

Bản án số: 25/2022/DS-PT

Ngày 14 - 3 - 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 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: Ông Trương Thanh Dũng

Bà Nguyễn Lệ Kiều

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Hồng Đào - 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 Thị Hồng Thu - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 3 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 120/2021/TLPT-DS ngày 17 tháng 11 năm 2021 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 70/2021/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 113/2021/QĐ-PT ngày 03 tháng 12 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Văn A**, sinh năm 1950

Địa chỉ: ấp Nhà V, xã Châu T, huyện Vĩnh L, tỉnh Bạc L. (Có mặt)

- Đồng bị đơn: Ông **Nguyễn Ngọc T**, sinh năm 1954

Bà **Nguyễn Thị T**, sinh năm 1954

Cùng địa chỉ: ấp Nhà V, xã Châu T, huyện Vĩnh L, tỉnh Bạc L

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của đồng bị đơn ông Nguyễn Ngọc T: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1954. Địa chỉ: Ấp Nhà V, xã Châu T, huyện Vĩnh L, tỉnh Bạc L. (Vắng mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông **Huỳnh Minh H**, sinh năm 1963. Địa chỉ: số 227, đường 23/8, Khóm 2, Phường 8, thành phố Bạc L, tỉnh Bạc L. (Vắng mặt do có đơn)

2. Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh L, tỉnh Bạc L. Địa chỉ: ấp Xẻo C, thị trấn Châu H, huyện Vĩnh L, tỉnh Bạc L.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Ký Trọng N, chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Vĩnh L, tỉnh Bạc L. (Vắng mặt do có đơn)

3. Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam. Trụ sở: Số 02 Láng H, phường Thành C, Quận Ba Đ, thành phố Hà N.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Tống Văn N, chức vụ: Phó giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Chi nhánh huyện Vĩnh L. Địa chỉ: Ấp Xẻo C, thị trấn Châu H, huyện Vĩnh L, tỉnh Bạc L. (Theo văn bản ủy quyền số 494/NHNVL-UQ ngày 06 tháng 9 năm 2021). (Vắng mặt do có đơn)

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Nguyễn Văn A.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Văn A trình bày:

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc của ông Tư T, năm 1982 Nhà nước có chính sách trang trải ruộng đất cho những người chưa có đất canh tác và ông đã được Nhà nước giao 2.000m² đất (bao gồm đất đang tranh chấp). Ông A canh tác được 01 đến 02 năm thì cho người khác thuê nhưng ông A vẫn trả hoa lợi cho người chủ đất cũ từ năm 1982 đến năm 2009 thì chuyển nhượng toàn bộ phần đất trên cho ông Huỳnh Minh H. Đến năm 2016, ông H chuyển nhượng cho ông Võ Ngọc Đ hết phần đất mà ông A chuyển nhượng cho ông H. Khi ông Đ đo đạc để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phát hiện phần đất mà ông Đ nhận chuyển nhượng của ông H dư 400m² nên ông H đã trả lại cho ông A diện tích đất trên. Nhưng do ông A không có ở nhà nên ông Nguyễn Ngọc T và bà Nguyễn Thị T có đất giáp ranh đã sử dụng luôn phần đất của ông A (phần đất dư ông Đ trả cho ông A). Đến năm 2019, ông A đo đạc đất để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông T và bà T ngăn cản nên phát sinh tranh chấp.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông A rút lại một phần yêu cầu khởi kiện và yêu cầu ông T, bà T trả lại phần diện tích đất 382,7m²; hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông T đứng tên đối với phần đất đang tranh chấp và yêu cầu ông T, bà T phải cắt, tỉa cành cây qua phần đất tranh chấp.

Theo lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, đồng bị đơn ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T trình bày: ông T và bà T thống nhất với ông A về nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Tư T. Năm 1990, vợ chồng ông T nhận chuyển nhượng đất từ ông T (02 lần) với tổng diện tích 8,5 công tầm cây (bao gồm phần đất tranh chấp). Giáp với đất ông T và bà T là đất của ông Trần Văn L (tên gọi khác là T) là anh của ông A, ông L được cấp với diện tích 2.000m² nhưng không biết lý do ông A lấy đất chuyển nhượng cho ông H. Từ khi nhận chuyển nhượng đất từ năm 1990 thì vợ chồng ông L quản lý, sử dụng đất cho đến khi phát sinh tranh chấp với ông A thì không canh tác nữa. Ông T và bà T không đồng ý đối với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông A.

Theo lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Minh H trình bày: Tại Công văn số 2829/UBND-NC ngày 19/8/2021 của Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh L thể hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 286420 cho ông Nguyễn Ngọc T vào ngày 24/11/2010 là căn cứ theo Luật Đất đai năm 2003 và Văn bản hướng dẫn thi hành

về trình tự, thủ tục là đúng quy định pháp luật. Thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T không có đo đạc thực tế mà cấp theo trích lục bản đồ địa chính thành lập năm 1997. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T tại thửa số 131, tờ bản đồ số 9 là đúng với số 131 trong trích lục bản đồ địa chính. Trường hợp có cơ sở hủy một phần diện tích đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên của ông T thì phải thực hiện theo đúng quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh L trình bày: Tại Công văn số 2829/UBND-NC ngày 19 tháng 8 năm 2021 của Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh L, thể hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 286420 cho ông Nguyễn Ngọc T vào ngày 24 tháng 11 năm 2010 là căn cứ theo Luật Đất đai năm 2003 và văn bản hướng dẫn thi hành; về trình tự, thủ tục là đúng quy định của pháp luật. Thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T không có đo đạc thực tế mà cấp theo trích lục bản đồ địa chính thành lập năm 1997. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T tại thửa 131 tờ bản đồ số 9 là đúng với thửa 131 trong trích lục bản đồ địa chính. Trường hợp có cơ sở hủy một phần diện tích đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T tại thửa 131 tờ bản đồ số 9 thì phải thực hiện đúng quy định.

Theo lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam là ông Tống Văn N trình bày:

Thửa đất số 131, tờ bản đồ số 9 hiện do ông Nguyễn Ngọc T đang thế chấp vay vốn tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn huyện Vĩnh L. Nhưng do nợ vay của ông T và bà T còn đang trong hạn và chưa vi phạm hợp đồng nên Ngân hàng chưa yêu cầu bà T và ông T thanh toán nợ mà vẫn duy trì hợp đồng. Trường hợp khi đến hạn thanh toán hoặc quá trình thực hiện hợp đồng, ông T và bà T vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ thì Ngân hàng sẽ khởi kiện trong vụ án khác.

Từ nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 70/2021/DS-ST ngày 28/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh L quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 157, khoản 1 Điều 158, Điều 165, khoản 1 Điều 166, điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 1 và khoản 3 Điều 218, khoản 2 Điều 227, khoản 1 và khoản 2 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự ; Điều 203 Luật đất đai năm 2013, điểm đ khoản 1 Điều 12, điểm a khoản 1 Điều 24 và khoản 3 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử :

1. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn A đối với ông Nguyễn Ngọc T và bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu ông Nguyễn Ngọc T và bà Nguyễn Thị T trả lại diện tích 382,7m², đất tọa lạc tại ấp Nhà V, xã Châu T, huyện Vĩnh L, tỉnh Bạc L (tuyên tứ cạnh kèm theo).

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn A đối với ông Nguyễn Ngọc T và bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu ông Nguyễn Ngọc T và bà Nguyễn Thị T cắt, tía cành cây qua phần đất tranh chấp 382,7m².

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn A đối với ông Nguyễn Ngọc T và bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 286420, đất tại thửa số 131, tờ bản đồ số 09 do Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh L cấp cho ông Nguyễn Ngọc T ngày 24/11/2010.

4. Chấp nhận việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc A đối với ông Nguyễn Ngọc T và bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu ông Nguyễn Ngọc T và bà Nguyễn Thị T trả lại diện tích 17,3m².

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn A đối với ông Nguyễn Ngọc T và bà Nguyễn Thị T trả lại diện tích 17,3m².

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

Ngày 11 tháng 10 năm 2021, nguyên đơn ông Nguyễn Văn A kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét, giải giải lại toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 70/2021/DS-ST ngày 28/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh L, tỉnh Bạc L theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông về việc buộc ông Nguyễn Ngọc T trả lại phần diện tích đất 382,7m².

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

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn A, áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 70/2021/DS-ST ngày 28/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh L, tỉnh Bạc L.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, sau khi thảo luận nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Theo đơn khởi kiện và tại phiên tòa sơ thẩm, ông Nguyễn Văn A yêu cầu ông Nguyễn Ngọc T trả lại phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế là 382,7m². Đất có vị trí và số đo như sau:

- Hướng Đông giáp đất bà Nguyễn Thị T sử dụng không tranh chấp có số đo 22,6m; 1,39m;

- Hướng Tây giáp đất ông Nguyễn Minh H có số đo 10,08m; 4m;

- Hướng Nam giáp đất bà Nguyễn Thị T đang sử dụng không tranh chấp (bờ kênh) số đo 21,95m;

- Hướng Bắc giáp đất ông Võ Ngọc Đ số đo 19,90m.

[3] Các bên đương sự đều thống nhất nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Võ Ngọc T (tên gọi khác Tư T) nên đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Xét nguồn gốc đất: Phía nguyên đơn xác định đất do Nhà nước lấy từ ông T, sau đó cấp cho ông và sau khi ông chuyển nhượng một phần đất trong tổng số đất được nhà nước cấp thì người nhận chuyển nhượng sau này là ông Võ Ngọc Đ đã trả lại cho ông phần đất nhận chuyển nhượng dư (phần đất đang tranh chấp). Phía bị đơn cho rằng đất tranh chấp do nhận chuyển nhượng từ ông T. Xét lời trình bày của các bên thấy rằng: Để chứng minh cho lời trình bày của mình ông A yêu cầu xác minh một số nhân chứng gồm: ông Nguyễn Ngọc H, bà Nguyễn Thị N, bà Trần Thị H, ông Lê Văn H, ông Huỳnh Minh H, ông Đinh Văn A. Tuy nhiên, lời khai của ông Hai, bà N, bà H về nguồn gốc đất có sự mâu thuẫn (bút lục 170,203, 204) và không đúng với lời khai của ông A về nguồn gốc đất. Đồng thời, tại biên bản lấy lời khai ngày 17/02/2021 (bút lục 107) ông A cho rằng đất là do nhà nước cấp cho ông nhưng tại phiên tòa sơ thẩm ông lại xác định đất được cấp cho ông Đ (cha ông) sau đó ông Đ cho lại ông. Xét thấy, chính lời khai của ông A về nguồn gốc đất có sự khác nhau và mâu thuẫn với lời khai của các nhân chứng, ngoài lời trình bày thì ông A không có chứng cứ gì chứng minh nên Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận cho lời trình bày của ông A về nguồn gốc đất tranh chấp.

[5] Xét quá trình quản lý, sử dụng đất: ông A cho rằng ông sử dụng đất từ năm 1982 đến khi chuyển nhượng cho ông H vào năm 2009 nhưng ông không cung cấp được chứng cứ để chứng minh. Đồng thời, qua xác minh những nhân chứng ông A cung cấp thì lời khai của ông H, ông A, ông H đều không thống nhất nhau và không phù hợp với lời khai của ông A nên Hội đồng xét xử không có cơ sở để xác định ông A có sử dụng phần đất tranh chấp. Hơn nữa, theo xác định của ông A và những người làm chứng xác định Nhà nước trang trải cho gia đình ông Ánh 2.000m²; Ông A đã chuyển nhượng toàn bộ 2.000m² cho ông Đ nên số đất ông A được trang trải đã chuyển nhượng hết, nay ông Ánh khởi kiện cho rằng diện tích còn thừa 382,7m² ngoài diện tích 2.000m² là không có căn cứ.

[6] Mặc khác, theo công văn số 280/TNMT ngày 15/12/2020 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Vĩnh L thì một phần đất tranh chấp (theo bản đồ năm 1997) ông T đã đăng ký kê khai vào năm 1997 và tại Công văn số 2829/UBND-NC ngày 19/8/2021 của Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh L thì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông T (đối với phần đất tranh chấp) là cấp đúng trình tự, thủ tục theo đúng quy định pháp luật.

[7] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn A và có cơ sở chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 70/2021/DS-ST ngày 28/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh L, tỉnh Bạc L.

Các phần khác của Bản án không có kháng cáo, kháng nghị nên không đặt ra xem xét, giải quyết.

Án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn A được miễn do thuộc trường hợp người cao tuổi.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 157, khoản 1 Điều 158, Điều 165, khoản 1 Điều 166, điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 1 và khoản 3 Điều 218, khoản 2 Điều 227, khoản 1 và khoản 2 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự ; Điều 203 Luật đất đai năm 2013, điểm đ khoản 1 Điều 12, điểm a khoản 1 Điều 24 và khoản 3 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn A, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 70/2021/DS-ST ngày 28/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh L, tỉnh Bạc L.

Tuyên xử :

1. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn A đối với ông Nguyễn Ngọc T và bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu ông Nguyễn Ngọc T và bà Nguyễn Thị T trả lại diện tích 382,7m², đất tọa lạc tại ấp Nhà V, xã Châu T, huyện Vĩnh L, tỉnh Bạc L. Đất có vị trí và số đo cụ thể như sau :

- Hướng Đông giáp đất bà Nguyễn Thị T sử dụng không tranh chấp có số đo 22,6m; 1,39m;

- Hướng Tây giáp đất ông Nguyễn Minh H có số đo 10,08m; 4m;

- Hướng Nam giáp đất bà Nguyễn Thị T đang sử dụng không tranh chấp (bờ kênh) số đo 21,95m;

- Hướng Bắc giáp đất ông Võ Ngọc Đ số đo 19,90m

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn A đối với ông Nguyễn Ngọc T và bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu ông Nguyễn Ngọc T và bà Nguyễn Thị T cắt, tía cành cây qua phần đất tranh chấp 382,7m².

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn A đối với ông Nguyễn Ngọc T và bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 286420, đất tại thửa số 131, tờ bản đồ số 09 do Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh L cấp cho ông Nguyễn Ngọc T ngày 24/11/2010.

4. Chấp nhận việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc A đối với ông Nguyễn Ngọc T và bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu ông Nguyễn Ngọc T và bà Nguyễn Thị T trả lại diện tích 17,3m².

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn A đối với ông Nguyễn Ngọc T và bà Nguyễn Thị T trả lại diện tích 17,3m².

5. Về chi phí tố tụng : Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp là 1.441.040 đồng và tiền sao lục hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 89.000 đồng, tổng số tiền 1.530.040 đồng. Ông Nguyễn Văn A phải chịu 1.530.040 đồng, ông Ánh đã nộp xong.

6. Về án phí :

6.1. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn A phải chịu 300.000 đồng, do ông A được miễn án phí do thuộc trường hợp người cao tuổi nên được hoàn lại số tiền 300.000 đồng tại biên lai thu tiền số 000591 ngày 22/4/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu.

6.2. Về án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn A được miễn toàn bộ do thuộc trường hợp người cao tuổi.

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

Nơi nhận

- TAND cấp cao TP.HCM;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- TAND huyện Vĩnh Lợi;
- CC THADS huyện Vĩnh Lợi;
- Các đương sự;
- Lưu HS, TDS.

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

Lê Thanh Hùng

Các Thẩm phán

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Lệ Kiều

Trương Thanh Dũng

Lê Thanh Hùng