

Bản án số: 44/2024/DS-PT

Ngày 19 - 3 - 2024

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Cao Xuân Long

Các Thẩm phán: Ông Trương Văn Tâm

Ông Trịnh Hoàng Anh

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Ngân – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu: Bà Nguyễn Thị Thanh Thủy - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 12 và 19 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 283/2023/TLPT-DS ngày 08/12/2023 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2023/DS-ST ngày 03-7-2023 của Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 26/2024/QĐ-PT ngày 16-02-2024, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Hoàng Văn Đ, sinh năm 1958 (có mặt);

Địa chỉ: Số E đường H, tổ dân phố I, thị trấn P, huyện N, tỉnh Kontum.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Đặng Thái H, sinh năm 1974 (có mặt); địa chỉ: Số E đường A, khu H, khu phố D, phường H, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. *Bị đơn:* Ông Trịnh Thanh B, sinh năm 1979 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Phạm Văn T, sinh năm 1978 (có mặt); địa chỉ: Ấp D, xã S, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Bà Trần Thị Cẩm L, sinh năm 1983 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3.2. Cháu Trịnh Bảo H1, sinh năm 2015 và cháu Trịnh Hạo N, sinh năm 2019;

Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo pháp luật của cháu H1 và N: Ông Trịnh Thanh B, sinh năm 1979 (có mặt) và bà Trần Thị Cẩm L, sinh năm 1983 (có mặt); địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3.3. Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1970 (có mặt);

Địa chỉ: Số nhà E đường H, tổ dân phố I, thị trấn P, huyện N, tỉnh Kon Tum.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H2: Ông Đặng Thái H, sinh năm 1974 (có mặt); địa chỉ: Số E đường A, khu H, khu phố D, phường H, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.3. Ông Lê Văn H3, sinh năm 1958 (vắng mặt) và bà Huỳnh Thị N1, sinh năm 1960 (vắng mặt); địa chỉ: Khu phố P, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3.4. Ủy ban nhân dân huyện Đ;

Địa chỉ: Khu T huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Huỳnh Sơn T1 - Chủ tịch UBND huyện Đ (vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Lê Minh T2 - Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ (vắng mặt).

4. *Người làm chứng:*

4.1. Ông Cao Văn K, sinh năm 1944 (có mặt); địa chỉ: Số E tổ E, khu phố P, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

4.2. Ông Cao Văn T3, sinh năm 1936 (có mặt); địa chỉ: Số F tổ E, khu phố P, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

5. *Người kháng cáo:* Ông Hoàng Văn Đ, là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện, các bản khai và quá trình tố tụng tại phiên tòa, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Năm 1999, ông Hoàng Văn Đ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất khoảng 23000 m² của ông Cao Văn T3 tại các thửa đất 123, 125, 126, 141, 142, 143, 144, 937, 927, 925 tờ bản đồ số 9 xã P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu. Năm 2001, ông Đ được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 5.596 m² tại các thửa đất 141, 142, 143, 144, 123, 126. Riêng thửa đất 937 tờ bản đồ số 14

khoảng 4.357m² sau khi ông Đ nhận chuyển nhượng từ ông T3 thì bị ông Trịnh Ngọc S lấn chiếm sử dụng. Năm 2001, ông Đ đã hỗ trợ để ông S di dời đi nơi khác. Đến năm 2015, ông Trịnh Thanh B là con trai ông Trịnh Ngọc S tiếp tục lấn chiếm trái phép đất của ông Đ tại thửa 937 tờ bản đồ số 14 xã P, diện tích ông B lấn chiếm là 732,5m². Tại buổi hòa giải ngày 30/10/2020 tại UBND xã P, ông T3 ông K khẳng định phần đất ông B đang lấn chiếm sử dụng là đất của ông T3 bán cho ông Đ năm 1999. Hiện tại trên đất đang lấn chiếm, ông B đang dựng 01 lán bằng tre để cho thuê bán café. Do có tranh chấp nên hiện nay ông Đ chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 937 tờ bản đồ số 14 xã P. Nay ông Đ yêu cầu Tòa án buộc ông Trịnh Thanh B trả lại cho ông Đ khoảng 732,5 m² đất thuộc thửa 937 tờ bản đồ số 14 xã P, yêu cầu ông B tháo dỡ lán tạm bằng tre, lá đang dựng trên đất của ông Đ đi nơi khác, ông Đ có hỗ trợ di dời. Qua đo đạc thực tế ông Đ yêu cầu Tòa án buộc ông Trịnh Thanh B trả lại cho ông Đ khoảng 877 m² đất thuộc thửa 713 (thửa cũ là 937) tờ bản đồ số 15 (Tờ bản đồ cũ là 14) xã P theo Mệnh trích đo địa chính số 87-2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai lập ngày 05/6/2023, yêu cầu ông B tháo dỡ lán tạm bằng tre, lá đang dựng trên đất của ông Đ đi nơi khác, ông Đ có hỗ trợ di dời. Về giá trị quyền sử dụng đất nguyên đơn thống nhất giá như biên bản định giá không có ý kiến gì thêm, không yêu cầu định giá lại, không yêu cầu đo vẽ lại. Tại phiên tòa, ông Đ yêu cầu Tòa án buộc ông Trịnh Thanh B trả lại cho ông Đ diện tích đất 874 m² thuộc thửa 713 (thửa cũ là 937) tờ bản đồ số 15 (Tờ bản đồ cũ là 14) xã P theo Mệnh trích đo địa chính số 87-2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai lập ngày 05/6/2023, yêu cầu ông B tháo dỡ lán tạm bằng tre, lá đang dựng trên đất đi nơi khác, ông Đ có hỗ trợ di dời. Nguyên đơn xác định diện tích đất nguyên đơn đang tranh chấp diện tích là 874 m² thửa 713, tờ bản đồ 15 xã P.

2. Theo các bản tự khai, biên bản lấy lời khai và quá trình tố tụng tại Tòa án, bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:

Nguồn gốc thửa đất 937 tờ bản đồ 14 xã P là của cha của ông B tên là Trịnh Ngọc S (đã chết năm 2013) mua giấy tay của ông Nguyễn N2 (Chết năm nào không nhớ) vào năm 2000 và sử dụng liên tục từ đó đến nay. Giấy tay này hiện không còn. Ông S bán cho ông Đ nhiều thửa đất khác, trong đó có thửa 937 tờ bản đồ 14 là ông S bán cho ông Đ có chỉ ranh mốc, khi bán các thửa đất khác có chỉ ranh. Ranh để ngăn giữa đất của ông Đ và đất ông B ranh trước đây là hàng chuối, đến năm 2016 ông B xây quán thì bỏ hàng chuối đi để xây quán. Phần diện tích 723,5m² là không bán, ông S để cho con là ông B sử dụng canh tác là diện tích 723,5m². Mẹ ông B là bà Trần Thị N3 cho ông B diện tích thửa 498 xây nhà ở, lúc đó có làm cái quán để bán cà phê năm 2016. Lúc này ông B đo đất thì diện tích 723,5m² nằm trong thửa 498, tờ bản đồ 09. Sau này ông Đ đi đo thì đo luôn nhà và quán luôn nên diện tích 723,5m² bị nằm trong thửa 937 của ông Đ, chứ thực tế là diện tích 723,5m² là đất của ông B nằm trong thửa 498, tờ bản đồ 09. Hiện trên đất gồm có Trịnh Thanh B sinh năm 1979, vợ Trần Thị Cẩm L sinh năm 1983, con Trịnh Bảo H1 sinh ngày 26/11/2015, con tên Trịnh Hạo N sinh ngày 20/02/2019. Trên đất xây quán nước, nền gạch, mái tole, vừa

bán quán vừa ở. Do có tranh chấp nên hiện nay ông B chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 937 tờ bản đồ số 14 xã P. Bị đơn không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn. Về giá trị quyền sử dụng đất bị đơn thống nhất giá như biên bản định giá không có ý kiến gì thêm, không yêu cầu định giá lại, không yêu cầu đo vẽ lại. Ông B không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn. Tại phiên tòa, bị đơn xác định diện tích đất nguyên đơn đang tranh chấp với bị đơn là thửa 713, tờ bản đồ 15 xã P.

3. Quá trình tố tụng tại Tòa án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Cẩm L trình bày:

Bà L không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn. Bà L cùng ý kiến với ông C, mọi ý kiến của ông C, bà L đều đồng ý và không có ý kiến gì thêm.

4. Quá trình tố tụng tại Tòa án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn H3 và bà Huỳnh Thị N1 trình bày:

Ông H3 bà Nghĩa 1 chủ sử dụng thửa đất số 937 tờ bản đồ 14 xã P, thửa đất 937 này không phải là thửa đất tranh chấp của nguyên đơn, nguyên đơn tranh chấp thửa 713, thửa 713 không phải là của ông H3 bà N1, còn việc thửa 713 là của ai thì ông H3 bà N1 không biết.

5. Quá trình tố tụng tại Tòa án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND huyện Đ trình bày:

UBND huyện Đ có ý kiến tại công văn số 9385/UBND-PTNMT ngày 31/8/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Đ xác định:

Nguồn gốc thửa đất số 937, tờ bản đồ số 14 có nguồn gốc do ông Trịnh Ngọc S khai phá năm 1990 thể hiện tại đơn xin cấp Giấy chứng nhận của ông Trịnh Ngọc S và bà Trần Thị L1 ghi ngày 04/6/2008 được UBND xã P xác nhận ngày 20/10/2008.

Căn cứ hồ sơ cấp Giấy chứng nhận của ông Trịnh Ngọc S và bà Trần Thị L1 ghi ngày 04/6/2008 được UBND xã P xác nhận ngày 20/10/2008, UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận số AN 427543 ngày 16/02/2009 cho ông Trịnh Ngọc S và bà Trần Thị L1 (trong đó có thửa đất số 937, tờ bản đồ số 14) là đúng theo quy định tại Khoản 4 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003.

Căn cứ văn bản thỏa thuận phân chia di sản của ông Trịnh Ngọc S được Văn phòng C1 chứng thực ngày 10/7/2013 đối với diện tích 27.321 m² gồm 4 thửa đất tờ bản đồ số 14 (trong đó có thửa đất số 937 tờ bản đồ số 14), theo Giấy chứng nhận số AN 427543 ngày 16/02/2009, UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận số BO 024593 ngày 25/7/2013 cho bà Trần Thị L1 là đúng theo quy định tại Khoản 4 Điều 49 và Điều 129 Luật Đất đai năm 2003.

Theo Sổ mục kê xã P được Sở T6 ký duyệt ngày 13/6/2007, thửa đất số 937 tờ bản đồ số 14 có tên đăng ký của ông Lê Văn H3.

Nguồn gốc đất thửa đất số 173, tờ bản đồ số 3 cũ tương ứng bản đồ mới thửa đất số 498 tờ bản đồ số 9 đất tại xã P. Nguồn gốc thửa đất 173 tờ bản đồ số

3 có nguồn gốc ông bà để lại thể hiện tại đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Văn L2 ghi ngày 28/9/1994 được UBND xã P xác nhận.

Thửa đất số 498, tờ bản đồ số 9 có nguồn gốc do ông Phạm Văn H4 và bà Nguyễn Thị Hoài T4 cấp đổi từ thửa đất số 173 tờ bản đồ số 3. Qua kiểm tra các dự án thu hồi đất trên địa bàn huyện Đ, thửa đất số 498, tờ bản đồ số 9 đất tại xã P không có thu hồi đất. Thửa 713, tờ bản đồ 15 tại xã P chưa có hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

UBND huyện Đ đề nghị Tòa án căn cứ vào nguồn gốc, hiện trạng, quá trình sử dụng đất của đương sự để xét xử theo quy định.

6. Quá trình tố tụng tại Tòa án, người làm chứng ông Kiều Văn T5 trình bày:

Đất xung quanh là của ông T5 và ông K, toàn bộ đất xung quanh chỗ tranh chấp là của gia đình ông, ông T5 đã bán diện tích đất mà hiện nay các bên đang tranh chấp cho ông Hoàng Văn Đ, lúc bán thì đất trống, đất không làm gì, không có trồng trọt gì.

7. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2023/DS-ST ngày 03-7-2023 của Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ đã tuyên xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Văn Đ đối với ông Trịnh Thanh B về việc ông Đ yêu cầu Tòa án buộc ông Trịnh Thanh B trả lại cho ông Đ 874 m² đất thuộc thửa 713, tờ bản đồ số 15 xã P theo Mạnh trích đo địa chính số 87-2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ lập ngày 05/6/2023, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Văn Đ đối với ông Trịnh Thanh B về việc ông Đ yêu cầu ông B tháo dỡ lán tạm bằng tre, lá đang dựng trên đất đi nơi khác.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các bên đương sự theo quy định của pháp luật.

8. Nội dung kháng cáo:

Ngày 12/7/2023, Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ nhận được đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Hoàng Văn Đ có nội dung đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

9. Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án và không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới.

10. Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, thành viên Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Hoàng Văn Đ, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 39/2023/DS-ST ngày 03/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của kiểm sát viên; Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của ông Hoàng Văn Đ đảm bảo đúng thủ tục, nội dung và nộp trong thời hạn theo quy định tại các Điều 272, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự nên hợp lệ; Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận xem xét lại bản án sơ thẩm theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Sự vắng mặt của các đương sự tại phiên tòa hôm nay, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ giấy triệu tập cho các đương sự tham gia phiên tòa. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa không vì sự kiện bất khả kháng hay trở ngại khách quan và đã có đơn xin xét xử vắng mặt nên theo quy định tại khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự thì Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Hoàng Văn Đ thì thấy:

[2.1] Xác định diện tích đất tranh chấp:

Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Văn Đ và Mảnh trích đo địa chính số 87-2022 ngày 05/6/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ, Hội đồng xét xử xác định diện tích đất tranh chấp là 877 m² đất thuộc thửa 713, tờ bản đồ số 15 xã P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

[2.2] Xét các chứng cứ của ông Đ cung cấp nhằm chứng minh cho phần diện tích đất trên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình ông Đ thì thấy:

+ Về lời khai: “Ông Đ cho rằng: phần diện tích đất tranh chấp nằm trong tổng diện tích 23.000m² thuộc các thửa 123, 125, 126, 141, 142, 143, 144, 937, 927, 925 tờ bản đồ số 09 xã P, được ông Đ nhận chuyển nhượng của ông Cao Văn T3 vào năm 1999 bằng giấy viết tay” thì thấy:

Tại Công văn số 248/UBND-ĐC ngày 08/3/2023 của UBND xã P thể hiện: “Thửa 713, tờ bản đồ số 15 (mới) tương ứng bản đồ cũ thuộc một phần thửa 125, tờ bản đồ số 09 cũ. Thửa 125, tờ bản đồ số 09 cũ có tên ông Cao Văn T3 đăng ký trong sổ mục kê”. Như vậy, có căn cứ xác định diện tích đất tranh chấp là 877 m² đất thuộc thửa 713, tờ bản đồ số 15 (mới) chính là một phần của thửa 125, tờ bản đồ số 09 (cũ). Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm và cấp phúc thẩm, ông Đ không cung cấp được tài liệu, chứng cứ

chứng minh thể hiện có giao dịch nhận chuyển nhượng đất của ông T3 đối với thửa 125, tờ bản đồ 09 (cũ).

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Cao Văn T3 xác nhận: *“Do thời gian quá lâu nên ông T3 không nhớ rõ diện tích cụ thể đã chuyển nhượng cho ông Đ, ông T3 xác định chỉ nhớ có chuyển nhượng cho ông Đ khoảng gần 6.000 m²; phần đất chuyển nhượng cho ông Đ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hai bên đã thực hiện thủ tục sang tên thửa đất theo đúng quy định”*. Hội đồng xét xử nhận thấy, kèm theo đơn khởi kiện, ông Đ cung cấp các tài liệu, chứng cứ thể hiện: Ông Cao Văn T3 là chủ sử dụng đất 6.128 m² thuộc thửa 783 tờ bản đồ số 33 và các thửa 141, 142, 143, 144, 126, 123 tờ bản đồ số 09 thể hiện trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện L cấp ngày 27/12/1996. Đến ngày 25/6/2001, ông T3 ký hợp đồng chuyển nhượng diện tích 5.596 m² đất thuộc các thửa 141, 142, 143, 144, 126, 123 tờ bản đồ số 09 cho ông Đ; ngày 20/7/2001, Phòng địa chính UBND huyện L lập sơ đồ vị trí thể hiện các thửa đất 141, 142, 143, 144, 126, 123 tờ bản đồ số 09 mà ông Đ và ông T3 chỉ ranh. Ngày 30/8/2001, ông Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, lời khai của ông T3 hoàn toàn phù hợp với tài liệu, chứng cứ do ông Đ đã cung cấp kèm theo đơn khởi kiện. Trong hợp đồng chuyển nhượng ngày 25/6/2001 không thể hiện có thửa đất 125, tờ bản đồ số 05.

Đồng thời, theo xác nhận của ông T3 tại phiên tòa phúc thẩm: *“Không biết là thửa đất 125 đã được ông đăng ký trong sổ mục kê từ khi nào và nằm ở vị trí nào, đất đã giao hết cho ông Đ, khi giao đất trống”*. Còn ông Đ khai rằng: *“Đất do ông T3 đăng ký kê khai trong sổ mục kê và ông T3 xác nhận đã giao hết đất của mình cho ông Đ nên thửa đất 125 thuộc quyền sử dụng của ông Đ”*; Hội đồng xét xử xét thấy: Ông T3 có tên trong sổ mục kê không phải là các giấy tờ để được công nhận quyền sử dụng đất; bởi lẽ, sổ mục kê của UBND xã P không được lập trước ngày 18/12/1980.

Do ông Đ không có giấy tờ về quyền sử dụng đất nên không có cơ sở để công nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ theo quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013.

[2.3] Xét quá trình sử dụng đất: Qua xác nhận của ông Đ thì trước đây ông Đ có cho thuê phần đất này để trồng tràm. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm: cả nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận: ông Trịnh Thanh B là người sử dụng đất từ năm 2015 đến nay. Điều này chứng tỏ, từ năm 2015, gia đình ông Đ không quản lý, sử dụng đất tranh chấp này.

Do ông Đ không phải là người đang trực tiếp sử dụng đất thuộc trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất nên không có cơ sở để công nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ theo quy định tại Điều 101 Luật Đất đai năm 2013.

[2.4] Tại phiên tòa cấp phúc thẩm, ông Đ cung cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện Đ cấp cho ông Đ ngày 08/9/2023 đối với diện tích đất còn lại của thửa đất 713 (phần không bị tranh chấp) để chứng minh ông Đ đủ điều kiện để được công nhận phần diện tích đất tranh chấp là không có

cơ sở. Bởi lẽ, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ được thực hiện khi không có tranh chấp và phần đất đó đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận theo quy định tại Điều 100, 101 Luật Đất đai 2013.

[2.5] Trong vụ án này, ông B không có yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất trên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của mình nên Tòa án cấp sơ thẩm không xác định quyền sử dụng đất đang tranh chấp thuộc về ông B là hoàn toàn phù hợp. Việc công nhận đất cho ông B sẽ được các cơ quan xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật về đất đai.

[2.6] Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông Đ phải chịu chi phí tố tụng là phù hợp.

Từ những phân tích trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ là hoàn toàn có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không có cơ sở để chấp nhận nội dung đơn kháng cáo của ông Đ.

[3] Án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Ông Đ được miễn toàn bộ, vì là người cao tuổi, có đơn xin miễn toàn bộ án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 39/2023/DS-ST ngày 03/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Áp dụng: Điều 163, 164 Bộ luật Dân sự; Điều 98, 100, 101, 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Văn Đ đối với ông Trịnh Thanh B về việc ông Đ yêu cầu Tòa án buộc ông Trịnh Thanh B trả lại cho ông Đ 877 m² đất thuộc thửa 713, tờ bản đồ số 15 xã P theo Mạnh trích đo địa chính số 87-2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ lập ngày 05/6/2023, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Văn Đ đối với ông Trịnh Thanh B về việc ông Đ yêu cầu ông B tháo dỡ lán tạm bằng tre, lá đang dựng trên đất đi nơi khác.

2. Về chi phí tố tụng: ông Hoàng Văn Đ đã nộp xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm và dân sự phúc thẩm: Ông Hoàng Văn Đ được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 19/3/2024).

5. 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.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh BR-VT;
- TAND huyện Đất Đỏ;
- VKSND huyện Đất Đỏ;
- Chi cục THADS huyện Đất Đỏ;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa DS, VP.

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

Cao Xuân Long