m². Sau đó, ông Nguyễn Đức H lập thủ tục xin thuê đất, nộp hồ sơ tại bộ phận “một cửa” huyện và Phòng Tài nguyên - Môi trường thụ lý hồ sơ, tham mưu Ủy ban nhân dân huyện cho ông H thuê đất để đầu tư khu du lịch sinh thái cộng đồng tại Quyết định số 1056/QĐ-UBND ngày 11/5/2011; đồng thời, ngày 05/12/2011, Ủy ban nhân dân huyện cũng ban hành Quyết định số 2986/QĐ-UBND về việc giao cây phi lao khu vực đồi dương HM cho ông Nguyễn Đức H chăm sóc bảo vệ 261 cây phi lao, với trữ lượng 74,789m³ trong diện tích đất được thuê tại Quyết định số 1056/QĐ-UBND ngày 11/5/2011.

Sau đó, Ủy ban nhân dân huyện ban hành Quyết định số 1990/QĐ-UBND ngày 06/5/2015 điều chỉnh diện tích đất thuê của ông Nguyễn Đức H khi trừ diện tích chồng lấn đất nông nghiệp của hộ dân, diện tích thuê còn lại 26.061,5m². Ngày 04/5/2017, Ủy ban nhân dân huyện tiếp tục ban hành Quyết định số 1439/QĐ-UBND điều chỉnh diện tích đất thuê của ông Nguyễn Đức H khi cắt giảm diện tích đất để bố trí đường đi chung xuống biển, diện tích đất thuê còn lại 24.313,1m² và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 819137.

Vì vậy, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Đức H đảm bảo thủ tục theo quy định pháp luật về đất đai.

2. Hiện trạng đất đai trước lúc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Đức H phần lớn là diện tích rừng phi lao, có 01 quán ăn uống Dương Diệu (do ông Lê Văn D làm chủ quán, là người được giao khoán, chăm sóc bảo vệ cây phi lao); và một phần diện tích khoảng 1.600m² là khoảnh đất có bờ ranh, có một hai cây điều đã lớn trồng trong khoảnh đất này.

Phòng Tài nguyên và Môi trường đã làm việc với UBND xã HM, xác định khoảnh đất diện tích 1.600m² không thể hiện trên bản đồ đo đạc giải thửa đất nông nghiệp theo Chỉ thị 299 của Chính phủ và trên bản đồ đo đạc địa chính xã HM đã được nghiệm thu thì vị trí này thể hiện đất trồng cây lâu năm khác (đất rừng phi lao), quy chủ cho Ủy ban nhân dân xã quản lý. Từ trước đến nay, Ủy ban nhân dân xã HM chưa nhận hồ sơ nào kê khai đăng ký cấp giấy tại vị trí đất này.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2018/DS-ST ngày 10 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Tuy Phong đã quyết định:

Căn cứ vào: khoản 9 Điều 26; điểm c khoản 1 Điều 39; điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 146; khoản 1, khoản 5 Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 203 Luật Đất Đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện “Tranh chấp đất đai” với diện tích 24.313,1m² đất tọa lạc tại khu vực Đồi Dương xã HM, huyện TP theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 819... ngày 04/5/2017 của Ủy ban nhân dân huyện TP của bà Nguyễn Thị N đối với ông Nguyễn Đức H.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 03/12/2018, bà Nguyễn Thị N kháng cáo quá hạn được Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận chấp nhận tại Quyết định số 01/2019/QĐ-PT ngày 31/01/2019; Bà Nguyễn Thị N kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Bà Nguyễn Thị N giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn không đồng ý với kháng cáo của nguyên đơn Nguyễn Thị N, vì đất này ông Nguyễn Đức H được nhà nước cho thuê hợp pháp.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án.

- Về nội dung: Do nguyên đơn kháng cáo nhưng không đưa ra được tài liệu, chứng cứ gì mới nên đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa hôm nay, vắng mặt người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – UBND huyện TP, nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt người đại diện hợp pháp của UBND huyện TP là đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Theo nguyên đơn Nguyễn Thị N thì nguồn gốc đất tranh chấp là của bà Nguyễn Thị M, bà M được chính quyền chế độ cũ cấp theo Chứng thư cấp quyền sở hữu vào ngày 06/5/1972. Đến năm 1977, bà M cho bà N diện tích đất này và bà canh tác từ những năm 1977 đến năm 1989 thì bỏ đi khỏi địa phương, nhưng gia đình vẫn tiếp tục canh tác. Đến năm 1999 bà trở về địa phương tiếp tục canh tác thì bị chính quyền ngăn cản.

[2.2] Tuy nhiên, xem xét Chứng thư cấp quyền sở hữu do chế độ cũ cấp cho bà Nguyễn Thị M do bà N xuất trình để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình, Hội đồng xét xử nhận thấy diện tích đất được cấp theo Chứng thư này chỉ là 0,23ha (tức 2.300m²) và không thể hiện vị trí đất được cấp ở đâu, trong khi diện tích đất tranh chấp là 24.313,1m².

[2.3] Ngoài ra, bà N cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì chứng minh đã có quá trình sử dụng đất ổn định, liên tục đối với diện tích đất tranh chấp này. Trong khi đó, theo Ủy ban nhân dân huyện TP thì hiện trạng đất trước lúc cho ông Nguyễn Đức H thuê phần lớn là diện tích rừng phi lao và một phần diện tích khoảng 1.600m² là khoảnh đất có bờ ranh, có một hai cây điều đã lớn trồng trong khoảnh đất này. Ủy ban nhân dân xã HM xác nhận khoảnh đất diện tích 1.600m² không thể hiện trên bản đồ đo đạc giải thửa đất nông nghiệp theo Chỉ thị 299/TTg ngày 10/11/1980 của Chính phủ và trên bản đồ đo đạc địa chính xã HM đã được nghiệm thu thì vị trí này thể hiện đất trồng cây lâu năm khác (đất rừng phi lao), quy chủ cho Ủy ban nhân dân xã quản lý; Từ trước đến nay, Ủy ban nhân dân xã HM chưa nhận hồ sơ nào kê khai, đăng ký cấp giấy tại vị trí đất này.

[2.4] Mặt khác, ông Nguyễn Đức H sử dụng đất này là trên cơ sở do Ủy ban nhân dân huyện TP cho thuê, ban đầu thuê với hình thức thuê đất trả tiền hàng năm, sau đó chuyển sang hình thức thuê đất trả tiền một lần và ông Nguyễn Đức H đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước.

[2.5] Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn có căn cứ, đúng quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm như ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa là phù hợp.

[3] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, nguyên đơn là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp nên được miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: khoản 2 Điều 296; khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của

Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn – bà Nguyễn Thị N; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2018/DS-ST ngày 10 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Tuy Phong.

- *Áp dụng*: khoản 9 Điều 26; điểm c khoản 1 Điều 39; điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 146; khoản 1, khoản 5 Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 203 Luật Đất đai;

- *Tuyên xử*:

+ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện “*Tranh chấp đất đai*” với diện tích 24.313,1m² đất tọa lạc tại khu vực Đồi Dương xã HM, huyện TP, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 819... ngày 04/5/2017 của Ủy ban nhân dân huyện TP của bà Nguyễn Thị N đối với ông Nguyễn Đức H.

+ Về án phí sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị N được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm, nên hoàn trả cho bà Nguyễn Thị N 2.000.000đồng tiền tạm ứng án phí tại biên lai thu số 0013972 ngày 20/7/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tuy Phong.

2. Về án phí phúc thẩm: Miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm cho nguyên đơn – bà Nguyễn Thị N.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh B.Thuận;
- TAND huyện T.Phong;
- VKSND huyện T.Phong;
- Chi cục THADS huyện T.Phong;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, TDS;

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

Nguyễn Hồng Thái