

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TRÀ VINH

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

Bản án số: 50/2024/DS-PT

Ngày 11-4-2024

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Đê

Các Thẩm phán:

Bà Huỳnh Ái Loan

Bà Ngô Thị Kim Châu

- Thư ký phiên tòa: Ông Lưu Chí Tâm - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa: Bà Võ Thị Ngọc Hân - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 27/2024/TLPT-DS, ngày 28 tháng 02 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án sơ thẩm số 103/2023/DS-ST, ngày 28-8-2023 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 16/2024/QĐ-PT, ngày 05 tháng 3 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 32/2024/QĐ-PT, ngày 20 tháng 3 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Thạch S, sinh năm 1960 (vắng mặt)

2. Bà Sơn Thị S1, sinh năm 1962 (vắng mặt)

Cùng cư trú tại ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Thạch Văn T, sinh năm 1988; cư trú tại số B, đường C, Khóm E, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh “Theo văn bản ủy quyền ngày 19/10/2020” (vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Phạm Minh L, là Luật sư của Văn phòng L1 thuộc Đoàn luật sư tỉnh T (có mặt).

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1965; cư trú tại ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Thạch Thị Sa V, sinh năm 1982 (vắng mặt)

2. Anh Thạch Rát Ta N, sinh năm 1984 (vắng mặt)

3. Chị Thạch Thị Sa P, sinh năm 1988 (vắng mặt)
4. Chị Thạch Thị Sa P1, sinh năm 1990 (vắng mặt)
5. Chị Nguyễn Thị Thanh H, sinh năm 1971 (vắng mặt)
6. Anh Nguyễn Minh T2, sinh năm 1990 (vắng mặt)
7. Chị Nguyễn Thị T3, sinh năm 1994 (vắng mặt)

Cùng cư trú tại ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

- *Người kháng cáo:* Ông Thạch S và bà Sơn Thị S1 là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 06 tháng 6 năm 2020 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Thạch S và bà Sơn Thị S1 trình bày: Nguồn gốc đất có diện tích 1.350m², thửa số 1234, tờ bản đồ số 05 (Nay là thửa số 160, tờ bản đồ số 35), loại đất trồng cây hằng năm khác, tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh, là của mẹ ông S tên cụ Thạch Thị S2 để lại thừa kế cho ông bà. Do ông Nguyễn Văn T1 chiếm dụng đất canh tác, nên ông bà làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T1 và các thành viên trong hộ gia đình giao trả diện tích đất cho ông bà sử dụng.

Theo bị đơn ông Nguyễn Văn T1 trình bày: Diện tích đất tranh chấp, do mẹ ruột của ông thuê từ cụ Thạch Thị S3, sau đó bà S3 chuyển nhượng cho mẹ của ông với giá bằng 08 gia lúa. Đến năm 1975, mẹ của ông giao cho ông trực tiếp canh tác đất cho đến năm 2019, ông đi đăng ký quyền sử dụng đất thì phát hiện ông S đã đứng tên. Lúc đó, ông đến nhà ông S yêu cầu ông S sang tên quyền sử dụng đất qua cho ông nhưng ông S không đồng ý, ông S yêu cầu ông đưa tiền cho ông S 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng) thì ông S mới làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất cho ông. Ông không đồng ý và làm đơn yêu cầu chính quyền ấp và Ủy ban nhân dân xã H giải quyết. Tại cuộc hòa giải của Ủy ban nhân dân xã, ông đồng ý giao cho ông S số tiền bằng 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng), ông S và bà S1 đồng ý làm thủ tục chuyển nhượng đất cho ông để hợp thức hóa hồ sơ cấp quyền sử dụng đất. Trên cơ sở hồ sơ hợp thức hóa hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ngày 13/3/2020 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với cho vợ chồng ông. Do đó, ông không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông S và bà S1.

Theo những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn, gồm: Chị Thạch Thị Sa V, anh Thạch Rát Ta N, chị Thạch Thị Sa P và chị Thạch Thị Sa P1 thống nhất theo nội dung và yêu cầu khởi kiện của ông S và bà S1.

Theo người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn, chị Nguyễn Thị Thanh H thống nhất theo ý kiến của ông T1, không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông S và bà S1.

Riêng những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn còn lại, gồm: Anh Nguyễn Minh T2 và chị Nguyễn Thị T3 lập văn bản ủy quyền cho bị đơn ông T1 làm đại diện tham gia tố tụng tại Tòa án sơ thẩm.

Tại bản án sơ thẩm số 103/2023/DS-ST, ngày 28-8-2023 của Tòa án nhân dân huyện C đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, khoản 3 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 227 và khoản 2 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 182, Điều 183, Điều 184, Điều 500 và Điều 503 của Bộ luật Dân sự; Điều 100, Điều 188 và khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp và quản lý án phí và lệ phí Tòa án; Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP, ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về việc hướng dẫn áp dụng pháp luật trong giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi lại đất của ông Thạch S và bà Sơn Thị S1.

Không xem xét yêu cầu xin rút lại đơn khởi kiện hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Thạch S và bà Sơn Thị S1.

Về án phí: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho của ông Thạch S và bà Sơn Thị S1. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm cho bà Sơn Thị S1 bằng 625.000 đồng (Sáu trăm hai mươi lăm nghìn đồng), theo biên lai thu số 0001512, ngày 12/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Buộc ông Thạch S và bà Sơn Thị S1 phải chịu số tiền bằng 2.509.870 đồng (Hai triệu năm trăm lẻ chín nghìn tám trăm bảy mươi đồng), nhưng được trừ vào số tiền ông Thạch S và bà Sơn Thị S1 đã nộp tạm ứng trước, nên không phải nộp tiếp. Ông Thạch S và bà Sơn Thị S1 đến Tòa án nhân dân huyện C nhận lại số tiền nộp tạm ứng còn thừa bằng 2.490.130 đồng (Hai triệu bốn trăm chín mươi nghìn một trăm ba mươi đồng).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 11 tháng 9 năm 2023, ông Thạch S và bà Sơn Thị S1 làm đơn kháng cáo, yêu cầu Tòa án phúc thẩm giải quyết sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Thạch S và bà Sơn Thị S1, buộc ông Nguyễn Văn T1 cùng các thành viên trong hộ gia đình trả lại diện tích đất 1.350m² (Thực đo 1.089m²), thửa số 160, tờ bản đồ số 35, tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh, cho ông Thạch S và bà Sơn Thị S1.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Theo tư liệu đăng ký đất đai thì diện tích đất tranh chấp do mẹ ông S kê khai, đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1995. Sau khi mẹ ông S chết, ông S và bà S1 làm thủ tục nhận thừa kế theo quy định của pháp luật. Còn bị đơn ông T1, không kê khai, đăng ký đất đai và chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ủy ban nhân dân huyện C khẳng định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho mẹ ông S vào năm 1995 là đúng trình tự, thủ tục. Do đó, yêu cầu kháng cáo của ông S và bà S1 là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông

S và bà S1, sửa bản án sơ thẩm, buộc ông T1 và các thành viên trong hộ gia đình ông T1 giao trả diện tích đất tranh chấp cho của ông S và bà S1 sử dụng.

Ý kiến của Kiểm sát viên: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã tiến hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Xét thấy trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án sơ thẩm, nguyên đơn ông S thừa nhận không có trực tiếp canh tác, sử dụng diện tích đất tranh chấp mà do bị đơn ông T1 canh tác ổn định, lâu dài hơn 30 năm. Những người sinh sống ở gần diện tích đất tranh chấp đều xác nhận ông S và bà S1 không có canh tác, sử dụng diện tích đất tranh chấp. Cho nên, Tòa án sơ thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông S và bà S1 là có căn cứ. Ông S và bà S1 kháng cáo không có căn cứ chấp nhận, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông S và bà S1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua các chứng cứ có trong hồ sơ, lời trình bày tranh tụng của các đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên; Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Ông Thạch S và bà Sơn Thị S1 làm đơn khởi kiện cho rằng: Diện tích đất 1.350m² (Thực đo 1.089m²), thửa số 160, tờ bản đồ số 35, tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh, do ông S và bà S1 được nhận thừa kế từ cụ Thạch Thị S2 nên yêu cầu ông Nguyễn Văn T1 trả lại đất cho ông S và bà S1 sử dụng. Mặc dù, diện tích đất tranh chấp đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ S2 ngày 23/02/1995. Đến ngày 15/5/2006, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C xác nhận trên Trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S và bà S1 (BL 89, 98, 99).

[2] Tuy nhiên, ông T1 khai, diện tích đất tranh chấp do mẹ ông T1 thuê, sau đó mẹ ông T1 nhận chuyển nhượng từ cụ Thạch Thị S3 và giao cho ông T1 trực tiếp canh tác từ năm 1975 cho đến nay. Cụ S2, cũng như ông S và bà S1 không có ai canh tác đất và cũng không tranh chấp hay ngăn cản việc ông T1 canh tác, sử dụng diện tích đất. Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử sơ thẩm, ông S khai, phần đất tranh chấp vợ chồng ông S chưa từng canh tác, sử dụng mà do ông T1 canh tác, sử dụng (BL 117). Những người dân sinh sống gần diện tích đất tranh chấp như ông S4, chị B, ông S5 đều xác nhận: diện tích đất tranh chấp do ông T1 trực tiếp sử dụng từ trước cho đến nay; ông S, bà S1 không có canh tác, sử dụng diện tích đất tranh chấp (BL 110, 111, 112, 119, 120, 121). Như vậy, Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho mẹ ông S (Cụ Thạch Thị S2) vào năm 1995, là cấp không đúng đối tượng sử dụng đất.

[3] Mặt khác, vào năm 2019 ông T1 đi đăng ký quyền sử dụng đất, phát hiện diện tích đất tranh chấp đã được chỉnh lý biến động đất đai qua ông S và bà S1 thì ông T1 làm đơn yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết. Tại cuộc hòa giải của Ủy ban nhân dân xã H, huyện C ngày 19/12/2019, ông S và bà S1 trình bày “Theo

ý kiến thỏa thuận của ông T1 hỗ trợ cho ông 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng) để tôi làm thủ tục sang tên phần thửa đất 1234, tờ bản đồ số 05, diện tích 1.310m² thì tôi đồng ý”, từ đó Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai của Ủy ban nhân dân xã H, huyện C biên bản hòa giải thành (BL 214, 215, 216). Sau khi hòa giải thành, ngày 25/12/2019 ông T1 đã giao đủ số tiền bằng 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng) cho ông S và bà S1 như đã thỏa thuận; ông S và bà S1 tiến hành lập Hợp đồng chuyển nhượng đất theo mẫu với ông T1 và chị H, được Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã H, huyện C chứng thực ngày 27/12/2019, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông T1 và chị H ngày 13/3/2020 (BL 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48). Do vậy, Tòa án sơ thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông S và bà S1 là có căn cứ và đúng pháp luật.

[4] Ông S và bà S1 kháng cáo yêu cầu Tòa án phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông S và bà S1, buộc ông T1 cùng các thành viên trong hộ gia đình ông T1 trả lại diện tích đất 1.350m² (Thực đo 1.089m²), thửa số 160, tờ bản đồ số 35, tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh cho ông S và bà S1, là không có căn cứ chấp nhận.

[5] Xét thấy ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông S và bà S1, sửa bản án sơ thẩm, buộc ông T1 và các thành viên trong hộ gia đình ông T1 giao trả diện tích đất tranh chấp cho ông S và bà S1, là không có căn cứ chấp nhận.

[6] Xét thấy ý kiến của Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông S và bà S1, giữ nguyên bản án sơ thẩm, là có căn cứ chấp nhận.

[7] Về án phí: Do ông S và bà S1 là người cao tuổi, thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí và Tòa án sơ thẩm đã chấp nhận ông S và bà S1 được miễn nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm, nên Tòa án phúc thẩm không xử lý.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 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.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Thạch S và bà Sơn Thị S1.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 103/2023/DS-ST, ngày 28-8-2023 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi lại đất của ông Thạch S và bà Sơn Thị S1.

2. Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Buộc ông Thạch S và bà Sơn Thị S1 phải chịu số tiền bằng 2.509.870 đồng (Hai triệu năm trăm lẻ chín nghìn tám trăm

bảy mươi đồng), nhưng được trừ vào số tiền ông Thạch S và bà Sơn Thị S1 đã nộp tạm ứng trước, nên không phải nộp tiếp.

Ông Thạch S và bà Sơn Thị S1 đến Tòa án nhân dân huyện C nhận lại số tiền nộp tạm ứng còn thừa bằng 2.490.130 đồng (Hai triệu bốn trăm chín mươi nghìn một trăm ba mươi đồng).

3. Về án phí: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Thạch S và bà Sơn Thị S1.

Hoàn trả tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm cho bà Sơn Thị S1 bằng 625.000 đồng (Sáu trăm hai mươi lăm nghìn đồng), theo biên lai thu số 0001512, ngày 12/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Ông Thạch S và bà Sơn Thị S1 được miễn nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm, nên Tòa án cấp phúc thẩm không xử lý.

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

Nơi nhân:

- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký và đóng dấu)

Ngô Đê