

Bản án số 102/2024/DS-PT

Ngày 23 - 5 - 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 BÀ RỊA - VŨNG TÀU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Cao Xuân Long

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Quang

Bà Đào Thị Huệ

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Ngân – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu: Ông Vũ Duyên Trường - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 23 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 01/2024/TLPT-DS ngày 18/01/2024 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 52/2023/DS-ST ngày 03-8-2023 của Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 95/2024/QĐ-PT ngày 25-3-2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 101/2024/QĐ-PT ngày 23-4-2024 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1957 (có mặt);

Địa chỉ: Tổ C, ấp T, xã P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Lữ Bảo L, sinh năm 1975 (có mặt);

Địa chỉ: 9 T, phường L, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

2. *Bị đơn:* Bà Huỳnh Thị H, sinh năm 1957 (có mặt);

Địa chỉ: Tổ D, ấp T, xã P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Ông Lâm Phúc L1, sinh năm 1975 (có mặt) và bà Dương Hồng V, sinh năm 1975 (có mặt);

Địa chỉ: Khu phố H, thị trấn P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3.2. Ông Hoàng Minh T, sinh năm 1996 (có mặt);

Địa chỉ: Tổ C khu phố D, phường L, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3.3. Ông Nguyễn Hùng D sinh năm 1975 (có mặt); ông Nguyễn Duy K sinh năm 1981 (vắng mặt) và bà Nguyễn Thị Phương M sinh năm 1986 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền của ông D, ông K, bà M: Ông Lữ Bảo L, sinh năm 1975 (có mặt); địa chỉ: 9 T, phường L, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3.4. Bà Nguyễn Thị Phương L2, sinh năm 1977 (có mặt);

Địa chỉ: E tổ E, khu phố P, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3.5. Ủy ban nhân dân huyện Đ;

Địa chỉ: Khu T huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Đỗ Thị H1 - Chủ tịch UBND huyện Đ (vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND huyện Đ: Ông Lê Minh T1 - Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ (vắng mặt).

4. *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1957; là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình tố tụng tại phiên tòa, nguyên đơn – bà Nguyễn Thị S trình bày:

Năm 1992, vợ chồng bà S có khai khẩn khoảng 1.300 m² đất để trồng điều và sinh sống tại thửa đất tọa lạc xã P. Năm 2010 bà S đã kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lúc đó do không hiểu biết nên bà S được cấp 815 m², trong đó có 200 m² đất ở và 615 m² đất nông nghiệp thuộc tờ bản đồ số 34, thửa 62 tọa lạc xã P. Còn lại 466,1 m² hiện nay thuộc thửa 123, tờ bản đồ 79 bà S chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trước đây bà S có trồng cây để làm ranh giới, khoảng năm 1995 bà H đã cho người phá hàng rào để chiếm đất nhà bà S. Bản thân gia đình bà H cũng có thửa đất liền kề với nhà bà S nhưng cũng đã chuyển nhượng qua nhiều người nên không còn sinh sống tại đó. Đến người mua cuối cùng là ông L1 bà V khi đi chỉnh lý lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thấy 466,1 m² đất thuộc thửa 123, tờ bản đồ 79 của bà S chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên nghĩ rằng đất của bà H và đã yêu cầu bà H làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất này để ông

L1 và bà V mua luôn. Do bà S không biết chữ, khi ông L1 đưa giấy tờ cho bà S ký chỉ nói là giấy khai khẩn mồ mã, tin tưởng nên bà S đã ký, sau gia đình bà S phát hiện ra đó là giấy ký giáp ranh để làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà S đã không đồng ý và yêu cầu hủy tờ giấy đã ký. Nhưng trong phiếu lấy ý kiến về nguồn gốc thì không phải chữ ký của bà S. Nguyên đơn yêu cầu công nhận cho bà Nguyễn Thị S được quản lý, sử dụng quyền sử dụng đất 466, 1 m² thuộc thửa 123 tờ bản đồ 79 tọa lạc ấp T, xã P, huyện Đ. Chồng bà S chết năm nào không nhớ, chồng bà S là Nguyễn Văn H2 sinh năm không nhớ, bà S và ông H2 có 04 con tên là Nguyễn Hùng D sinh năm 1975, Nguyễn Duy K sinh năm 1981, Nguyễn Thị Phương M sinh năm 1986 cùng ở địa chỉ ấp T, xã P, huyện Đ, Nguyễn Thị Phương L2, sinh năm 1977, địa chỉ 53 tổ E, khu phố P, thị trấn Đ.

Tại phiên tòa, nguyên đơn yêu cầu công nhận cho bà Nguyễn Thị S được quản lý, sử dụng quyền sử dụng đất 417,6 m² thuộc thửa 123 tờ bản đồ 79 tọa lạc ấp T, xã P, huyện Đ (Theo Mảnh trích đo địa chính số 216-2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai lập ngày 10/7/2023).

Về giá trị quyền sử dụng đất nguyên đơn thống nhất giá như biên bản định giá không có ý kiến gì thêm, không yêu cầu định giá lại, không yêu cầu đo vẽ lại.

2. Theo các bản tự khai, biên bản lấy lời khai và quá trình tố tụng tại Tòa án, bị đơn – bà Huỳnh Thị H trình bày:

Bị đơn không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn. Thửa đất 123 tờ bản đồ số 79 tại xã P là của bà H, bà H đã chuyển nhượng cho người khác không nhớ tên, sau này người đó chuyển nhượng lại cho ông L1 bà V, sau này bà H làm giấy tờ đất đứng tên bà H và bà H đã ủy quyền toàn quyền cho con của ông L1 bà V là cháu Hoàng Minh T. Bà H khẳng định đất này không còn là đất của bà H nữa, bà H đã bán rồi và bà H không bao giờ lấy lại, bà H xác định đất này bây giờ là thuộc quyền của cháu T. Bà H đã bán rồi nên tôi không còn quyền gì nữa đối với thửa đất này.

Về giá trị quyền sử dụng đất bị đơn thống nhất giá như biên bản định giá không có ý kiến gì thêm, không yêu cầu định giá lại, không yêu cầu đo vẽ lại.

3. Quá trình tố tụng, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:

- Ông Lâm Phúc L1, bà Dương Hồng V trình bày:

Ông L1 bà V có nhận chuyển nhượng thửa đất 123 tờ bản đồ 79 của ai thì không nhớ, trước đây thửa đất này bà H đã bán cho người khác, người khác đó bán lại cho ông L1 bà V, ông L1 bà V không có đứng tên mà là để cho con ông L1 bà V là Hoàng Minh T, sinh năm 1996 đứng tên dưới hình thức là nhận ủy quyền của bà Huỳnh Thị H theo Hợp đồng ủy quyền số 4873 ngày 09/06/2022. Ông L1 không có gặp bà S để đưa giấy tờ ký gì hết, bà S trình bày như trong đơn là không đúng sự thật. Về giá trị quyền sử dụng đất ông L1 bà V thống nhất giá như biên bản định giá không có ý kiến gì thêm, không yêu cầu định giá lại, không yêu cầu đo vẽ lại.

- Ông Hoàng Minh T trình bày:

Ông T là người mua đất của bà H, ông T không biết nguồn gốc đất như thế nào, ông T mua nhưng chưa sang tên, ông T đã làm hợp đồng ủy quyền với bà H, bà H ủy quyền toàn quyền cho ông T thừa đất này. Về giá trị quyền sử dụng đất ông T thống nhất giá như biên bản định giá không có ý kiến gì thêm, không yêu cầu định giá lại, không yêu cầu đo vẽ lại.

- Bà Nguyễn Thị Phương L2, ông Nguyễn Hùng D trình bày:

Về nguồn gốc đất giống như bà S trình bày trong đơn khởi kiện là đúng. Bà L2, ông D thống nhất như lời trình bày của bà S, đồng ý theo yêu cầu của bà S nguyên đơn. Về giá trị quyền sử dụng đất bà L2, ông D thống nhất giá như biên bản định giá không có ý kiến gì thêm, không yêu cầu định giá lại, không yêu cầu đo vẽ lại.

- Ủy ban nhân dân huyện Đ trình bày:

Tại công văn số 7889/UBND-PTNMT ngày 03/7/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Đ xác định: Nguồn gốc đất thửa đất số 123, tờ bản đồ 79 tại xã P do cha bà Huỳnh Thị H khai phá năm 1980, canh tác đến năm 2000 cho lại con Huỳnh Thị H sử dụng đến nay thể hiện tại đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Huỳnh Thị H ghi ngày 01/01/2022 được UBND xã P xác nhận ngày 19/01/2022. Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H đúng quy định pháp luật đất đai. UBND huyện Đ đề nghị Tòa án căn cứ vào nguồn gốc, hiện trạng, quá trình sử dụng đất của đương sự để xét xử theo quy định.

4. *Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 52/2023/DS-ST ngày 03-8-2023 của Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ đã tuyên xử:*

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị S đối với bà Huỳnh Thị H về việc bà S yêu cầu công nhận cho bà Nguyễn Thị S được quản lý, sử dụng quyền sử dụng đất 417,6 m² thuộc thửa 123 tờ bản đồ 79 tọa lạc ấp T, xã P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

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

5. *Nội dung kháng cáo:*

Ngày 17/8/2023, Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ nhận được đơn kháng cáo của - bà Nguyễn Thị S, là nguyên đơn trong vụ án, có nội dung: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận cho bà Nguyễn Thị S được quản lý, sử dụng quyền sử dụng đất 417,6 m² thuộc thửa 123 tờ bản đồ 79 tọa lạc ấp T, xã P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

6. *Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án và không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới.

7. Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, thành viên Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị S, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 52/2023/DS-ST ngày 03/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của kiểm sát viên; Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị S đảm bảo đúng thủ tục, nội dung và nộp trong thời hạn theo quy định tại các Điều 272, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự nên hợp lệ; Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận xem xét lại bản án sơ thẩm theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Xét sự vắng mặt của đương sự tại phiên tòa: Các đương sự vắng mặt đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa, nhưng vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không vì sự kiện bất khả kháng hay trở ngại khách quan, căn cứ vào Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị S thì thấy:

[2.1] Xác định diện tích đất tranh chấp:

Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị S và M1 trích đo địa chính số 216-2023 ngày 10/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ, Hội đồng xét xử xác định diện tích đất tranh chấp là 417,6 m², có tọa độ (1,2,3,4,5,1) thuộc thửa 123, tờ bản đồ số 79 xã P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

[2.2] Xét các chứng cứ của các đương sự cung cấp nhằm chứng minh cho phần diện tích đất trên thuộc quyền sử dụng hợp pháp thì thấy:

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm, Nguyên đơn – bà Nguyễn Thị S không cung cấp được tài liệu chứng cứ thể hiện bà S có một trong các giấy tờ quy định tại Khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 514743 ngày 26/5/2022 của UBND huyện Đ thì phần diện tích đất tranh chấp 417,6 m² nằm trong tổng diện tích đất 466,1 m² thửa đất số 123, tờ bản đồ số 79, xã P thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Huỳnh Thị H. Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H có xác nhận của UBND xã P, UBND xã xác nhận bà H sử dụng đất ổn định từ năm 2000 theo Điều 101 Luật Đất đai và các nghị định hướng dẫn, có lấy ý kiến khu dân cư nơi có đất, có công khai danh sách trước khi cấp giấy. Bà S cho rằng chữ ký trong phiếu lấy ý kiến khu dân cư không phải của bà, tuy nhiên phiếu này có tổ dân cư, UBND xã P xác nhận. Theo quy định Điều 101 Luật Đất đai, Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 thì việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H là đúng theo quy định của pháp luật đất đai. Đồng thời, bà S cũng không quản lý sử dụng đất tranh chấp từ những năm 1995 đến nay. Do phần diện tích đất này, bà H đã ký chuyển nhượng cho ông T, nên hiện nay, ông L1 bà V và ông T đang trực tiếp quản lý sử dụng.

Xét lời khai của bà S xác định đất do vợ chồng bà S khai phá năm 1992 với diện tích khoảng 1.300m²; bà H đã sử dụng đất của bà S và được cấp giấy trái pháp luật do bà S bị ông L1 lừa ký giáp ranh, bà S không ký trong phiếu lấy ý kiến của khu dân cư về nguồn gốc đất. Tuy nhiên, tại các biên bản hòa giải ở xã ngày 18/11/2022, ngày 08/12/2022 thì bà S, bà H và UBND xã P đã thể hiện nội dung thửa đất bà S bà H sát ranh, đất của bà S do vợ chồng bà S khai phá, nguồn gốc đất của bà H do cha là ông Huỳnh Văn S1 khai phá và cho bà H. Năm 1993 bà H đã tranh chấp thửa đất này với bà S tại UBND xã P, UBND xã đã giải quyết, hai bên đã thống nhất đo đạc, cắm ranh mốc các thửa đất của bà S và bà H có tổ trưởng tổ dân cư chứng kiến. Do đó, bà S được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2010, đến năm 2022 bà H làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Mặt khác, tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2010, bà S được cấp giấy chứng nhận QSD đất có diện tích 815 m², nhưng bà S không có ý kiến phản đối gì về diện tích cấp giấy nhỏ hơn diện tích đất khai phá (1.300 m²). Do vậy, bà S cho rằng phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà S là không có căn cứ.

[2.3] Xét quá trình sử dụng đất:

Qua xác nhận của bà S thì: phần đất tranh chấp đã bị bà Huỳnh Thị H tháo dỡ hàng rào sử dụng lấn chiếm từ năm 1995. Do đó, có cơ sở để xác định: Từ năm 1995 đến nay, phần diện tích đất tranh chấp bà S không có sử dụng đất, mà người trực tiếp sử dụng là bà Huỳnh Thị H. Điều này phù hợp với nội dung tại Phiếu lấy ý kiến dân cư ngày 04/01/2022 của UBND xã P thể hiện phần diện tích đất tranh chấp hiện nay bà S không trực tiếp sử dụng.

Do bà S không phải là người đang trực tiếp sử dụng đất và thuộc trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất nên không có cơ sở để công nhận quyền sử dụng đất cho bà S theo quy định tại Điều 101 Luật Đất đai năm 2013.

Từ những phân tích trên, không có cơ sở để công nhận quyền sử dụng đất 417,6 m² thuộc thửa 123, tờ bản đồ số 79 xã P, huyện Đ cho bà Nguyễn Thị S theo quy định của pháp luật về đất đai. Tòa án cấp sơ thẩm đã bác yêu cầu khởi kiện của bà S là có căn cứ, đúng pháp luật. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm không có căn cứ để chấp nhận đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị S.

[3] Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà S phải chịu chi phí tố tụng là phù hợp.

[4] Án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Bà S được miễn toàn bộ, vì là người cao tuổi, có đơn xin miễn toàn bộ án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị S;

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 52/2023/DS-ST ngày 03/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Áp dụng: Điều 163, 164 Bộ luật Dân sự; Điều 98, 100, 101, 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị S đối với bà Huỳnh Thị H về việc bà S yêu cầu công nhận cho bà Nguyễn Thị S được quản lý, sử dụng quyền sử dụng đất 417, 6 m² (có tọa độ 1,2,3,4,5,1) thuộc thửa 123 tờ bản đồ 79 tọa lạc ấp T, xã P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Nguyễn Thị S phải chịu chi phí tố tụng là 4.237.726 đồng, bà S đã nộp xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm và dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị S được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 23/5/2024).

5. 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, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan 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 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 BR-VT;
- TAND huyện Đất Đỏ;
- VKSND huyện Đất Đỏ;
- Chi cục THADS huyện Đất Đỏ;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa DS, VP.

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

Cao Xuân Long