TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TRÀ VINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 80/2024/DS-PT
Ngày: 06-6-2024
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Thành Trung
Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Long
Ông Đặng Văn Hùng

Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Hồng Nhả, Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mỹ Phượng - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 6 năm 2024 tại Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 107/2024/TLPT-DS ngày 16 tháng 4 năm 2024 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 28/2023/DS-ST ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Duyên Hải bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 32/2024/QĐPT-DS ngày 03 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Trần Ngọc T, sinh năm 1981.

Địa chỉ: Khóm P, Phường A, thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

- *Bị đơn*: Ông Trương Văn H, sinh năm 1954.

Địa chỉ: ấp G, xã L, thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của ông Trương Văn H: Bà Trương Thị R, sinh 1974.

Địa chỉ: ấp G, xã L, thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

1. Ủy ban nhân dân Phường A, thị xã D;

Địa chỉ: khóm B, Phường A, thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân Phường A: Ông Trương Minh T1; chức vụ: Chủ tịch (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

2. Ông Nguyễn Văn Hoàng N, sinh năm 1978 (vắng mặt);

Địa chỉ: khóm P, phường A, thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

3. Ông Huỳnh Văn X, sinh năm 1966 (có mặt);

Địa chỉ: ấp T, xã L, thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

- *Người kháng cáo*: Bà Trần Ngọc T là nguyên đơn và ông Trương Văn H là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của bà Trần Ngọc T là nguyên đơn trình bày:

Cha ruột của bà là ông Trần Văn Đ có thửa đất số 180, tờ bản đồ số 7, diện tích 5.110m^2, tọa lạc ở khóm P, Phường A, thị xã D, được UBND huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng năm 1995. Đến năm 2009 thửa đất này chiết ra thành 02 thửa là thửa số 62, diện tích 5.025,6m^2 và thửa số 63, diện tích 767,2m^2 cùng tờ bản đồ số 24. Thửa số 63 nằm trọn trong thửa 62 và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng vào ngày 30/10/2009, còn thửa số 62 chưa được cấp giấy chứng nhận là do tranh chấp với ông Trương Văn H, lý do là vào năm 2018 ông H đã lấn chiếm diện tích đất 168,3m^2 trên thửa đất số 62 và cất một cái chòi bằng tre, lá sử dụng cho đến bây giờ. Nay bà yêu cầu ông Trương Văn H phải tháo dỡ căn chòi tre, lá để trả lại diện tích đất 168,3m^2.

Theo lời khai của bị đơn ông Trương Văn H trình bày:

Từ năm 1970 ông đã canh tác trên phần đất khoảng 400m^2 nằm ven rạch Đường Khai, mục đích canh tác là trồng lá dừa nước, quá trình ông sử dụng phần đất ven rạch này không có ai tranh chấp kể cả cha của bà T là ông Đ cũng không có tranh chấp, đến khi ông Đ chết thì bà T mới phát sinh tranh chấp, yêu cầu ông tháo dỡ chòi và trả lại đất thì ông không đồng ý.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Huỳnh Văn X trình bày: Ông có thuê đất của ông H để nuôi tôm cua cách đây hơn một năm, khi thuê đất thì ông H có giao cho ông cái chòi để giữ tôm, cua; ông có sửa chữa lại chòi với chi phí hơn 3.000.000 đồng, lúc thuê đất thì ông cũng không biết giữa hai bên có tranh chấp. Trong vụ án này ông không có yêu cầu độc lập, sau khi Tòa án giải quyết xong vụ án thì ông sẽ tính toán sau với nguyên đơn và bị đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân Phường A: phần đất tranh chấp giữa hai bên đương sự theo tư liệu cũ thì đúng là thuộc quyền quản lý của nhà nước nhưng hiện tại đã được ông Trần Văn Đ đăng ký kê khai nhập vào thửa đất số 62, hiện nay không còn nằm trong quỹ đất công do Ủy ban nhân dân Phường A quản lý. Việc ai được quyền sử dụng phần đất tranh chấp do Tòa án quyết định trên cơ sở các tài liệu, chứng cứ khách quan.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 28/2023/DS-ST ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Duyên Hải đã xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Ngọc T.

Buộc ông Trương Văn H tháo dỡ, di dời căn chòi dạng tre lá, nền lán xi măng. Phần chòi trước diện tích 4,8m x 5,7m = 27,36m^2, phần chòi sau diện tích 2,4m x 5,7m = 13,68m^2 để trả lại cho bà Trần Ngọc T phần đất có diện tích 168,3m^2 thuộc thửa đất số 62, tờ bản đồ số 24, tọa lạc ở khóm P, Phường A, thị xã D, tỉnh Trà Vinh; đất có tứ cận, kích thước như sau:

- Hướng Đông giáp thửa 62, dài 14 mét;
- Hướng Tây giáp rạch Đ, dài 13,5 mét;
- Hướng Nam giáp thửa 62, dài 10,52 mét;
- Hướng Bắc giáp thửa 55, dài 14,9 mét.

(*có sơ đồ khu đất kèm theo*)

Bà Trần Ngọc T được quyền sử dụng toàn bộ cây cối có trên phần đất tranh chấp, đồng thời có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng.

2. Bà Trần Ngọc T phải thanh toán cho ông Trương Văn H số tiền công sức giữ gìn quản lý đất và hỗ trợ di dời bằng 8.041.000 đồng.

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

Ngày 10/10/2023 bà Trần Ngọc T và ông Trương Văn H kháng cáo yêu cầu:

1. Bà Trần Ngọc T kháng cáo không đồng ý thanh toán cho bị đơn ông Trương Văn H số tiền 8.041.000 đồng.

2. Ông Trương Văn H kháng cáo yêu cầu không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Ngọc T.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, nguyên đơn và bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và các đương sự không bổ sung, cung cấp chứng cứ gì mới tại phiên tòa, không thỏa thuận được với nhau.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh về vụ án:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm các đương sự đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn không có cơ sở chấp nhận đề nghị hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện chứng cứ, ý kiến của các bên đương sự, và kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có liên quan đến việc kháng cáo căn cứ Điều 294 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án giải quyết vắng mặt những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

[2] Xét kháng cáo của ông Trương Văn H không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Ngọc T.

Nguồn gốc đất tranh chấp có diện tích 168,3m^2 thuộc thửa đất số 62, tờ bản đồ số 24, tọa lạc ở khóm P, Phường A, thị xã D, tỉnh Trà Vinh theo tư liệu đo đạc địa chính năm 1991 thuộc đất rạch công cộng (rạch Đ) được ông Trần Văn Đ (cha của bà Trần Ngọc T) kê khai đăng kí trong quá trình sử dụng đất do phần đất này nối liền với thửa đất nguyên đơn sử dụng; Ủy ban nhân dân thị xã D đã có ý kiến không có nhu cầu sử dụng (không đưa vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng, không thuộc diện tích đất công quản lý để bố trí sử dụng) nên việc công nhận quyền sử dụng đất cho hộ dân có nhu cầu sử dụng, đang trực tiếp sử dụng đất là phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai.

Theo tập quán tại địa phương, đất bồi đắp ven kênh rạch giáp với đất của ai thì người đó sử dụng. Đất của ông Đ thửa số 62 giáp ranh thửa 55 của ông H hướng Nam của hai thửa đất cùng giáp rạch Đường Khai, nguyên đơn và bị đơn đều cho rằng mình là người đã canh tác, sử dụng đối với diện tích đất tranh chấp nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh; qua xác minh một số người lớn tuổi sống ở gần đất tranh chấp thì có cơ sở xác định phần đất tranh chấp này trước đây do ông H sử dụng, trồng lá dừa nước. Tuy nhiên việc ông H sử dụng chỉ là khai thác trên phần đất thuộc đất công cộng, do nhà nước quản lý, hơn nữa ông H cũng thừa nhận là ông chưa từng đăng không đăng ký kê khai đối với phần đất tranh chấp mà phần đất này được ông Trần Văn Đ đăng ký, kê khai vào năm 2010. Ông Trương Văn H không chứng cứ chứng minh diện tích đất đang tranh chấp ông được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giao cho ông sử dụng.

Do đó việc ông H yêu cầu công nhận diện tích đất đang tranh chấp cho ông là không có cơ sở để chấp nhận.

[3] Xét kháng cáo của bà Trần Ngọc T không đồng ý bồi thường công sức giữ gìn cải tạo đất và hỗ trợ di dời cho ông H. Trong thời gian sử dụng đất ông H có trồng lá dừa nước, làm chòi canh giữ đất. Tòa án cấp sơ thẩm trích 10% giá trị đất cho ông H là có cân nhắc xem xét. Do đó yêu cầu kháng cáo của bà T là không có cơ sở để chấp nhận.

[4] Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông H phải chịu tiền chi phí thẩm định định giá là đúng quy định pháp luật, nhưng để hoàn trả lại tiền tạm ứng chi phí thẩm định do bên bà T ứng trước Tòa án cấp sơ thẩm lại cấn trừ số tiền bà T phải thanh toán công sức giữ gìn cải tạo đất của ông H là thực hiện thay cho nhiệm vụ của cơ quan thi hành án. Nên cấp phúc thẩm sửa lại phần này của quyết định bản án sơ thẩm.

[5] Ý kiến của kiểm sát viên là phù hợp với các tình tiết của vụ án nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Về án phí phúc thẩm: kháng cáo của các đương sự không được chấp nhận nên phải chịu án phí theo quy định pháp luật, ông Trương Văn H là người cao tuổi xin miễn án phí nên được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 170, Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trần Ngọc T và ông Trương Văn H.

- Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 28/2023/DS-ST ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Duyên Hải.

Tuyên xử:

1. Buộc ông Trương Văn H tháo dỡ, di dời căn chòi dạng tre lá, nền láng xi măng. Phần chòi trước diện tích 4,8m x 5,7m = 27,36m^2, phần chòi sau diện tích 2,4m x 5,7m = 13,68m^2 để trả lại cho bà Trần Ngọc T phần đất có diện tích 168,3m^2 thuộc thửa đất số 62, tờ bản đồ số 24, tọa lạc ở khóm P, phường A, thị xã D, tỉnh Trà Vinh; đất có tứ cận, kích thước như sau:

- Hướng Đông giáp thửa 62, dài 14 mét;
- Hướng Tây giáp rạch Đ, dài 13,5 mét;
- Hướng Nam giáp thửa 62, dài 10,52 mét;
- Hướng Bắc giáp thửa 55, dài 14,9 mét

(*Xem sơ đồ khu đất kèm theo công văn số 326/CN-TXDH ngày 12/4/2022 Của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã D*)

2. Bà Trần Ngọc T phải thanh toán tiền công sức, giữ gìn cải tạo đất cho ông Trương Văn H số tiền 10.098.000 đồng *(Mười triệu không trăm chín mươi tám ngàn đồng)*

3.Về chi phí thẩm định, định giá: ông Trương Văn H phải chịu 2.057.000 đồng. Bà T đã nộp tạm ứng trước nên cơ quan thi hành án thu của ông H trả lại cho bà T số tiền 2.057.000 đồng

4. Về án phí phúc thẩm: Bà Trần Ngọc T phải chịu 300.000 đồng. Bà T đã nộp 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0017364 ngày 10/10/2023 của chi cục Thi hành án dân sự thị xã Duyên Hải nên được cấn trừ. Ông Trương Văn H là người cao tuổi được miễn án phí phúc thẩm.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

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

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 Điều 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 Trà Vinh;
- TANDTX Duyên Hải;
- Chi cục THADSTX Duyên Hải;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: TDS, hồ sơ vụ án.

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

Lê Thành Trung