

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TRÀ VINH**

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

Bản án số: 116/2019/DS-PT

Ngày: 24-9-2019

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trịnh Hữu Bình

Các Thẩm phán: Ông Tống Văn Viên

Ông Huỳnh Văn Hoàng Vân

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thanh Hằng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa:

Bà Nguyễn Thị Ái Minh - Kiểm sát viên

Ngày 24 tháng 9 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 71/2019/TLPT-DS ngày 10 tháng 7 năm 2019 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 11/2019/DS-ST ngày 03/5/2019 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 232/2019/QĐXX-PT ngày 14 tháng 8 năm 2019 và Thông báo thay đổi thời gian mở phiên tòa số: 89/2019/TB-TDS ngày 06/9/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Hứa Văn H, sinh năm 1947 (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp H, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

- Bị đơn: Ông Huỳnh Bảo K, sinh năm 1951 (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp H, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lê Thị H, sinh năm 1956; (Có mặt)

2. Ông Trần Đức L, sinh năm 1990; (Vắng mặt)

3. Ông Trần Văn C, sinh năm 1985; (Vắng mặt)

4. Ông Trần Minh P, sinh năm 1982; (Vắng mặt)

5. Ông Phạm Thanh H1; (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung án sơ thẩm thể hiện:

Nguyên đơn ông Hứa Văn H trình bày: Ông có thửa đất số 13, diện tích 183,34m², tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện C. Nguồn gốc đất là của ông cố ngoại ông tên Võ Văn Đ để lại cho bà ngoại ông tên Võ Thị T. Năm 1967, bà T qua đời để lại cho mẹ ông tên Huỳnh Thị X, việc cho này không có làm giấy tờ gì cả. Vào năm nào ông không nhớ, mẹ ông cho bà Trần Thị D (dì của ông K) về ở năm đó ông khoảng 10 tuổi, bà D đem mẹ con bà M, ông Đ2 và ông K về nuôi. Bà D chết năm nào ông không biết, tới bà M là mẹ ông K chết (cũng không biết chết năm nào). Ông Đ2 chết năm 2014. Ông K ngang nhiên chiếm đất sử dụng, nên ông yêu cầu ông K phải trả diện tích 183,34m² thửa đất số 13, tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện C cho ông, phần còn lại của thửa 13 bà H đang sử dụng ông không có tranh chấp. Qua khảo sát thực tế, đất tranh chấp là 204m² vượt quá so với Đơn khởi kiện của ông 20,66m² là do khảo sát không đúng yêu cầu của ông, ông chỉ yêu cầu 183,34m². Do đó, ông không đồng ý khởi kiện bổ sung. Ông H yêu cầu tòa giải quyết buộc ông K trả cho ông diện tích đất 183,34m² nằm trong tổng diện tích 927,4m² số thửa 13 do ông Phạm Thanh H1 kê khai đăng ký (tư liệu 2005).

Bị đơn ông Huỳnh Bảo K trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông, bà nhưng ông K không biết tên tuổi vì đất này qua rất nhiều đời. Ông chỉ biết ông, bà để lại cho bà Trần Thị D (là dì ruột của ông) bà D cho mẹ ông là Trần Thị M, ông và em trai là Huỳnh Văn Đ2 ở chung ông không nhớ năm nhưng lúc đó ông khoảng 7 hoặc 8 tuổi. Khi bà D chết lúc đó ông khoảng 10 tuổi (bà D không có chồng con) để lại cho ba mẹ con ông sử dụng và ở. Đến năm 1978, ông có gia đình và ở chung gia đình bên vợ. Đến năm 2000, bà M chết. Năm 2016, ông Huỳnh Văn Đ2 chết (ông Đ2 không có vợ con). Năm 2017, ông H tranh chấp cho rằng đất có nguồn gốc của ông bà ông H. Do ông K ở riêng từ năm 1978 nên không biết ai kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và đất này ở từ xưa đến nay không ai tranh chấp, gia đình ông chỉ có hai anh em. Ông Huỳnh Văn Đ2 chết không vợ con nên ông là người thừa kế duy nhất. Nay ông K yêu cầu tòa giải quyết cho ông được tiếp tục sử dụng phần đất tranh chấp 183,34m² (khảo sát thực tế 204m²).

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị H trình bày: Nguồn gốc đất này là của ông nội chồng của bà tên Trần Văn Thời thấy hoàn cảnh của bà cô tên Trần Thị D (cô thứ mười em ruột ông Thời) không có chỗ ở nên mới cho bà D ở. Phần còn lại ông nội bà ở và sử dụng. Khi ông nội của bà qua đời để lại cho bà ở trên đất mấy chục năm nay. Sau khi cho bà ở trên đất thì có bà Trần Thị M, ông Huỳnh Văn K và Huỳnh Văn Đ2 ở. Bà D và bà M chết thì còn lại ông Huỳnh Văn Đ2 ở. Quá trình qua nhiều đời bà biết như vậy nhưng không nhớ năm nhưng theo ông K khai thì chính xác về thời gian. Đến năm 2016, ông Đ2 chết thì ông H đến

tranh chấp với ông K. Từ khi ở đến nay không có tranh chấp, vì không biết nên bà cũng không có kê khai đăng ký gì cả, nhưng không biết vì sao theo tư liệu năm 1991, có tên bà kê khai cả phần đất ông Đ2 đang sử dụng. Đến năm 2005, lý do gì ông Phạm Thanh H1 kê khai đăng ký phần đất của bà và ông K bà cũng không biết. Nay phần đất mà ông K đang tranh chấp với ông H có chung số thửa với phần đất của bà đang sử dụng bà không có tranh chấp, bà đồng ý phần ông K tranh chấp với ông H là của ông Đ2 để lại cho ông K. Bà và ông K sẽ đến cơ quan chuyên môn làm thủ tục đo đạc tách thửa ra sau, không tranh chấp trong vụ án với ông H và ông K. Bà không có tranh chấp nên yêu cầu tòa giải quyết vắng mặt bà.

Theo Biên bản ghi lời khai ngày 17/10/2018, của ông Phạm Thanh H1: Phần đất mà ông H và ông K đang tranh chấp không có đăng ký kê khai, không có sử dụng, không phải của ông, ông không có yêu cầu gì và đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt ông

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 11/2019/DS-ST ngày 03/5/2019 của Tòa án nhân dân huyện C đã xử:

“Áp dụng khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; 147 Bộ Luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Áp dụng điều 158; 164; 166; 169 Bộ luật dân sự;

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa 14 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Hứa Văn H yêu cầu ông K trả phần đất diện tích 183,34m² nằm trong tổng diện tích 927,4m² số thửa 13, tờ bản đồ số 20 do ông Phạm Thanh H1 kê khai đăng ký.

Công nhận phần đất diện tích 204m² (tranh chấp với ông H 183,34m² nhưng khảo sát thực tế do ông H chỉ diện tích 204m²) nằm trong tổng diện tích 927,4m² số thửa 13, tờ bản đồ số 20 do ông Phạm Thanh H1 kê khai đăng ký (tư liệu đo đạc năm 2004) thuộc quyền sử dụng và định đoạt của ông Huỳnh Bảo K. Đất tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh có độ dài và tứ cận như sau:

- *Hướng đông giáp phần còn lại thửa 13 có độ dài 6m;*
- *Hướng tây giáp quốc lộ 54 có độ dài 4,69m;*
- *Hướng nam giáp thửa 117 có độ dài 36,25m;*
- *Hướng bắc giáp thửa 12 độ dài 30,92m; 09,0m; 6m.*

Đề nghị cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K theo quy định pháp luật”

Ngoài ra, Bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng lãi suất chậm trả ở giai đoạn thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 17/5/2019, ông Hứa Văn H có Đơn kháng cáo đối với Bản án số: 11/2019/DS-ST ngày 03/5/2019 của Tòa án nhân dân huyện C

Những vấn đề cụ thể người kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết như sau: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện và công nhận cho ông H diện tích 183,34m², thửa đất số 13, tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc tại: Ấp H, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Tại phiên tòa hôm nay,

Ông Hứa Văn H giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của ông, công nhận diện tích đất đang tranh chấp 183,34m² cho ông Hứa Văn H.

Ông Huỳnh Bảo K yêu cầu: Tòa án xem xét không chấp nhận yêu cầu của ông Hứa Văn H, công nhận cho ông Huỳnh Bảo K được quyền sử dụng diện tích đất 204m² nằm trong tổng diện tích 927,4m² số thửa 13 do ông Phạm Thanh H1 kê khai đăng ký.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh phát biểu:

Về thủ tục tố tụng, thời hạn kháng cáo của ông Hứa Văn H là phù hợp pháp luật; Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử đã chấp hành đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử. Các đương sự cũng đã chấp hành đúng các qui định của pháp luật về tố tụng.

Về nội dung giải quyết vụ án: Ông H cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp là của ông cố ngoại ông H là ông Võ Văn Đ để lại (có Chứng thư kiến điền), nhưng ông H không có giấy tờ chứng minh ông Võ Văn Đ cho bà ngoại của ông là bà Võ Thị T, bà T cho mẹ của ông là Huỳnh Thị X và bà X để lại cho ông. Ông H không có quản lý, sử dụng đất ngày nào, không kê khai đăng ký quyền sử dụng đất. Trong khi đó, gia đình ông Huỳnh Bảo K sử dụng diện tích đất tranh chấp ổn định, lâu dài trên 60 năm, tuy không có đăng ký kê khai theo quy định, nhưng quá trình sử dụng từ trước đến nay ông H sống gần đất tranh chấp không phản đối, không ngăn cản hay tranh chấp gì với gia đình ông K. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H, công nhận phần diện tích đất tranh chấp cho ông Huỳnh Bảo K là có căn cứ. Từ cơ sở trên đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Hứa Văn H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra và qua kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Hội đồng xét xử sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền theo quy định của Bộ Luật tố tụng dân sự. Ông Hứa Văn H kháng cáo là trong thời gian luật định, nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2]. Xét thấy việc ông H kháng cáo xin được hủy diện tích 183,34m² tại thửa số 13, tờ bản đồ số 20, nằm một phần trong tổng diện tích 927,4m² tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh là không có cơ sở. Bởi lẽ, nguồn gốc đất theo ông K trình bày là của ông bà nhưng ông K không biết tên tuổi cụ thể của ai và đã trải

qua nhiều đời sử dụng. Sau đó thì để lại cho bà H sử dụng, quản lý. Trong tổng số diện tích đất nêu trên, bà Trần Thị D, bà Trần Thị M, ông Huỳnh Văn Đ2 và ông Huỳnh Bảo K quản lý sử dụng một phần làm nhà ở từ năm 1957. Sau khi bà D, bà M chết, thì ông Đ2 quản lý sử dụng. Suốt quá trình quản lý, sử dụng, bà M, ông Đ2, ông K không gặp bất cứ sự ngăn cản nào từ phía ông H. Ông H có đưa ra chứng cứ là Chứng thư kiến điền của ông Võ Văn Đ (là ông cố ngoại của ông H) nhưng không đưa ra được một bằng chứng nào chứng minh phần đất này do ông, bà để lại cho ông, ông đã quản lý, sử dụng đất này từ năm nào và việc đăng ký kê khai qua các thời kỳ. Trên cơ sở chứng cứ xác minh trong thân tộc và những người sống lân cận đều xác định, phần đất tranh chấp là của gia đình ông K đã sử dụng trên 60 năm qua, sử dụng ổn định, lâu dài. Do đó, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H là có căn cứ.

[3]. Đối với phần diện tích 927,4m² tờ bản đồ số 13, thửa số 20 tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh, theo Công văn số: 630/CCTT-CNHCT ngày 10/10/2018 của Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh huyện C ghi tên ông Phạm Thanh H1 đứng kê khai đăng ký. Tại Biên bản ghi lời khai của ông H1 ngày 17/10/2018, ông H1 không thừa nhận diện tích đất nêu trên là của ông, ông không quản lý sử dụng, cũng không có đăng ký kê khai đứng tên quyền sử dụng đất. Việc ghi tên ông đứng tên 927,4m² là có sự nhầm lẫn, vì thực tế diện tích đất là do bà H và ông K đang sử dụng, nên ông không phải là người liên quan. Đề nghị vắng mặt ông và yêu cầu Tòa án xét xử theo pháp luật.

[4]. Về phía bà H xác định trong tổng số diện tích đất 927,4m² mà bà đang quản lý thì ông Đ2 là em ông K sử dụng 204m² trên 60 năm, sử dụng ổn định, lâu dài không có ai tranh chấp, sau khi ông Đ2 chết thì ông K được thừa kế, bà cũng không có tranh chấp với ông K, đồng ý tách thửa cho ông K.

[5]. Xét yêu cầu của ông Huỳnh Bảo K, được quyền sử dụng đất 204m² nằm một phần trong tổng diện tích 927,14m² tại thửa 113, tờ bản đồ số 20. Nguồn gốc đất của bà Trần Thị D, bà D là di của ông K cho mẹ con ông ở trên đất từ năm 1957. Bà D, bà M chết ông Đ2 tiếp tục ở trên đất này. Đến năm 2014, ông Đ2 chết (không có vợ con) cấp sơ thẩm xác lập quyền sở hữu, công nhận quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Bảo K thừa kế, quản lý sử dụng là có cơ sở. Do đó, việc ông H kháng cáo xin được quyền sử dụng 183,34m² đất trong tổng diện tích 927,14m² không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6]. Xét đề nghị của Kiểm sát viên và qua diễn biến xét xử phù hợp với nhận định nêu trên, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7]. Ông Huỳnh Bảo K có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[8]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do giữ nguyên án sơ thẩm, nên ông Hứa Văn H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, nhưng do ông H là người cao tuổi và có đơn yêu cầu miễn án phí, nên ông được miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm. không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại cho ông Hứa Văn H 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm ông H đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1, Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Hứa Văn H

- Giữ nguyên Bản án số: 11/2019/DS-ST ngày 03/5/2019 của Tòa án nhân dân huyện C.

Áp dụng khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; 147 Bộ Luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Áp dụng điều 158; 164; 166; 169 Bộ luật dân sự;

Áp dụng khoản 2 Điều 29 của 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.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hứa Văn H yêu cầu ông K trả phần đất diện tích 183,34m² nằm trong tổng diện tích 927,4m² số thửa 13, tờ bản đồ số 20 do ông Phạm Thanh H1 kê khai đăng ký.

3. Công nhận phần đất diện tích 204m² (tranh chấp với ông H 183,34m² nhưng khảo sát thực tế do ông H chỉ diện tích 204m²) nằm trong tổng diện tích 927,4m² số thửa 13, tờ bản đồ số 20 do ông Phạm Thanh H1 kê khai đăng ký (tư liệu đo đạc năm 2004) thuộc quyền sử dụng và định đoạt của ông Huỳnh Bảo K. Đất tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh có độ dài và tứ cận như sau:

- Hướng đông giáp phần còn lại thửa 13 có độ dài 6m;
- Hướng tây giáp quốc lộ 54 có độ dài 4,69m;
- Hướng nam giáp thửa 117 có độ dài 36,25m;
- Hướng bắc giáp thửa 12 độ dài 30,92m; 09,0m; 6m.

Ông Huỳnh Bảo K liên hệ cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật

4. Về án phí và chi phí tố tụng:

- Lệ phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá: là 1.467.500 đồng. Buộc ông H phải chịu. Ông H đã nộp tạm ứng trước, chi cho hội đồng thẩm định, khảo sát định giá xong do đó ông H không phải nộp nữa

- Về án phí: Do ông H là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí. Theo điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa 14 quy định về án phí, lệ phí Tòa án nên miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm cho ông H.

Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm cho ông H đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C số tiền 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) theo Biên lai thu số: 0016308 ngày 24/4/2018.

Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm cho ông H đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số: 0003197 ngày 17/5/2019.

Các phần khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật khi hết thời hiệu kháng cáo, kháng nghị

Trường hợp bản án, quyết định này 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, nghĩa vụ của người được thi hành án, người phải thi hành án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; tự nguyện thi hành án, hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND huyện C;
- THA huyện C ;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Trịnh Hữu Bình