

Bản án số: 14/2025/DS-PT
Ngày 21 - 01 - 2025
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Thanh Hùng

Các Thẩm phán: Bà Châu Minh Nguyệt

Bà Tăng Trần Quỳnh Phương

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Anh Khoa - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Diễm Lệ - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 15 và 21 tháng 01 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 200/2024/TLPT-DS ngày 28 tháng 11 năm 2024 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2024/DS-ST ngày 26 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 182/2024/QĐ-PT ngày 11 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Dương Minh L, sinh năm 1970.

Địa chỉ: Số A, Lô A, đường N, Khóm B, Phường G, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. (có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của ông Dương Minh L: Ông Phạm Quang C, sinh năm 1964. Địa chỉ: số H, đường T, Khóm D, Phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. (có mặt)

- Bị đơn: Bà Tăng Thị Thu T, sinh năm 1958.

Địa chỉ: Số H, Khóm C, Phường E, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. (có mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị Kim A, sinh năm 1973. Địa chỉ: Số A, Lô A, đường N, Khóm B, Phường G, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. (có mặt)

2. Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1952. Địa chỉ: Số H, Khóm C, Phường E, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. (vắng mặt)

3. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B. Địa chỉ: số G, đường L, Khóm G, Phường A, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Bình T1 - Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Tuyết T2 - Giám đốc chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B. (vắng mặt)

- **Người kháng cáo:** Bà Tăng Thị Thu T là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình tố tụng tại Tòa án nguyên đơn ông Dương Minh L, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Phạm Quang C, người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn Luật sư Lê Hải L1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim A thống nhất trình bày:*

Năm 2020 vợ chồng ông L nhận chuyển nhượng của bà Phạm Thị Nguyệt Á quyền sử dụng đất nuôi trồng thủy sản diện tích 8.000m², đất thuộc thửa 402 tờ bản đồ số 6, tại khóm G, phường E, thành phố B với giá 250.000.000 đồng. Sau khi nhận chuyển nhượng vợ chồng ông L đã làm thủ tục đăng ký kê khai và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 120376 ngày 05/03/2020.

Do để tiện cho việc sử dụng và canh tác nên ông L có nhờ Trung tâm đo đạc thuộc Sở T đối chiếu từ bản đồ để cắm mốc ranh đất nhưng khi cán bộ đo đạc xuống hiện trạng thửa đất thì bà T ngăn cản không cho thực hiện. Thửa đất hiện nay là ao do bà T đang canh tác và bà T cho rằng đất thuộc quyền sử dụng của bà nên bà T không đồng ý giao đất.

Nay ông L yêu cầu bà T và chồng bà T là ông Nguyễn Văn B trả diện tích đất 8.000m² đất thuộc thửa 402, tờ bản đồ số 6 tại khóm G, phường E, thành phố B cho vợ chồng ông L.

** Theo các lời khai trong quá trình tố tụng tại Tòa án bị đơn bà Tăng Thị Thu T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn B trình bày:*

Không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông L vì phần quyền sử dụng đất ông L nhận chuyển nhượng đất của bà Á ở vị trí khác, phần đất tranh chấp vợ chồng bà T đã sử dụng từ năm 1999 đến nay.

** Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi*

trường tỉnh B có văn bản gửi Tòa án với nội dung đề nghị căn cứ vào các quy định pháp luật để giải quyết vụ án và yêu cầu vắng mặt.

Từ nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2024/DS-ST ngày 26/6/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dương Minh L đối với bà Tăng Thị Thu T và ông Nguyễn Văn B.

2. Buộc bà Tăng Thị Thu T và ông Nguyễn Văn B giao trả cho ông Dương Minh L diện tích đất tranh chấp tại thửa 402 tờ bản đồ số 06 thuộc giấy chứng nhận QSDĐ số CU 120376 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Dương Minh L và bà Nguyễn Thị Kim A ngày 05/3/2020, đất tại khóm G, phường E, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. (có tuyên tứ cạnh kèm theo)

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

Ngày 23 tháng 7 năm 2024, bị đơn bà Tăng Thị Thu T kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại bản án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Dương Minh L.

Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tại phiên tòa:

- Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý đến khi xét xử phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm, Thư ký và các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Tăng Thị Thu T. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 37/2024/DS-ST ngày 26/6/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, nghe ý kiến trình bày của các đương sự và ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu, sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của bà Tăng Thị Thu T nộp trong thời hạn luật định. Bà T được miễn nộp tiền tạm ứng án phí. Căn cứ Điều 273 và Điều 276 Bộ luật Tố tụng dân sự được chấp nhận xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về tố tụng và quan hệ tranh chấp đã được cấp sơ thẩm nhận định và phù hợp với quy định của pháp luật.

[3] Xét kháng cáo của bà Tăng Thị Thu T yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của của ông Dương Minh L, xét thấy:

[3.1] Theo nguyên đơn ông Dương Minh L trình bày nguồn gốc đất tranh chấp tại thửa 402, tờ bản đồ số 06 do vợ chồng ông Dương Minh L và bà Nguyễn Thị Kim A nhận chuyển nhượng của hộ bà Phạm Thị Nguyệt Á, đất tại khóm G, phường E, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, qua xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc thực tế đất có định vị, số đo như sau:

Hướng đông giáp các thửa 210, 223, 233 có số đo tổng cộng 71,12m.

Hướng tây giáp thửa 915, tờ bản đồ số 06 năm 1994 (tương ứng thửa 295 tờ số 06 năm 2006) có số đo 37,20m và giáp thửa 396, tờ bản đồ số 06 năm 1994 (tương ứng thửa 215, tờ bản đồ số 06 năm 2006) có số đo 33,92m.

Hướng bắc giáp thửa 401, tờ bản đồ số 06 năm 1994 (tương ứng thửa 154, tờ bản đồ số 06 năm 2006) có số đo 108,07m và giáp thửa 399, tờ bản đồ số 06 năm 1994 có số đo 4,43m

Hướng Nam giáp thửa 1317, tờ bản đồ số 06 năm 1994 (tương ứng thửa 292, tờ bản đồ số 06 năm 2006) có số đo 112,50m

Diện tích 8.000m².

Nội dung thỏa thuận chuyển nhượng hộ bà Á chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất tại thửa 402 tờ bản đồ số 06, địa chỉ khóm G, phường E, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, diện tích 8.000m², đất nuôi trồng thủy sản với giá 250.000.000 đồng. Sau khi nhận chuyển nhượng vợ chồng ông L, bà Kim A đã làm thủ tục kê khai đăng ký và được Sở tài nguyên Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 120376 ngày 05/03/2020 với cùng thửa và cùng diện tích.

Sau khi đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông L thuê Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên Môi trường tỉnh B cắm mốc ranh đất nhưng khi cán bộ đo đạc xuống hiện trạng thửa đất thì bà Tăng Thị Thu T ngăn cản không cho thực hiện nên ông L yêu cầu bà T và ông B (chồng bà T) trả diện tích đất tranh chấp tại thửa 402, tờ bản đồ số 06 cho vợ chồng ông bà.

Phía bị đơn bà Tăng Thị Thu T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn B không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông L và xác định phần đất tranh chấp hiện do bà T, ông B canh tác và quản lý sử dụng từ năm 1999 đến nay. Đồng thời, phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà T. Còn phần đất ông L mua của bà Nguyệt Á ở vị trí khác.

[3.2] Xét nguồn gốc đất tranh chấp, tại biên bản xác minh ngày 30/10/2003 của Phòng địa chính Ủy ban nhân dân thị xã B (nay là thành phố B) thể hiện: Nguồn gốc đất diện tích 8.000m² đất thuộc thửa 402 tờ bản đồ số 6 tại khóm G, phường E, thành phố B là của ông Trần Văn C1 được cấp theo Luật người cày có ruộng vào năm 1972, đến năm 1987, ông C1 chuyển nhượng quyền sử dụng đất lại cho bà Phạm Thị Nguyệt Á. Tại sổ mục kê năm 1994 tại Ủy ban nhân dân phường E, thành phố B thì người đứng tên đăng ký kê khai diện tích đất 8.000m²

tại thửa đất số 402 là bà Phạm Thị Nguyệt Á. Ngày 11/01/2005, UBND thị xã B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 067046 cho hộ bà Phạm Thị N đối với toàn bộ phần đất nêu trên là đúng quy định.

[3.3] Ngày 22/01/2020, các thành viên hộ của bà Á gồm ông Phạm Quang Đ, Phạm Thị Diễm H, Lâm Duy C2, Lâm Quang V, Phạm Thị Huyền T3, Phạm Thụy Diễm H1, Trương Yên N1 và Phạm Văn H2 đã ký cam kết toàn bộ phần đất này là của bà Phạm Thị Nguyệt Á và bà Á được quyền định đoạt đối với phần đất này. Ngày 22/01/2020 bà Phạm Thị Nguyệt Á đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích 8.000m² đất thuộc thửa 402 tờ bản đồ số 6 tại khóm G, phường E, thành phố B cho ông Dương Minh L, bà Nguyễn Thị Kim A. Sau đó ông L, bà A đã làm thủ tục đăng ký chuyển sang tên và ngày 05/3/2020 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 120376 cho ông Dương Minh L và bà Nguyễn Thị Kim A. Như vậy có đủ cơ sở xác định về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Dương Minh L và bà Nguyễn Thị Kim A là đúng quy định.

[3.4] Căn cứ vào mặt bằng hiện sử dụng đất ngày 10/6/2024 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B thì phần đất tranh chấp 8.000m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 120376 cấp cho ông Dương Minh L và bà Nguyễn Thị Kim A ngày 05/3/2020 tại thửa số 402, tờ số 6 (theo bản đồ năm 1994). Tuy hiện trạng phần đất này là ao nuôi tôm do bà T và ông B đang quản lý, sử dụng nhưng trong quá trình Tòa án thụ lý vụ án ông B và bà T cũng không cung cấp bất cứ tài liệu chứng cứ nào để chứng minh nguồn gốc đất, không cung cấp được các tài liệu thể hiện ông bà đã đăng ký kê khai, được quyền sử dụng diện tích 8.000m² đất thuộc thửa 402 tờ bản đồ số 6 tại khóm G, phường E, thành phố B.

Bà T cho rằng bà nhận chuyển nhượng đất của bà Q nhưng qua đối chiếu các tài liệu có trong hồ sơ thì bà Q không có đứng tên đối với diện tích đất các bên tranh chấp; hồ sơ cấp quyền sử dụng cho bà T cũng không có thửa đất tranh chấp này.

Từ những phân tích nêu trên, có căn cứ xác định toàn bộ diện tích 8.000m² đất thuộc thửa 402 tờ bản đồ số 6, tại khóm G, phường E, thành phố B thuộc quyền sử dụng của ông Dương Minh L và bà Nguyễn Thị Kim A. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L. Buộc bà T giao trả phần đất tranh chấp là phù hợp với quy định của pháp luật.

[4] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp kháng cáo của bị đơn bà Tăng Thị Thu T. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 37/2024/DS-ST ngày 26 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu. Ghi nhận quan điểm của vị đại diện viện kiểm sát tại phiên toà.

[5] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, chi phí tố tụng là 2.562.000 đồng, bà Tăng Thị Thu T và ông Nguyễn Văn B phải chịu toàn bộ chi phí này. Ông Dương Minh L đã nộp đủ số tiền này nên buộc ông B, bà T có nghĩa vụ hoàn lại cho ông L số tiền 2.562.000 đồng.

Về chi phí đo đạc, định vị thửa đất theo hợp đồng với Trung tâm kỹ thuật tài nguyên Môi trường tỉnh B, số tiền tổng cộng là 21.464.540 đồng, ông Dương Minh L tự nguyện chịu, ông L đã nộp đủ số tiền này.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Tăng Thị Thu T là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí nên bà T được miễn án phí phúc thẩm theo quy định.

Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét, giải quyết.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Tăng Thị Thu T; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 37/2024/DS-ST ngày 26 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

Căn cứ vào:

Khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 39, Điều 92, Điều 97 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015;

Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dương Minh L đối với bà Tăng Thị Thu T và ông Nguyễn Văn B.

2. Buộc bà Tăng Thị Thu T và ông Nguyễn Văn B giao trả cho ông Dương Minh L diện tích đất tranh chấp tại thửa 402 tờ bản đồ số 06 thuộc giấy chứng nhận QSDĐ số CU 120376 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Dương Minh L và bà Nguyễn Thị Kim A ngày 05/3/2020, đất tại khóm G, phường E, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu có định vị, số đo như sau:

Hướng đông giáp các thửa 210, 223, 233 có số đo tổng cộng 71,12m.

Hướng tây giáp thửa 915, tờ bản đồ số 06 năm 1994 (tương ứng thửa 295 tờ số 06 năm 2006) có số đo 37,20m và giáp thửa 396, tờ bản đồ số 06 năm 1994 (tương ứng thửa 215, tờ bản đồ số 06 năm 2006) có số đo 33,92m.

Hướng bắc giáp thửa 401, tờ bản đồ số 06 năm 1994 (tương ứng thửa 154, tờ bản đồ số 06 năm 2006) có số đo 108,07m và giáp thửa 399, tờ bản đồ số 06 năm 1994 có số đo 4,43m

Hướng Nam giáp thửa 1317, tờ bản đồ số 06 năm 1994 (tương ứng thửa 292, tờ bản đồ số 06 năm 2006) có số đo 112,50m

Diện tích 8.000m²

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, chi phí tố tụng là 2.562.000 đồng, bà Tăng Thị Thu T và ông Nguyễn Văn B phải chịu toàn bộ chi phí này. Ông Dương Minh L đã nộp đủ số tiền này nên buộc ông B, bà T có nghĩa vụ hoàn lại cho ông L số tiền 2.562.000 đồng. Về chi phí đo đạc, định vị thửa đất theo hợp đồng với Trung tâm kỹ thuật tài nguyên Môi trường tỉnh B, số tiền tổng cộng là 21.464.540 đồng, ông Dương Minh L tự nguyện chịu, ông L đã nộp đủ số tiền này.

4. Về án phí:

4.1. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Tăng Thị Thu T phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch. Ông Dương Minh L không phải nộp án phí, ông L đã nộp số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng tại biên lai thu số 0011901 ngày 09/3/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bạc Liêu được hoàn lại toàn bộ.

4.2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Tăng Thị Thu T được miễn.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong các khoản tiền trên đây, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu thêm tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo lãi suất phát sinh do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành 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 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.

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

Nơi nhận:

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

- TANDCC tại Tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- TAND thành phố Bạc Liêu;
- CCTHADS thành phố Bạc Liêu;
- Đương sự;
- Lưu Tổ HCTP, hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lê Thanh Hùng