

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 150/2022/DS-PT

Ngày: 04-8-2022

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Quốc Vũ.

Các thẩm phán:

1. Bà Phạm Thị Hồng Vân;
2. Bà Nguyễn Thanh Minh Châu.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Linh, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Bé Thi - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 90/2022/TLPT-DS ngày 04 tháng 5 năm 2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 18/2022/DS-ST ngày 16 tháng 3 năm 2022, của Tòa án nhân dân Huyện D, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 155/2022/QĐ-PT, ngày 04 tháng 7 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn R, sinh năm 1963; cư trú tại: Tổ 21, ấp L, xã C, Huyện D, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

Người đại diện hợp pháp của ông R: Ông Nguyễn Văn Th, sinh năm 1953; cư trú tại: Số 96 đường Nguyễn Văn Rốp, khu phố 1, phường 4, thành phố T, tỉnh Tây Ninh (theo Văn bản ủy quyền ngày 22-7-2022); có mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Tiến N, sinh năm 1967; cư trú tại: Số 2059, tổ 40, ấp B2, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Dương Thị H, sinh năm 1968; cư trú tại: Số 2059, tổ 40, ấp B2, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Đào Văn B, sinh năm 1956; cư trú tại: Ấp P1, xã P2, Huyện D, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

4.2. Anh Huỳnh Trung G, sinh năm 1986; cư trú tại: Tổ 4, ấp P4, xã P2, Huyện D, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

4.3. Ông Trương L1, sinh năm 1953; cư trú tại: Ấp B2, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh.

4.4. Chị Dương Thuý Ng, sinh năm 1950; cư trú tại: Ấp B2, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh.

4.5. Anh Nguyễn C1, sinh năm 1981; cư trú tại: Ấp B4, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh.

4.6. Bà Huỳnh Thị H1, sinh năm 1958; cư trú tại: Ấp Th1, xã Đ, huyện D1, tỉnh B1.

4.7. Anh Nguyễn Thế Q, sinh năm 1973; địa chỉ cư trú: Khu phố 6, đường B2, thị trấn D2, huyện D1, tỉnh B1.

4.8. Bà Phạm Thị H2, sinh năm 1955; cư trú tại: Số 101, khu phố 1, thị trấn D2, huyện D1, tỉnh B1.

(những người làm chứng còn lại, Tòa không triệu tập).

Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn R, là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 14 tháng 10 năm 2020 và lời khai tại Tòa án, nguyên đơn ông Nguyễn Văn R trình bày: Năm 1990, ông công tác tại Ủy ban nhân dân xã P, Huyện D, giữ chức vụ Trưởng Công an và được Ủy ban nhân dân xã P cấp cho phần đất tại thửa số 109, tờ bản đồ số 12, tọa lạc ấp B2, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh. Năm 1991, ông và bà Nguyễn Thị Anh T1 (con gái ông Nguyễn Văn C2) chung sống với nhau, nhưng sau đó ly hôn có quyết định của Tòa án.

Diện tích đất được cấp, ông cất nhà mái lợp tranh, vách đất, nền xi măng để vợ chồng sinh sống. Do chuyển về công tác tại huyện D1, tỉnh B1 từ cuối năm 1994 nên từ năm 1995 ông bỏ nhà đất lại nhưng thường xuyên đi về trông coi, kéo dài đến năm 1996 thì cho ông V mượn nhà chỉ nói miệng để làm tiệm sửa xe. Năm 1997, nhà bị sụp đổ ông V bỏ đi trả lại đất cho ông. Hằng năm ông thường xuyên về trông coi phần đất của mình và có đến Ủy ban nhân dân xã P để kê khai đăng ký, nhưng được trả lời chưa có chủ trương cấp giấy. Năm 2005, ông tiếp tục xin đăng ký đất và được cán bộ xã đi đo đất và thông báo khi có chủ trương cho đăng ký sẽ thông tin cho ông biết. Khoảng năm 2006, ông thuê Huỳnh Trung G xây chân móng bằng gạch cao khoảng 05 cm, giáp ranh đất của Ông Trương L1, khi xây có gặp Ông Trương L1 để xác định ranh giữa 02 bên. Năm 2008, ông phát hiện phần đất của mình không rõ ai xây chân rào cao lên và rào lưới B40 bây giờ, ông báo với chính quyền địa phương nhưng không ai giải quyết.

Năm 2008, ông có nhờ ông Nguyễn Văn D3, nguyên là Bí thư xã P thời kỳ năm 1990 xác nhận diện tích được cấp để sau này ông đăng ký kê khai. Năm 2017, ông biết được thông tin thửa đất của mình có người sang nhượng nhưng không rõ ai,

nên nhờ ông T2 ngụ khu phố 1, thị trấn D3 giữ đất giùm. Năm 2019, ông biết Ủy ban nhân dân xã P cho đăng ký đất, nên làm thủ tục đăng ký, thì ông Nguyễn Tiến N đã làm thủ tục đăng ký đất trước đó nên xảy ra tranh chấp.

Ông yêu cầu ông N phải trả lại cho ông thửa đất số 109, tờ bản đồ số 12, diện tích 786,30 m², tọa lạc tại ấp B2, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh.

Bị đơn ông Nguyễn Tiến N trình bày: Ngày 22-12-2016, ông nhận chuyển nhượng của bà Dương Thúy Ng và ông Vũ Chí Q1 thửa đất số 109, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp B2, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh với giá 250.000.000 đồng, trên đất có khoảng 100 cây cao su 05 năm tuổi, khoảng 30 cây tràm 03 năm tuổi, ông đã giao tiền và nhận đất quản lý, sử dụng. Năm 2018, ông bán cây trồng trên đất cho Anh Nguyễn C1; xung quanh đất xây rào có đặc điểm: Chân xây gạch không tô, trụ xi măng đúc sẵn, rào lưới B40, 02 trụ cổng xây gạch không tô, 01 trụ rào xây gạch không tô.

Khi nhận chuyển nhượng đất, bà Ng có giao cho ông bản chính các giấy tờ của các chủ đất cũ đã sang nhượng, nên ông biết được nguồn gốc phần đất này là của ông Nguyễn Văn C2 (cha vợ của anh Nguyễn Văn R), ngày 19-9-1999 ông C2 chuyển nhượng cho bà Phan Thị H3, ngày 12-8-2007 Bà H2 chuyển nhượng lại cho ông Phạm Công H4 và Bà Huỳnh Thị H1, vợ chồng bà H1 sử dụng đất đến ngày 09-7-2015 chuyển nhượng lại cho ông Q1, bà Ng và sau đó ông Q1, bà Ng chuyển nhượng cho ông. Quá trình sử dụng đất Bà H2; ông H4, bà H1 đóng thuế đất cho nhà nước, đất đã kê khai và được kê khai, đăng ký năm 2010.

Ông R cho rằng phần đất tranh chấp là của mình, nhưng không quản lý, sử dụng, không có giấy tờ để chứng minh, trong khi thửa đất này ông nhận chuyển nhượng có giấy tờ rõ ràng và liên tục quản lý, sử dụng nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông R.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị H trình bày: Bà là vợ của ông Nguyễn Tiến N, bà thống nhất với ý kiến trình bày của ông N, không bổ sung gì thêm.

Lời khai người làm chứng:

Ông Đào Văn B trình bày: Từ tháng 02-2005 ông là Bí thư xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh đến năm 2008 nghỉ hưu. Năm 2006, ông Nguyễn Văn R (trước đây là Trưởng công an xã P) và nhiều người dân đến trình báo có đất ở khu vực 309 ha thuộc xã P được quy hoạch làm khu sinh thái, xã có thống kê đất nhưng không có đo đạc thực địa. Ông biết diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc Ủy ban nhân dân xã P cấp cho ông R năm 1990.

Anh Huỳnh Trung G trình bày: Năm 2005, ông R có thuê anh xây hàng rào, thời gian 15 ngày tại vị trí đất giáp ranh với trường học, cụ thể: Ranh xây gạch cao 0,5 m, không tô, cột bằng trụ bê tông đúc sẵn, rào bằng kẽm gai; mặt tiền xây 02 trụ cổng rào cao 2,5 m x 30 cm, không tô. Khi xây hàng rào, vị trí do ông R chỉ, không thấy chủ đất giáp ranh chứng kiến.

Ông Trương L1 trình bày: Ông công tác tại Ban Văn hóa xã P, Huyện D từ năm 1988 đến năm 2000 nghỉ hưu. Năm 1990, ông được Ủy ban nhân dân xã P cấp cho phần đất giáp ranh với đất cấp cho ông R tranh chấp với ông N, ông cất nhà sinh sống từ đó cho đến nay. Sau khi được cấp đất, ông R cất nhà mái lợp tranh, vách đất sinh sống được khoảng 03-04 năm thì vợ chồng ông R phát sinh mâu thuẫn và ly hôn, ông R nghỉ việc và không sinh sống tại đây, cũng không thấy ông R quay lại đất này cho đến khi xảy ra tranh chấp. Khi ông R bỏ đi, ông Nguyễn Văn C2 (cha vợ anh R) quản lý đất này, nhưng giao cho con là Nguyễn Thế Q, Nguyễn Đức D4 mở tiệm sửa xe, do nhà cũ ông R cất trước đây bị sập, nên ông C2 cất lại nhà khác 02 mái, lợp tole, nền xi măng cho con là tên Q tiếp tục sinh sống, năm 1999 ông C2 chuyển nhượng nhà, đất này lại cho Bà Phạm Thị H2, có ông, anh Lê Hoàng S và Anh Q ký tên chứng kiến “Giấy sang nhượng nhà đất”. Bà H2 nhận chuyển nhượng nhà, đất thì mở quán ăn, sau đó Bà H2 cho người tên Phụng sống gần đó thuê mở tiệm uốn tóc. Sau đó, thì Bà H2 chuyển nhượng nhà, đất lại cho ông Phạm Công H4 và Bà Huỳnh Thị H1, vợ chồng ông H4 về sinh sống thì trồng cây cao su, xây hàng rào, khi xây rào vợ chồng ông H4 có mời ông để xác định ranh đất giữa hai bên.

Anh Nguyễn Thế Q trình bày: Anh là con ruột của ông Nguyễn Văn C2 (đã chết năm 2007), là em vợ của anh R. Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông R được Ủy ban nhân dân xã P cấp; năm 1995, ông R nghỉ việc nên sang nhượng đất lại cho cha anh là ông Nguyễn Văn C2 (cũng là cha vợ ông R), với giá 3,5 chỉ vàng 24K nhưng không làm giấy. Sau khi sang nhượng đất, ông C2 cho anh sử dụng đất này mở tiệm sửa xe, năm 1996 cha con anh cất lại nhà mới bằng cây 02 mái, lợp tole, vách cây, nền xi măng và tiếp tục sửa xe; ngày 19-9-1999 cha anh, ông C2 chuyển nhượng nhà, đất này lại cho Bà Phạm Thị H2, khi chuyển nhượng có Ông Trương L1 là chủ đất giáp ranh và anh Lê Hoàng S ký tên chứng kiến “Giấy sang nhượng nhà đất”.

Bà Phạm Thị H2 trình bày: Ngày 19-9-1999, bà có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn C2 phần đất có nhà hiện ông R đang tranh chấp với ông N. Khi nhận chuyển nhượng nhà, đất với ông C2, có Ông Trương L1 là chủ đất giáp ranh, anh Lê Hoàng S và Anh Nguyễn Thế Q ký tên chứng kiến, bà sử dụng nhà đất sang nhượng mở quán ăn được khoảng 03 năm thì ngưng, sau đó ngày 12-8-2007, bà sang nhượng nhà đất lại cho ông Phạm Công H4 và Bà Huỳnh Thị H1 và giao bản chính “Giấy sang nhượng nhà đất” giữa bà với ông C2 và biên lai đóng thuế nhà đất lại cho ông H4, bà H1 cất giữ.

Bà Huỳnh Thị H1 trình bày: Bà là vợ của ông Phạm Công H4 (ông H4 đang sinh sống ở nước ngoài). Ngày 12-8-2007, vợ chồng bà có nhận chuyển nhượng của Bà Phạm Thị H2 phần đất có nhà hiện ông R tranh chấp. Sau khi nhận chuyển nhượng nhà đất, vợ chồng bà trồng khoảng 100 cây cao su, 200 cây trà; xây hàng rào ranh móng bằng gạch, trụ xi măng, rào lưới B40, khi đào móng xây rào bà có mời Ông Trương L1 chứng kiến chỉ ranh đất giữa hai bên; 02 trụ cổng và 01 trụ rào như hiện nay. Trong thời gian sử dụng nhà đất, vợ chồng bà đóng thuế cho nhà nước và thực hiện kê khai, đăng ký đất vào sổ mục kê tại xã P năm 2010; ngày 09-7-2015 vợ chồng bà sang nhượng đất và tài sản trên đất cho ông Vũ Chí Q1, bà Dương Thúy

Ng và giao bản chính giấy tờ sang nhượng đất, biên lai đóng thuế đất nhà nước cho ông Q1, bà Nguyệt.

Bà Dương Thủy Ng trình bày: Ngày 09-7-2015, vợ chồng bà có nhận chuyển nhượng của ông Phạm Công H4 và Bà Huỳnh Thị H1 phần đất. Trên đất chuyển nhượng đã trồng khoảng 100 cây cao su, khoảng 200 cây trà, ranh đất đã xây hàng rào, móng gạch, trụ xi măng, rào lưới B40 giáp với đất Ông Trương L1 và mặt hậu phía sau; 02 trụ cổng và 01 trụ rào như hiện nay. Ngày 22-02-2016, vợ chồng bà sang nhượng thửa đất và tài sản trên đất cho ông Nguyễn Tiến N và bà Dương Thị H. Bà giao toàn bộ các giấy tờ sang nhượng đất, biên lai đóng thuế đất của chủ cũ cho vợ chồng ông N giữ.

Anh Nguyễn C1 trình bày: Khoảng năm 2017, anh có mua cây cao su, cây trà của ông N trồng trên phần đất giáp với trường học và đất của Ông Trương L1, anh trực tiếp khai thác được 95 cây cao su, trồng khoảng 05, 06 năm và khoảng 40, 45 cây trà trồng khoảng 07, 08 năm, với giá 17.000.000 đồng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 18/2022/DS-ST, ngày 16 tháng 3 năm 2022, của Tòa án nhân dân Huyện D, tỉnh Tây Ninh, đã quyết định:

Căn cứ Điều 166, 184 của Bộ luật Dân sự; Điều 203 Luật Đất đai; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn R về “Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất”.

Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo.

Ngày 23-3-2022, ông R kháng cáo cho rằng, bản án sơ thẩm xét xử không thỏa đáng, làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của ông; ông yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Th là người đại diện hợp pháp của ông R cho rằng, việc chuyển nhượng đất giữa ông C2 và những người còn lại là trái phép vì lấn chiếm đất công để thu lợi bất chính, nên vi phạm pháp luật về đất đai cần phải xử phạt theo quy định của nhà nước; trường hợp ông N sang nhượng đất trái pháp luật thì không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; đề nghị Tòa án tạm đình chỉ xét xử vụ án để xác minh những nội dung đơn yêu cầu xác minh đã gửi cho Tòa án.

Ông N, bà H không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của ông R, vì ông bà nhận chuyển nhượng đất hợp pháp.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Tòa án thụ lý vụ án và quyết định đưa vụ án ra xét xử bảo đảm đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự; các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình.

- Về nội dung: Phần đất ông R tranh chấp với ông N chưa được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất; cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp đòi lại tài sản là

quyền sử dụng đất là chưa đúng, do đó quan hệ tranh chấp trong vụ án này là tranh chấp quyền sử dụng đất, đề nghị điều chỉnh lại cho phù hợp. Diện tích đất tranh chấp do ông R được cấp, nhưng đất được sang nhượng qua nhiều người, xây nhà, xây hàng rào, trồng cây...; ông R không sử dụng đất từ năm 1995 cho đến nay. Căn cứ vào quá trình sử dụng, kê khai đăng ký, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông R là có căn cứ; ông R kháng cáo nhưng không cung cấp chứng cứ để chứng minh nên không có cơ sở chấp nhận. Đây là vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất, đương sự chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch, nhưng cấp sơ thẩm buộc nguyên đơn phải chịu án phí có giá ngạch số tiền 94.557.486 đồng là không đúng; do đó cần sửa án về án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Ông Nguyễn Văn R kháng cáo trong thời hạn quy định của pháp luật, nên đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Xét diện tích đất tranh chấp giữa ông R và ông N chưa được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, do đó ông R khởi kiện yêu cầu ông N trả lại là quan hệ tranh chấp quyền sử dụng đất; cấp sơ thẩm xác định tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất là chưa đúng.

[2] Về nội dung: Phần đất tranh chấp tọa lạc tại ấp B2, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh ông Nguyễn Văn R khai được Ủy ban nhân dân xã P cấp cho khoảng năm 1990 – 1991, khi còn đang công tác tại địa phương. Việc ông R trình bày được cấp đất trên cơ sở xác nhận của những người có thời gian cùng công tác với ông tại địa phương; ông R cho rằng diện tích tranh chấp là của ông được chính quyền địa phương cấp, nhưng không cung cấp được chứng cứ để chứng minh, không xác định diện tích được cấp là bao nhiêu, vì tại Đơn xin xác nhận (BL số 31) ngày 10-10-2008 ông R khai phần đất được cấp chiều rộng 20 m, chiều dài 40 m, được ông Nguyễn Văn D3 nguyên Bí thư Đảng ủy xã P xác nhận ngày 13-10-2008, nhưng tại các biên bản đối chất ngày 29-6-2020, ngày 30-8-2020 (BL số 116, 137) ông R khai phần đất ông được cấp chiều rộng 14 m, chiều dài 100 m là mâu thuẫn nhau. Tại điểm c khoản 4 Điều 13 của Luật Đất đai năm 1987 quy định: Ủy ban nhân dân cấp huyện “*Giao đất khu dân cư nông thôn cho nhân dân làm nhà ở theo kế hoạch đã được Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương và đơn vị hành chính tương đương xét duyệt*”, theo quy định trên cấp xã không có thẩm quyền giao đất, nên việc ông R khai, ông được Ủy ban nhân dân xã P cấp đất là trái với quy định của pháp luật.

[3] Ông R khai, sau khi được cấp đất, ông là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất và hàng năm đều đến Ủy ban nhân dân xã P để kê khai, đăng ký diện tích đất của mình, nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh, trong khi diện tích đất ông tranh chấp, từ năm 1995 ông Nguyễn Văn C2 là người quản lý, nhưng giao cho con là Anh Nguyễn Thế Q sử dụng làm nơi sửa xe; năm 1999 ông C2 chuyển nhượng

nhà đất lại cho Bà Phạm Thị H2, Bà H2 sử dụng nhà, đất mở quán ăn và đóng thuế đất cho nhà nước; năm 2007 Bà H2 tiếp tục sang nhượng nhà, đất lại cho ông Phạm Công H4 và Bà Huỳnh Thị H1. Sau khi nhận chuyển nhượng, vợ chồng bà H1 xây hàng rào, trồng cây cao su, cây lấy gỗ và thực hiện nghĩa vụ thuế cho nhà nước, đến năm 2010 ông H4 đi kê khai, đăng ký đất vào sổ mục kê tại thửa số 109, tờ bản đồ số 12, diện tích 430,50 m² tại Ủy ban nhân dân xã P, phù hợp với lời khai người làm chứng Ông Trương L1; năm 2015, vợ chồng bà H1 tiếp tục sang nhượng đất và tài sản trên đất cho ông Vũ Trí Q1 và bà Dương Thúy Ng; năm 2016, vợ chồng bà Ng tiếp tục sang nhượng thửa đất và tài sản trên đất cho ông Nguyễn Tiến N và bà Dương Thị H. Quá trình quản lý, sử dụng đất từ ông C2 cho đến ông N, bà H trải dài thời gian hơn 25 năm, qua nhiều chủ sử dụng liên tục, công khai xây cất nhà ở, công trình phụ, xây hàng rào, trồng cây trái trên đất, nhưng ông R không ngăn cản, không tranh chấp và cho đến nay diện tích đất này ông R cũng không phải là người kê khai đăng ký, do đó người đại diện cho ông R trình bày, từ năm 2016 cho đến nay ông R không quản lý phần đất của mình là không có cơ sở, vì nếu trước năm 2016 ông R là người quản lý, sử dụng đất vì sao không đến địa phương kê khai đăng ký, trong khi năm 2010, ông H4, bà H1 đã kê khai đăng ký thửa đất tranh chấp trong sổ mục kê tại UBND xã P.

[4] Xét Đơn yêu cầu xác minh của người đại diện cho ông R yêu cầu xác minh diện tích đất tranh chấp giữa ông R với ông N, bà H trong số diện tích 309 ha được cấp giấy cho bao nhiêu hộ và có bao nhiêu hộ tranh chấp như ông R; xác minh ông Phạm Công H4 kê khai đăng ký đất trong sổ mục kê năm 2010, đúng hay sai; Bà Phạm Thị H2, ông Phạm Công H4 đóng thuế thửa đất nào, đúng hay sai thấy rằng, tại BL số 160, 161 ngày 10-5-2021, Tòa án nhân dân Huyện D ban hành Công văn số: 91/2021/CV-TA và số: 92/2021/CV-TA gửi UBND Huyện D và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai D yêu cầu cung cấp thông tin thửa đất số 109, tờ bản đồ số 12, diện tích 430,50 m² có phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và có đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không; thửa đất trên có ai đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất chưa; đề nghị cung cấp bản phôi sổ mục kê và cho biết nguồn gốc diện tích đất này. Tại Công văn số: 547/UBND ngày 28-5-2021 của UBND Huyện D (BL 173) phúc đáp cho Tòa án xác định: Theo hồ sơ địa chính thửa đất số 109, tờ bản đồ số 12, tọa lạc ấp B2, xã P, loại đất ở nông thôn, người kê khai đăng ký là ông Phạm Công H4 và Bà Huỳnh Thị H1; nguồn gốc đất trên thuộc khu đất 309 ha, do UBND Huyện D quản lý theo Quyết định số: 160/QĐ-CT ngày 21-6-1999 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh về việc giao 309 ha đất cho Ủy ban nhân dân Huyện D để quy hoạch giao đất cho các tổ chức, cá nhân sản xuất và xây dựng nhà ở ổn định lâu dài theo luật định. Kết quả kiểm tra hồ sơ địa chính các thửa đất giáp ranh thể hiện: thửa đất số 108, người kê khai đăng ký vào sổ mục kê là Ông Trương L1, bà Nguyễn Thị V1, chưa cấp GCN; thửa đất số 311 chưa có người kê khai đăng ký và tại Biên bản làm việc ngày 17-01-2022 (BL 301) – Phó Chủ tịch UBND xã P xác định: thửa đất số 109, người kê khai đăng ký là ông Phạm Công H4 và Bà Huỳnh Thị H1. Do đó, người đại diện của ông R yêu cầu Tòa án tiếp tục xác minh những nội dung đã được cơ quan có thẩm quyền trả lời có trong hồ sơ vụ án, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[5] Xét yêu cầu khởi kiện của ông R yêu cầu ông N, bà H trả lại phần đất tranh chấp tại thửa số 109, tờ bản đồ số 12, diện tích 786,3 m² nhưng không cung cấp được chứng cứ để chứng minh theo quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013, cấp sơ thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông R là có căn cứ. Ông R kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu của mình nên không có cơ sở chấp nhận.

[6] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận. Không chấp nhận kháng cáo của ông R yêu cầu ông N, bà H trả lại quyền sử dụng đất tại thửa số 109, tờ bản đồ số 12, diện tích 786,3 m².

[7] Theo đơn khởi kiện ngày 14-10-2020, ông R yêu cầu ông N, bà H trả lại quyền sử dụng đất thửa số 109, tờ bản đồ số 12, diện tích 430,50 m² (diện tích đo đạc thực tế 786,30 m²), tọa lạc ấp B2, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh. Tại phần quyết định của Bản sơ thẩm số: 18/2022/DS-ST, ngày 16 tháng 3 năm 2022, của Tòa án nhân dân Huyện D, đã tuyên: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn R về “Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất”, mà không xác định ông R yêu cầu ai trả lại quyền sử dụng đất; tại thửa đất, tờ bản đồ và diện tích bao nhiêu, đất tọa lạc tại đâu là tuyên chưa đầy đủ, nên cần rút kinh nghiệm.

[8] Về chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản tổng cộng số tiền 28.500.000 đồng, do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện, nên ông R phải chịu. Ghi nhận ông R đã nộp số tiền 28.500.000 đồng và chi phí xong.

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông R khởi kiện yêu cầu ông N, bà H trả lại quyền sử dụng đất. Khi giải quyết vụ án này, Tòa án chỉ xem xét tranh chấp quyền sử dụng đất thuộc về ai, do yêu cầu khởi kiện của ông R không được chấp nhận, nên ông R phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14. Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông R phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch trên tài sản tranh chấp là không đúng.

[10] Về án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo của ông R không được Hội đồng xét xử chấp nhận, nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, 309 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 166 Bộ luật Dân sự; Điều 203 Luật Đất đai; các Điều 147, 148, 157, 165 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm a khoản 2 Điều 27, Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án:

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn R; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 18/2022/DS-ST, ngày 16 tháng 3 năm 2022, của Tòa án nhân dân Huyện D, tỉnh Tây Ninh.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn R về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” đối với ông Nguyễn Tiến N và bà Dương Thị H về việc yêu cầu trả lại quyền sử dụng đất tại thửa số 109, tờ bản đồ số 12, diện tích thực tế 786,30 m² chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đất tọa lạc ấp B2, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh (có sơ đồ đất kèm theo).

3. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn R phải chịu chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản số tiền 28.500.000 đồng (hai mươi tám triệu, năm trăm nghìn đồng). Ghi nhận ông R đã nộp và chi phí xong.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn R phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp 2.500.000 đồng (hai triệu, năm trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0005169, ngày 16-10-2020 của Chi cục Thi hành án dân sự Huyện D, tỉnh Tây Ninh; hoàn trả ông R 2.200.000 đồng (hai triệu, hai trăm nghìn đồng).

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn R phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0012199, ngày 23-3-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Huyện D, tỉnh Tây Ninh; ông R nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- Phòng KTNV.TAT;
- TAND Huyện DMC;
- CCTHADS Huyện DMC;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu tập án.

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

**(Đã ký)
Trần Quốc Vũ**

