

Bản án số: 460/2023/DS-PT

Ngày: 13.11.2023

V/v “*Tranh chấp
quyền sử dụng đất*”.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán chủ tọa phiên tòa: Bà Hà Thị Phương Thanh

Các thẩm phán:

Ông Nguyễn Văn Hải

Ông Võ Bảo Anh

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trí Khương – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ: Ông Trần Thanh Vũ - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 13 tháng 11 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử công khai vụ án thụ lý số 348/2023/TLPT-DS ngày 11 tháng 10 năm 2023 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 137/2023/DS-ST ngày 07 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 451/2023/QĐ-PT ngày 19 tháng 10 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Hoàng T, sinh năm: 1957 (có mặt)

Địa chỉ: C, N, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

Đại diện hợp pháp cho nguyên đơn: ông Trần Phước C – theo văn bản ủy quyền ngày 12/05/2022 (có mặt)

Địa chỉ: C khu vực 2, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Phan Tấn L – Văn phòng Luật sư Phan Tấn L thuộc Đoàn Luật sư thành phố C.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị M, sinh năm: 1940 (có mặt)

Địa chỉ: C, N, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1 Ông Nguyễn Hoàng P, sinh năm: 1961 (có mặt).

Địa chỉ: C, Nguyễn Văn C1, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

3.2 Ông Nguyễn Hoàng K, sinh năm: 1964 (có mặt)

Địa chỉ: 1, ấp A, xã A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

3.3 Bà Nguyễn Kim S, sinh năm: 1967 (có mặt)

Địa chỉ: C, N, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

3.4 Bà Nguyễn Kim K1, sinh năm: 1976 (có mặt)

- Địa chỉ: G V, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ
 3.5 Ông Lê Văn T1, sinh năm: 1974 (có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt).
 Địa chỉ: C N, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.
 4. Người làm chứng: ông Nguyễn Chí D, sinh năm: 1964 (có mặt)
 Địa chỉ: 61/4/9, Phạm Ngọc H, quận B, thành phố Cần Thơ.
 5. Người kháng cáo: ông Nguyễn Hoàng T là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Nguyên đơn ông T trình bày nội dung và yêu cầu khởi kiện như sau: Trước đây nguyên đơn đi bộ đội ở Campuchia có gởi tiền về cho ông S1 (cha của nguyên đơn) để nhận chuyển nhượng đất. Đến năm 1999 nguyên đơn đã xây dựng nhà cấp 4 trên phần đất có chiều ngang phía trước 4,9m, chiều ngang phía sau 6,53m, chiều dài hai cạnh 27,5 m, tổng diện tích 157,5m² phần đất tọa lạc tại số C đường N, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ. Năm 2000 các thành viên trong gia đình gồm: nguyên đơn, bị đơn, ông Nguyễn Hoàng P, ông Nguyễn Hoàng K, bà Nguyễn Kim S, bà Nguyễn Kim K1 cùng ký biên bản họp gia đình thống nhất giao phần đất có diện tích 157,5m² cho nguyên đơn. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và bản trích đo địa chính số 528/TTKTTNMT ngày 31/05/2023 của Trung tâm K2 – Sở T3 thì phần đất các đương sự cam kết giao cho nguyên đơn theo biên bản họp gia đình là thửa số 259 diện tích 148,1 m² tờ bản đồ 01, loại đất ODT thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hồ sơ gốc số 268/98 do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp cho bà Nguyễn Thị M ngày 21/05/1998. Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn thực hiện cam kết theo biên bản họp gia đình ngày 07/05/2000 giao phần đất thửa số 259 diện tích 148,1 m² cho nguyên đơn.

*Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn bà M có ý kiến như sau: bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Phần đất tọa lạc tại số C đường N, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ là di sản thừa kế của ông Nguyễn Xuân S2 (L) để lại cho bị đơn, bị đơn là chủ sở hữu hợp pháp đối với tài sản nên bị đơn không đồng ý giao phần đất thửa số 259 diện tích 148,1 m² cho nguyên đơn.

*Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

-ông Nguyễn Hoàng P, bà Nguyễn Kim S, bà Nguyễn Kim K1: thống nhất với lời trình bày của bị đơn. Biên bản họp gia đình ngày 07/05/2000 được lập là do các thành viên trong gia đình không hòa thuận nên gia đình đã thống nhất để nguyên đơn xây nhà trên phần đất tranh chấp ở riêng, không phải là văn bản tặng cho phần đất tranh chấp cho nguyên đơn.

-ông Nguyễn Hoàng K trình bày: năm 2000 các thành viên trong gia đình đã họp và thống nhất giao phần đất tranh chấp cho nguyên đơn nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu được nhận phần đất trên là phù hợp.

*Vụ việc hòa giải không thành nên được đưa ra xét xử sơ thẩm công khai. Tại bản án sơ thẩm số 137/2023/DS-ST ngày 07 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều xét xử và quyết định như sau:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Hoàng T về việc buộc bị đơn bà Nguyễn Thị M giao phần đất thửa 259 diện tích 148,1 m² tờ bản đồ 01, loại đất ODT theo bản trích đo địa chính số 528/TTKTTNMT ngày 31/05/2023 của Trung tâm K2 – Sở T3 để ông T đăng ký quyền sở hữu (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số hồ sơ gốc 268/98 do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp cho bà Nguyễn Thị M ngày 21/05/1998)

2. Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí dân sự, chi phí thẩm định và quyền kháng cáo của các đương sự.

*Ngày 19 tháng 7 năm 2023, nguyên đơn ông T kháng cáo với yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Đại diện nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và kháng cáo
- Bị đơn bà M không đồng ý với yêu cầu kháng cáo, đề nghị giữ nguyên án sơ thẩm.

*Luật sư bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn phát biểu tranh luận: qua xem xét tài liệu và tranh tụng tại phiên tòa hôm nay thì yêu cầu của nguyên đơn là có cơ sở, vì nguồn tiền mua đất là do nguyên đơn gửi về, chính vì vậy nên năm 2000 gia đình hợp thống nhất giao phần đất cho nguyên đơn, phần còn lại chia 06 người con, bị đơn và những người liên quan là anh em của nguyên đơn thừa nhận có lập biên bản, có chữ ký các bên. Khi làm thủ tục khai nhận di sản, nguyên đơn từ chối là để cho bị đơn đứng tên sau đó bị đơn hứa sẽ tách giấy cho nguyên đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* Đại diện Viện kiểm sát phát biểu tại phiên tòa phúc thẩm:

- Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

- Về nội dung: Qua tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm và xem xét các chứng cứ có trong hồ sơ, thấy rằng, nguyên đơn không chứng minh được mình giao tiền cho ông S2 nhận chuyển nhượng đất, năm 1998 nguyên đơn từ chối nhận di sản để lại cho bị đơn đứng tên, đối với biên bản họp gia đình chỉ thể hiện nội dung phần đất thuộc về nguyên đơn chứ không buộc bị đơn phải sang tên đất cho nguyên đơn vì vậy yêu cầu của nguyên đơn là không có cơ sở chấp nhận, đề nghị giữ nguyên án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Việc vắng mặt người liên quan, có đơn xin vắng mặt nên tiến hành xét xử vắng mặt đương sự theo quy định.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn: Qua xem xét các chứng cứ có trong hồ sơ và diễn biến tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, có cơ sở xác định:

[2.1] Phần đất nguyên đơn yêu cầu bị đơn tách trả lại cho nguyên đơn với diện tích 148,1m², tại thửa 259, tờ bản đồ số 01, loại đất ODT theo bản trích đo địa chính số 528/TTKTTNMT ngày 31/5/2023 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố K2, thấy rằng phần đất này hiện do bà M đứng tên và được

cấp giấy năm 1998. Xét về nguồn gốc đất, theo hồ sơ thể hiện do ông Nguyễn Xuân S2 (là cha của ông T, là chồng bà M) mua lại của ông G, sau đó ông S2 mất, các thừa kế của ông S2 đã làm thủ tục cho bà M được hưởng toàn bộ phần đất. Bà M được cấp giấy quyền sử dụng vào năm 1998. Phía nguyên đơn cho rằng, tiền mua đất này thời điểm đó năm 1979 ông đi bộ đội ở C gửi tiền về cho cha mua với số tiền 200 đồng, nhưng không có chứng cứ chứng minh việc nguyên đơn giao tiền cho ông S2, phía bà M không thừa nhận. Đối với người làm chứng là ông Nguyễn Chí D xác định: ông D nghe bà M nói ông T gửi tiền về cho ông S2 nhận chuyển nhượng đất. Lời khai của ông D không trực tiếp chứng kiến việc giao tiền giữa ông T và ông S2, do đó, lời khai này cũng chưa đủ cơ sở xác định có việc ông T giao tiền cho ông S2 nhận chuyển nhượng đất.

[2.2] Mặt khác, khi ông S2 mất thì chính ông T lại là người có văn bản từ chối nhận di sản của ông S2 và để lại cho bà M hưởng, nên xem như ý chí ông T đã xác định tài sản này của ông S2, bà M, không phải của ông. Ông còn cho rằng, vì muốn gia đình hòa thuận nên ông đã có văn bản từ chối nhưng ông cũng không cung cấp được chứng cứ và cho dù có việc này thì đây cũng là sự tự nguyện của ông, không ai ép buộc, ông có quyền không đồng ý việc từ chối nhận di sản này.

[2.3] Nguyên đơn còn cho rằng, ngày 07/5/2000 thì gia đình có họp lại, có mẹ ông, một số anh em, bên nội, ngoại chứng kiến việc thỏa thuận tách đất cho ông, nhưng biên bản này chỉ còn là bản photo, tại phiên tòa bà M thừa nhận có họp gia đình do mâu thuẫn nhưng bà không nhớ bà có ký tên hay không, và nội dung bà chỉ cho nguyên đơn ở trên đất, bà không có nghĩa vụ sang tên cho ông T2 phần đất mà ông T đang sử dụng. Qua xem xét nội dung biên bản họp (bản photo) chỉ ghi nhận nội dung: *“phần ranh đất từ nhà anh 2 (tức ông T) ra trước lộ là thuộc về anh 2, phần còn lại của mẹ (tức bà M)..., diện tích theo giấy chủ quyền nhà đất không được bán do bà M đứng tên”*, hoàn toàn không có nội dung ghi nhận nghĩa vụ của bà M phải tách phần đất cho ông đứng tên. Việc thỏa thuận từ ranh đất nhà anh 2 ra trước lộ thuộc về anh 2 thì cũng chưa đảm bảo rằng bà M phải có nghĩa vụ sang tên quyền sử dụng đất cho ông T. Do đó, yêu cầu khởi kiện cũng như kháng cáo của nguyên đơn đòi bị đơn tách phần đất đang tranh chấp với diện tích 148,1m² là không có cơ sở chấp nhận.

[3] Với những nhận định trên nên đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp quy định pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm đánh giá chứng cứ và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đúng, chính xác nên giữ nguyên. Lời trình bày của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn là không có cơ sở chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng: giữ nguyên như án sơ thẩm quyết định.

[5] Về phần án phí:

[5.1] Sơ thẩm: giữ nguyên như án sơ thẩm

[5.2] Phúc thẩm: Kháng cáo của nguyên đơn không được chấp nhận nên phải chịu. Tuy nhiên, là người cao tuổi nên được miễn. Không có thu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

***Căn cứ:** - Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

***Tuyên xử:**

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Hoàng T.
2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 137/2023/DS-ST ngày 07 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Nguyễn Hoàng T được miễn.

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, 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.

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

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

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát cùng cấp;
- Các đương sự;
- Chi cục THADS Q. Ninh Kiều;
- Lưu hồ sơ vụ án.

(đã ký)

Hà Thị Phương Thanh