

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NINH THUẬN**

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

Bản án số: 18/2021/DS-PT

Ngày: 07-4-2021

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Hàng Lâm Viên**

Các Thẩm phán: Ông **Lâm Bách**

Bà **Trần Thị Diệu**

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Hoàng Xuân – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận:

Bà Nguyễn Thị Chuốt – Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 4 năm 2021 tại Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 86/2020/TLPT-DS ngày 07 tháng 12 năm 2020 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 09/2020/DS-ST ngày 17 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 18/2021/QĐ-PT ngày 26 tháng 3 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Phạm Phúc T, sinh năm 1966 (có mặt);

Địa chỉ: Đường T, khu phố N, thị trấn K, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bá Trung A, sinh năm 1986 (có mặt);

Địa chỉ: Thôn V, xã P, huyện T, Ninh Thuận.

2. Các bị đơn:

+ Ông Phạm Văn L, sinh năm 1964 (có mặt);

Địa chỉ: Thôn S1, xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận.

+ Ông Lê Văn H, sinh năm 1971 (có mặt);

Địa chỉ: Thôn S2, xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Trần Thị K, sinh năm 1964 (có mặt);

Địa chỉ: Đường T, khu phố N, thị trấn K, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bá Trung A, sinh năm 1986 (có mặt);

Địa chỉ: Thôn V, xã P, huyện T, Ninh Thuận.

4. *Người kháng cáo:* Các bị đơn ông Lê Văn H và ông Phạm Văn L.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn – ông Phạm Phúc T và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn – ông Bá Trung A trình bày:

Năm 1954, cha mẹ ông là cụ Phạm T1, cụ Lê Thị Đ khai hoang thửa đất nông nghiệp ở thôn S (nay là thửa số 40 và thửa 47, tờ bản đồ 47, xã P) và sử dụng đến năm 1974 do thực hiện dồn dân buộc gia đình phải rời bỏ đất. Sau năm 1975, cha mẹ ông về lại khu đất cũ phục hóa sử dụng đến năm 1997, cha mẹ ông đi kê khai và đứng tên Sổ mục kê, trong đó mẹ ông đứng tên thửa 47. Năm 2002, mẹ ông L giấy cho vợ chồng ông thửa đất 47. Vợ chồng ông không trực tiếp canh tác đất nhưng có cho ông Phạm S (hiện đã chết) sử dụng trồng cây Keo lá tràm từ năm 1993 đến ngày 28/11/2002 thì bà Phan Thị T (vợ ông S) trả đất lại. Trong thời gian từ năm 2004, ông đi đăng ký xin cấp quyền sử dụng nhưng do trở ngại việc tách huyện rồi nằm trong dự án đường Phú Thọ - Mũi Dinh nên ông vẫn chưa được cấp giấy, việc này những người làm tại xã như ông Nguyễn Thái T, ông Phạm Thanh B và ông Lê Văn D biết rõ, đã từng xác nhận vào đơn đăng ký xin cấp quyền sử dụng của ông. Tuy nhiên, đến năm 2010 thì ông L, ông H đến tranh chấp nhưng chưa có cơ quan nào giải quyết dứt điểm. Trong thời gian ông tiếp tục khiếu nại, năm 2013 và năm 2016 ông L ngang nhiên chôn mẹ và chị ông trên đất này. Vì vậy ông vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện buộc ông H và ông L phải trả lại diện tích đất tranh chấp; ông chấp nhận trừ phần đất có 02 ngôi mộ theo hướng rào bốn bên cách đều 2 ngôi mộ 01 mét và 01 con đường đi vào các ngôi mộ chiều rộng 01 mét, chiều dài từ mộ giáp đến đường đi rẫy, để ông L thuận tiện trong việc chăm sóc mộ mã.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn – ông Phạm Văn L trình bày:

Ông không chấp nhận việc đòi đất của ông T. Về nguồn gốc đất do ông và ông Lê Văn H khai hoang từ năm 2008. Do đất xấu ông không canh tác, chỉ quản lý nhưng chưa đăng ký, kê khai tại địa phương. Khi có dự án đường Phú Thọ - Mũi Dinh đi qua, ông T đến tranh chấp đã được UBND xã P giải quyết, ông T thừa nhận không phải đất của ông nên sự việc được hòa giải thành; do đó năm 2013 và năm 2016 ông chôn mẹ và chị ông trên đất này, phía ông T không có ý kiến gì. Nay ông vẫn khẳng định đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông và ông Lê Văn H, có ông Trần Văn L, ông Nguyễn Văn T, ông Dương Lục T và ông Phạm B biết rõ và làm chứng. Ngoài ra, ông không có giấy tờ hay chứng cứ nào khác.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn – ông Lê Văn H trình bày:

Ông không chấp nhận việc đòi đất của ông T. Ông thống nhất lời khai của ông L. Ông vẫn khẳng định đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông và ông Phạm Văn L quản lý. Năm 2010, ông T có tranh chấp đất này và đã được xã P giải quyết xác định không phải đất của ông T, do đó năm 2013 và năm 2016, ông L chôn cất mẹ và chị ông trên đất, ông T không phản đối gì. Hiện ông và ông L vẫn đang quản lý đất, không đồng ý giao trả đất theo yêu cầu ông T.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Trần Thị K trình bày:

Bà xác nhận đất tranh chấp trên có nguồn gốc của cha mẹ chồng bà cho như ông T trình bày. Do đó, đây là tài sản chung của vợ chồng. Bà thống nhất yêu cầu của ông T, buộc ông H và ông L phải giao trả đất cho vợ chồng bà.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 09/2020/DS-ST ngày 17 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Ninh Thuận đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 165, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 203 luật đất đai năm 2013, khoản 1 Điều 91 Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Chấp nhận yêu cầu đòi đất của ông Phạm Phúc T, bà Trần Thị K; buộc ông Lê Văn H, ông Phạm Văn L phải trả cho ông T, bà K diện tích đất 4.389m² thuộc thửa số 47, tờ bản đồ số 47, xã P (theo Trích lục bản đồ địa chính số 716 ngày 23/6/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Ninh Thuận – Chi nhánh T).

Ghi nhận ông T, bà K đồng ý trừ diện tích đất cách 1 mét xung quanh 02 ngôi mộ và trừ con đường đi rộng 1 mét kéo dài từ phần đất các ngôi mộ đến con đường đi rẫy (theo Trích lục bản đồ địa chính số 716 ngày 23/6/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Ninh Thuận - Chi nhánh T).

Ông T, bà K tự liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của luật đất đai.

Ngoài ra, bản án còn tuyên nghĩa vụ chịu chi phí định giá tài sản, án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 02/10/2020, ông Phạm Văn L và ông Lê Văn H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm; yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Phúc T.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm đã chấp hành đúng thủ tục tố tụng từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa.

- Về việc giải quyết vụ án: Kiểm sát viên đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các bị đơn, tuyên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì:

+ Sổ mục kê do UBND xã P lập năm 1997 thì thửa đất đang tranh chấp là đất hoang do UBND xã quản lý. Công văn số 219/UBND-ĐC ngày 25/8/2020 của UBND xã P vẫn xác định đất tranh chấp có nguồn gốc là đất hoang (Cụm rừng găng) do UBND xã quản lý.

+ Các tài liệu tặng cho thửa đất từ bà Lê Thị Đ sang cho ông Phạm Phúc T được UBND xã xác nhận vào năm 2002 nhưng bà Đ không có giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất hợp pháp nên không thể giao quyền sử dụng đất cho ông T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng

[1.1] Các bị đơn ông Lê Văn H, Phạm Văn L giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Nguyên đơn ông Phạm Phúc T giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, tranh chấp toàn bộ diện tích 4.398m² đất thuộc thửa số 47, tờ bản đồ số 47, xã P, không

đồng ý trừ phần diện tích 02 ngôi mộ cũng như đường đi theo quyết định của bản án sơ thẩm đã tuyên. Các đương sự không thỏa thuận giải quyết vụ án. Nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện trong phạm vi khởi kiện nên được Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận.

[1.2] Đơn kháng cáo của các bị đơn trong thời hạn kháng cáo, đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên việc kháng cáo hợp lệ, được Tòa án cấp phúc thẩm xem xét.

[2] Các đương sự tranh luận

[2.1] Các bị đơn ông Lê Văn H, ông Phạm Văn L thừa nhận không có chứng cứ để chứng minh quyền sử dụng đất cũng như nguồn gốc đất nhưng thực tế có trồng cây và chôn mồ mả người thân trên đất không bị ai phản đối; Không bị chính quyền địa phương xử lý về hành chính kể cả sau khi xét xử sơ thẩm, ông Phạm Văn L tiếp tục chôn người chết và xây ngôi mộ thứ ba trên đất tranh chấp.

[2.2] Nguyên đơn ông Phạm Phúc T cho rằng nguồn gốc đất do cha, mẹ ông khai hoang sau đó chuyển giao cho ông bằng giấy tay năm 2002 được UBND xã xác nhận. Ông T không canh tác đất nhưng cho người khác thuê. Sổ mục kê đất do UBND xã P tại mục ghi chú có tên bà Lê Thị Đ (mẹ của ông Phạm Phúc T) nên ông T có quyền sử dụng đất hợp pháp.

[3] Tòa án cấp phúc thẩm nhận thấy

[3.1] Thửa đất số 47, tờ bản đồ số 47, xã P, các đương sự đang tranh chấp có diện tích 4.398m² theo sổ mục kê địa chính được UBND xã P lập ngày 29/11/1997 thể hiện là đất hoang (Trang số 141, quyển số 2, thửa đất số 47, diện tích 6.216m²). Tờ bản đồ địa chính xã P cũng thể hiện thửa đất số 47 là đất hoang. Công văn số 219/UBND-ĐC ngày 25/8/2020 của UBND xã P trả lời cho Tòa án nhân dân huyện T cũng xác định thửa đất số 47 là đất hoang “Cụm rừng Găng” do UBND xã quản lý.

[3.2] Các tài liệu ông Phạm Phúc T cung cấp cho Tòa án cấp sơ thẩm chứa đựng nội dung bà Lê Thị Đ chuyển giao quyền sử dụng thửa đất số 47 (thửa đất đang tranh chấp trong vụ án) sang cho ông Phạm Phúc T, các tài liệu này được lập năm 2002 có xác nhận của UBND xã P. Tuy nhiên, như phân tích tại tiểu mục [3.1] thì thửa đất đang tranh chấp là đất hoang do UBND xã quản lý. Bà Lê Thị Đ không có giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất hợp pháp nên các giấy tờ chuyển giao quyền sử dụng đất nêu trên không có giá trị pháp lý.

[3.3] Bản án sơ thẩm vận dụng Điều 91 khoản 1 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai (Nghị định số 43/2014/NĐ-CP) nhưng không chỉ rõ thuộc điểm nào của khoản 1 Điều 91. Điều 91 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP quy định: *“Tranh chấp đất đai trong trường hợp các bên tranh chấp không có Giấy chứng nhận hoặc không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định này thì việc giải quyết tranh chấp được thực hiện dựa theo các căn cứ sau:*

a) Chứng cứ về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất do các bên tranh chấp đất đai đưa ra;

b) Thực tế diện tích đất mà các bên tranh chấp đang sử dụng ngoài diện tích đất đang có tranh chấp và bình quân diện tích đất cho một nhân khẩu tại địa phương;

c) Sự phù hợp của hiện trạng sử dụng thửa đất đang có tranh chấp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

d) Chính sách ưu đãi người có công của Nhà nước;

đ) Quy định của pháp luật về giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất”.

Tòa án cấp sơ thẩm xác định các đương sự đang tranh chấp đất không có giấy chứng nhận hoặc không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP là đúng. Tuy nhiên, các đương sự không chứng minh được nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất; Nguồn gốc đất vẫn do UBND xã P quản lý (Đất hoang); Hiện trạng sử dụng đất đang có mờ mả nên các quy định tại các điểm từ a đến đ của khoản 1 Điều 91 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP không thỏa mãn điều kiện để công nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn cũng như bị đơn.

[3.4] Thời điểm Tòa án nhân dân huyện T thụ lý vụ án thì trên thửa đất có hai ngôi mộ của gia đình ông Phạm Văn L. Bản án ghi nhận sự tự nguyện của ông Phạm Phúc T trừ phần diện tích đất có hai ngôi mộ và con đường đi nhưng không đo, vẽ; không trích lục các điểm và các cạnh dẫn đến không xác định được diện tích trong khi phần quyết định của bản án sơ thẩm trừ diện tích 02 ngôi mộ là 9m² đồng thời công nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Phúc T là 4.389m². Phần quyết định của bản án sơ thẩm cũng không tuyên ai được quyền sử dụng phần diện tích đất có mộ và phần đất để đi vào các ngôi mộ trong khi

phần nhận định tại trang 4 của bản án sơ thẩm có ghi “Đối với phần đất có hai ngôi mộ của gia đình ông L liên quan đến vấn đề tâm linh nên không xem xét giải quyết”. Cho đến thời điểm hiện nay, pháp luật về dân sự chưa hướng dẫn giải quyết tranh chấp đất đai có mồ mả nên việc Tòa án cấp sơ thẩm đánh giá chứng cứ cho rằng quyền sử dụng đất của ông Phạm Phúc T là hợp pháp và công nhận quyền sử dụng đất cho ông T là không có căn cứ pháp luật; Trên đất không có tài sản, không có vật kiến trúc hoặc cây trồng.

[3.5] Quyết định số 499/QĐ-ĐC ngày 27/7/1995 của Tổng cục Địa chính ban hành quy định mẫu sổ địa chính; Sổ mục kê đất; Sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Sổ theo dõi biến động đất đai thì cột ghi chú (13) trong sổ mục kê đất chỉ được ghi thông tin các thửa đất đo bao, các số thửa đất bỏ, các thửa đất có chỉnh lý biến động. Nội dung ghi chú chỉnh lý gồm có: Thời gian (tháng/ năm) chỉnh lý; số hiệu thửa đất và số trang ghi lại thửa đất (nếu có). Thế nhưng, tại cột số (13) của sổ mục kê đất do UBND xã P lập năm 1997 ghi bà Lê Thị Đ trong khi cột số (2) ghi tên người sử dụng đất vẫn thể hiện là đất hoang đã chứng minh nguồn gốc thửa đất số 47 không quy chủ cho bà Lê Thị Đ nên Tòa án cấp phúc thẩm cũng không chấp nhận tranh luận của nguyên đơn đối với nội dung này.

[3.6] Từ những phân tích, lập luận nêu trên đã chứng minh cả nguyên đơn và bị đơn đều không có các giấy tờ về quyền sử dụng đất; không có chứng cứ chứng minh nguồn gốc đất; không có quá trình sử dụng đất; Trên đất tranh chấp không có tài sản cũng như vật kiến trúc nhưng có hai ngôi mộ của gia đình ông Phạm Văn L tồn tại trên đất trước thời điểm Tòa án nhân dân huyện T thụ lý vụ án và 01 ngôi mộ được phía ông L chôn sau khi Tòa án nhân dân huyện T xét xử sơ thẩm; Ủy ban nhân dân xã P xác định thửa đất tranh chấp là đất hoang nên Tòa án cấp phúc thẩm không công nhận quyền sử dụng thửa đất nêu trên cho ông Phạm Phúc T cũng như không công nhận quyền sử dụng thửa đất cho ông Phạm Văn L, ông Lê Văn H theo như quan điểm giải quyết vụ án của Kiểm sát viên VKSND tỉnh Ninh Thuận; Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Văn L, ông Lê Văn H; Sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng không công nhận quyền sử dụng đất đang tranh chấp cho nguyên đơn hoặc bị đơn.

[3.7] Yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Phúc T không được chấp nhận nên ông T phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm; Ông T phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định, định giá, trích lục thửa đất là 4.000.000đ được khấu trừ vào số tiền tạm ứng chi phí ông đã nộp tại Tòa án cấp sơ thẩm. Ông Phạm Văn L, ông

Lê Văn H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên, căn cứ Điều 308 khoản 2 của Bộ luật tố tụng dân sự;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Điều 26 khoản 9, Điều 147 khoản 1, Điều 148 khoản 2, Điều 157 khoản 1, Điều 165 khoản 1, Điều 313 khoản 6 của Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 203 khoản 2 của Luật Đất đai 2013; Điều 27 khoản 2 điểm a của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các ông Phạm Văn L, Lê Văn H.
2. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Phúc T tranh chấp quyền sử dụng thửa đất số 47, tờ bản đồ số 47, diện tích 4.398m² xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận.
3. Không công nhận quyền sử dụng thửa đất số 47, tờ bản đồ số 47, diện tích 4.398m² xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận cho ông Phạm Phúc T; Không công nhận quyền sử dụng thửa đất số 47, tờ bản đồ số 47, diện tích 4.398m² xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận cho ông Phạm Văn L cũng như ông Lê Văn H.
4. Ông Phạm Phúc T phải chịu 4.000.000đ chi phí thẩm định, định giá, trích lục thửa đất và đã nộp đủ tiền. Ông Phạm Phúc T phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm được khấu trừ vào 300.000đ tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0016443 ngày 20/5/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T; ông T đã nộp đủ án phí.
5. Ông Phạm Văn L, ông Lê Văn H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm cũng như không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông Phạm Văn L 300.000đ tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0023533 ngày 12/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T. Hoàn trả cho ông Lê Văn H 300.000đ tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0023534 ngày 12/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

Án xử phúc thẩm công khai, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 07/4/2021)./.

Nơi nhận:

- TAND huyện T;
- VKSND tỉnh Ninh Thuận;
- Chi cục THADS huyện T;
- Các đương sự;
- Phòng Kiểm tra nghiệp vụ và THA;
- Phòng HCTP;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Hàng Lâm Viên