TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH KIÊN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 39/2023/DS-PT
Ngày: 01 - 3 - 2023
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Bình Đảo.

Các Thẩm phán: Ông Lê Quang Tấn.

Bà Trần Thị Chọn.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Trương Vũ Tường Ninh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang:*** Ông Cao Phương Bình - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 01 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 198/2022/TLPT-DS ngày 08 tháng 12 năm 2022 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*". Do bản án dân sự sơ thẩm số: 74/2022/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 09/2023/QĐ-PT ngày 04 tháng 01 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Bùi Văn Đ, sinh năm 1956; Có mặt.

Địa chỉ: Ấp M1, xã M2, huyện H, tỉnh Kiên Giang.

2. Bị đơn: Bà Lâm Thị Ngọc G (Nguyễn Thị T1), sinh năm 1960; Có mặt.

Địa chỉ: ấp T, xã B, huyện H, tỉnh Kiên Giang.

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

3.1. Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Kiên Giang.

Địa chỉ: Khu phố Đ, thị trấn H, huyện H, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Dương Minh T2 - Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Minh K1 - Chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và môi trường huyện H, tỉnh Kiên Giang. Vắng mặt.

3.2. Ông Lê Văn H1, sinh năm 1978; Có đơn xin vắng mặt.

Địa chỉ: ấp T, xã B, huyện H, tỉnh Kiên Giang.

3.3. Bà Bùi Thị K2, sinh năm 1960 (vợ ông Bùi Văn Đ); Vắng mặt.

Địa chỉ: Ấp M1, xã M2, huyện H, tỉnh Kiên Giang.

3.4. Bà Mai Thị P, sinh năm 1967; Vắng mặt.

Địa chỉ: ấp T, xã T, TP V, tỉnh Vĩnh Long.

3.5. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1967; Vắng mặt.

Địa chỉ: ấp T, xã B, thị trấn T, huyện T, tỉnh Kiên Giang.

4. Người kháng cáo: Bị đơn bà Lâm Thị Ngọc G.

NỘI DUNG VỤ ÁN

**** Theo đơn khởi kiện, tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa nguyên đơn ông Bùi Văn Đ trình bày:***

Năm 2008 ông Bùi Văn Đ nhận chuyển nhượng của bà Mai Thị P diện tích đất chiều ngang 20m, chiều dài từ mé lộ Tám Ngàn xuống đến mé sông Tám Ngàn, đất tọa lạc tại ấp T, xã B, huyện H, tỉnh Kiên Giang, giá chuyển nhượng là 34.000.000 đồng (Ba mươi bốn triệu đồng). Thời điểm nhận chuyển nhượng đất có tứ cận: phía Đông giáp đất ông Nguyễn Văn C; phía Tây giáp mé sông Tám Ngàn; phía Nam giáp đất ông Đặng Văn T3; phía Bắc giáp lộ Tám Ngàn. Việc sang nhượng đất giữa ông Đ và bà P có làm giấy tay mua bán với nhau (hiện giấy tay mua bán ông đã làm mất), đất này không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì đất mé sông. Ông Đ trả đủ tiền cho bà P, đồng thời bà P cũng đã giao đất cho ông Đ sử dụng (việc giao đất có ông Lê Văn H1 chứng kiến, vì bà P nhờ ông H1 đo đất để bàn giao cho ông). Sau khi nhận đất ông Đ chưa có nhu cầu sử dụng nên ông đã cho ông Phan Văn K1 (hộ giáp ranh sau này) mượn trồng hoa màu để cải thiện bữa ăn.

Tháng 09/2018, bà Lâm Thị Ngọc G vào tranh chấp diện tích đất trên với chiều ngang 15m, chiều dài từ mé lộ xuống đến mé sông Tám Ngàn vì bà G cho rằng đất này bà G mua của ông Phạm Văn G1 (Ông G1). Đến ngày 07/09/2018 Uỷ ban nhân dân xã B mời các bên tiến hành hòa giải nhưng bà G vắng mặt nên không hòa giải được (Có biên bản hòa giải kèm theo); đồng thời theo kết luận của hội đồng hòa giải là tạm thời giữ nguyên hiện trạng cho ông Đ sử dụng đất, đến ngày 27/08/2020, ông tiến hành làm hàng rào khu đất và dựng bảng bán đất thì bà G ngăn cản. Ngày 19/10/2020, Uỷ ban nhân dân xã B tiếp tục tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Nay ông Đ yêu cầu được tiếp tục sử dụng toàn bộ diện tích theo đo đạc thực tế 239,5m^2 (trong đó có phần đất tranh chấp 180,0 m^2) đất tọa lạc ấp T, xã B, huyện H, tỉnh Kiên Giang và buộc bà G không được cản trở việc sử dụng đất của ông Đ.

**** Tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa, bị đơn bà Lâm Thị Ngọc G trình bày:***

Năm 2004 bà Lâm Thị Ngọc G có mua của ông Phạm Văn G1 (Ông G1) diện tích đất có chiều ngang 15m, chiều dài chạy từ mé lộ xuống đến mé sông Tám Ngàn, đất tọa lạc tại ấp T, xã B, huyện H, tỉnh Kiên Giang, với giá 10.000.000đồng. Việc mua bán giữa bà với ông Phạm Văn G1 có làm giấy mua bán tay, nhưng giấy tay ghi bên mua đất là "Nguyễn Thị T1" chứ không ghi "Lâm Thị Ngọc G" (vì khi đó bà G sử dụng chứng minh thư và sổ hộ khẩu tên Nguyễn Thị T1 do bà làm giả; việc này bà đã bị công an xử phạt hành chính và hủy bỏ chứng minh thư và sổ hộ khẩu tên Nguyễn Thị T1, đến năm 2016 bà làm lại chứng minh thư và sổ hộ khẩu tên Lâm Thị Ngọc G; vì vậy, tên Nguyễn Thị T1 và Lâm Thị Ngọc G đều là tên của bà G). Bà đã trả đủ tiền mua đất cho ông Phạm Văn G1 và ông G1 cũng đã giao đất cho bà (có cắm cây bạch đàn làm trụ) nhưng bà không sử dụng; sau đó bà phải đi chấp hành án đến 10 năm vì tội lừa đảo chiếm đoạt tài sản, vì vậy đến ngày 21/5/2015 bà chấp hành án xong trở về địa phương, do có nhu cầu sử dụng đất nhưng bà không nhớ vị trí đất của bà nên bà có cùng ông Nguyễn Văn H2 (bà và ông H2 chung sống với nhau như vợ chồng) đến gặp ông Phạm Văn G1 để chỉ lại vị trí đất. Lúc này, ông G1 đang bị bệnh nên ông G1 kêu bà đến gặp ông Lê Văn H1 để chỉ vị trí đất cho bà. Khi bà đến gặp ông Lê Văn H1 yêu cầu ông H1 chỉ lại vị trí đất mà bà mua của ông G1 thì được ông H1 đo 15m chiều ngang giao ngay vị trí đất mà hiện nay ông Bùi Văn Đ đang sử dụng.

Đối với "giấy san nhượng đất không ghi ngày tháng năm" (bản photo) mà bà nộp cho Tòa án thì được bà làm lại ngay sau khi bà đến gặp ông Phạm Văn G1 và đề nghị ông G1 ký tên lại cho bà (vì giấy mua bán trước bà đã làm mất), cho nên nội dung giấy mua bán ghi ông Phạm Văn G1 có bán cho bà Lâm Thị Ngọc G chứ không phải Nguyễn Thị T1 và không có vị trí đất.

Bà G xác nhận bà chưa sử dụng và không quản lý đất, bà chỉ ngăn cản không cho ông Đ sử dụng và trong thời gian tranh chấp bà có cho người khác mượn đất để nuôi ốc nhưng trong quá trình giải quyết vụ án thì người nuôi ốc đã trả lại bà nên hiện nay không còn ai sử dụng trên đất tranh chấp.

Nay bà G không đồng ý theo yêu cầu của ông Đ, bà yêu cầu được sử dụng diện tích đất chiều ngang 15m, chiều dài chạy từ mé lộ xuống đến mé sông Tám Ngàn, đất tọa lạc tại ấp T, xã B, huyện H, tỉnh Kiên Giang vì đất này bà mua trước từ ông Phạm Văn G1.

**** Tại biên bản ghi lời khai ngày 29/8/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị P trình bày:***

Vào khoảng năm 2003 - 2004 bà Mai Thị P có nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn H1 diện tích đất có chiều ngang 40m, chiều dài chạy từ mé lộ Tám Ngàn đến mé sông Tám Ngàn, đất tọa lạc tại ấp T, xã B, huyện H, tỉnh Kiên Giang; với giá chuyển nhượng 20.000.000 đồng, hai bên có làm giấy mua bán tay và được BLĐ ấp xác nhận vì đất không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên hai bên không làm thủ

tục sang tên theo quy định; còn tứ cận lúc đó giáp với những ai thì bà không nhớ vì đã qua 18 năm nay.

Đến năm 2008 do bà không có nhu cầu sử dụng nên bà P đã chuyển nhượng lại cho ông Bùi Văn Đ toàn bộ diện tích đất trên với chiều ngang 40m, chiều dài chạy từ mé lộ Tám Ngàn đến mé sông Tám Ngàn, đất tọa lạc tại ấp T, xã B, huyện H, tỉnh Kiên Giang; với giá chuyển nhượng là 34.000.000 đồng, việc chuyển nhượng này cũng có làm giấy tay mua bán mà ghi bên mua là ông Bùi Văn Đ (sau này bà mới biết ông Đ và ông Luyến cùng nhau mua và chia mỗi người là ngang 20m, chạy dài mé lộ Tám Ngàn đến mé sông Tám Ngàn); giấy tay mua bán giữa bà với ông Đ và giấy tay mua bán giữa bà với ông Lê Văn H1, bà đều giao hết cho ông Đ giữ, ông Đ đã trả đủ tiền cho bà và bà cũng đã giao đất cho ông Đ sử dụng ngay sau khi bà nhận tiền (lúc đó, bà có nhờ ông Lê Văn H1 đo đất giùm bà để giao cho ông Đ), diện tích đất bà mua từ ông H1 nay bà đã bán cho ông Đ và việc mua bán giữa bà với ông Đ đã hoàn thành, nên bà không yêu cầu gì trong vụ án này.

**** Tại các biên bản ghi lời khai, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn H1 trình bày:***

Nguồn gốc đất tranh chấp giữa ông Bùi Văn Đ với bà Lâm Thị Ngọc G; trước đây toàn bộ khu vực này đều do Nông trường 85B quản lý, sử dụng sau đó Nông trường 85B trả lại cho Uỷ ban nhân dân xã B, thời điểm đó Uỷ ban nhân dân xã có chính sách cấp lại cho cán bộ đang công tác ở ấp T, xã B để làm nhà ở; lúc đó ông được cấp với chiều ngang 7m, ông Nguyễn Văn T4 7m, ông Nguyễn Văn Q 15m, ông Võ Phong S 7m và ông Phạm Văn G1 4m (các ông được nhận nền gần nhau) chiều dài từ mé lộ đến mé sông Tám Ngàn thuộc ấp T, xã B, huyện H, tỉnh Kiên Giang. Sau khi nhận đất do hoàn cảnh khó khăn và không có nhu cầu sử dụng nên các ông đồng ý sang nhượng lại cho bà Mai Thị P toàn bộ diện tích của 5 người là 40m chiều ngang với số tiền 20.000.000 đồng. Việc sang nhượng có làm giấy mua bán tay đề ngày 19/10/2004 mà bên bán ghi Lê Văn H1 và bên mua ghi Mai Thị P (vì lúc đó mọi người nói chỉ cần ghi tên 1 người đại diện bên bán thôi vì vậy mà trong giấy sang nhượng chỉ ghi tên ông); tuy nhiên, số tiền bán đất ông cũng đã giao đủ cho ông T4, ông Q, ông S và ông G1 và các ông có tên nêu trên đều ký vào giấy sang nhượng đất thổ cư sau khi nhận đủ tiền (giấy sang nhượng không ghi ngày tháng năm ông đã cung cấp cho Tòa án). Sau khi nhận chuyển nhượng đất bà Mai Thị P không sử dụng mà bán lại cho ông Nguyễn Văn L và ông Bùi Văn Đ mỗi người 20m chiều ngang, chạy dài từ mé lộ Tám Ngàn xuống mé sông Tám Ngàn; bà P bán lại với giá bao nhiêu và làm giấy tờ mua bán hay không thì ông không nhớ rõ, ông chỉ biết là có bán lại vì ông là người đo đất giao ông Đ cụ thể ông Đ nhận phần đất giáp ông Nguyễn Văn C, ông Luyến nhận phần đất giáp Đặng Văn T3 và sau này phần đất ông Luyến hiện nay là nhà ông Phan Văn K1 (đã bán qua nhiều người khác).

Đối với lời khai của bà G, ông H1 (Tám Hoành); ông H1 và bà G cho rằng ông là người đo đất giao cho bà ngay vị trí đất mà hiện nay bà G tranh chấp với ông Đ thì ông khẳng định là không có; trước đây bà G cùng ông Nguyễn Văn H2 (Tám Hoành)

có đến gặp ông nói là có mua đất của ông Phạm Văn G1 thì ông chỉ biết vậy thôi, chứ ông không đo đất và giao vì đất này không phải của ông, ông cũng không mua bán đất với bà G; bà G mua bán với ông Phạm Văn G1 thì ông G1 xuống đo giao chứ sao nói ông kéo dây đo đất giao cho bà G; bà G mua đất của ông Phạm Văn G1 thì khi đo giao đất thì phải có mặt ông G1 (tức là bên bán) chứ đâu phải bên mua tự đo nhận đất là được. Hơn nữa trước đây ông Phạm Văn G1 đã cùng với ông bán phần đất của ông G1 được cấp cho bà Mai Thị P rồi thì làm sao còn đất mà bán cho bà G được. Ngoài ra, bà G cho rằng lúc mua đất của ông Phạm Văn G1 có làm giấy tay mua bán, vậy tại sao giấy mua bán đất không có xác nhận của chính quyền địa phương.

Ông khẳng định diện tích đất đang tranh chấp giữa ông Đ với bà G là diện tích mà ông đã bán cho bà Mai Thị P và bà P bán lại cho ông Đ.

**** Tại biên bản ghi lời khai ngày 25/01/2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn L trình bày:***

Vào năm 2008 ông Luyến có rủ ông Bùi Văn Đ cùng mua diện tích đất có chiều ngang 40m, chiều dài từ mé lộ Tám Ngàn xuống đến mé sông Tám Ngàn, đất tọa lạc tại ấp T, xã B, huyện H, tỉnh Kiên Giang của bà Mai Thị P, với giá 34.000.000đồng, có làm giấy tay mua bán nhưng để ông Đ đứng tên và giữ luôn giấy mua bán đất; còn đất thì mỗi người nhận 20m chiều ngang, chiều dài từ mé lộ xuống đến mé sông Tám Ngàn (vị trí đất ông Luyến nhận cùng hướng nhà ông Lê Văn H1; giáp đất ông Luyến là phần diện tích đất của ông Đ). Sau khi nhận đất đến năm 2009 thì ông sang nhượng lại cho ông T4 và ông Dũng (họ tên đầy đủ không nhớ) mỗi người 10m ngang, sau đó các ông này lần lượt chuyển nhượng cho người khác nữa. Vì vậy, hiện nay ai đang sử dụng đất của ông mua trước đây thì ông không biết, còn phần đất của ông Đ thì ông Đ vẫn sử dụng mà không chuyển nhượng cho ai khác. Ông khẳng định phần đất đang tranh chấp giữa ông Đ với bà G là diện tích đất ông Đ mua của bà Mai Thị P; riêng phần đất của ông thì ông đã nhận và chuyển nhượng cho người khác nên ông không yêu cầu gì trong vụ án này.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị K2 (vợ ông Đ):***

Theo ông Đ trình bày ông và bà Bùi Thị K2 là vợ chồng, hiện ông bà vẫn chung sống với nhau, các văn bản tố tụng mà Tòa án tống đạt cho bà Khoa đều nhận được và không có ý kiến gì, do phải chăm con bị bệnh nên bà Khoa không tham gia phiên tòa được. Do đó, Tòa án không ghi nhận được ý kiến của bà Khoa đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

**** Người biết sự việc ông Nguyễn Văn H2 (Tám Hoành) trình bày:***

Vào năm 2015 sau khi bà Lâm Thị Ngọc G đi chấp hành án phạt tù về được vài tháng thì ông có quen biết bà G, sau đó ông và bà G về chung sống với nhau như vợ chồng. Trong thời gian chung sống với nhau ông có nghe bà G nói có mua đất của ông Phạm Văn G1 (Ông G1) nhưng vị trí đất ở đâu thì bà G không biết. Việc bà G mua đất ở đâu, mua bao nhiêu tiền và mua vào thời điểm nào thì ông không biết (vì

ông không trực tiếp chứng kiến việc mua bán này); bà G có nhờ ông đưa bà G đến nhà ông Ông G1 nói chuyện mua bán đất giữa ông Ông G1 với bà G.

Tại nhà ông Ông G1 (khi đó ông G1 bị bệnh tai biếng), ông và bà G có gặp một vài người nhà của ông Ông G1, trong đó có vợ của ông G1; bà G nói chuyện với ông Ông G1 như thế nào thì ông không biết mà chỉ biết sau khi rời nhà ông Ông G1 thì bà G kêu ông chở đến nhà ông Lê Văn H1 và nhờ ông H1 đo đất giao cho bà G. Ông H1 là người kéo dây cùng ông đo đất giao cho bà G, ông còn lấy nước sơn đánh dấu trên lộ làm mốc nhưng giáp đất của những ai thì ông không biết vì chỉ thấy đất trống. Việc đo đất giao chỉ có ông, bà G và ông H1 chứ không có mặt ông G1. Sau đó khoảng 01 năm thì ông và bà G không còn chung sống với nhau cũng như không còn liên lạc với nhau. Vì vậy, hiện tại ông không xác định được vị trí đất mà ông H1 đo giao trước đây.

**** Người biết sự việc bà Nguyễn Thị Vợn trình bày:***

Bà Nguyễn Thị Vợn và bà Lâm Thị Ngọc G có quan hệ thân thích với nhau vì bà G là vợ của người em trai bà con xa của bà. Bà không nhớ vào năm nào nhưng bà có giới thiệu cho bà G mua đất của ông Phạm Văn G1 (Ông G1), đất tọa lạc tại ấp T, xã B, huyện H, tỉnh Kiên Giang. Việc mua bán đất giữa ông Ông G1 và bà G thỏa thuận như thế nào thì bà không biết, bà chỉ biết sau khi thỏa thuận xong thì ông G1 và bà G có làm giấy tờ mua bán đất với nhau, bà nghe bà G nói mua với giá 10.000.000 đồng. Sau khi làm giấy xong thì bà G có cho bà số tiền 500.000 đồng tiền cò. Còn nội dung giấy mua bán đất như thế nào thì bà không biết, khi làm giấy mua bán xong thì ông G1 có cắm trụ đá giao đất cho bà G. Nhưng giáp đất của những ai thì bà không biết vì lúc đó ở đây toàn bộ là đất trống. Hiện bà không xác được vị trí đất mà ông G1 đo giao cho bà G vì hai bên mua bán xong thì bà không quan tâm nữa.

* ***Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 74/2022/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Kiên Giang quyết định***:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn Đ đối với bà Lâm Thị Ngọc G.

Tạm giao cho ông Bùi Văn Đ tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất theo đo đạc thực tế 239,5m^2 (bao gồm phần đất tranh chấp 180m^2) có tứ cận:

Cạnh 1-2 =12m giáp ông Võ Văn Túc; cạnh 2-3 = 4,93m giáp lộ Tám Ngàn; cạnh 3 -5 = 15m giáp lộ Tám Ngàn; cạnh 5- 6 = 12m giáp bà Võ Thị V; cạnh 6 - 4 = 15m giáp sông Tám Ngàn; cạnh 4 -1 = 5m giáp sông Tám Ngàn, đất tọa lạc tại ấp T, xã B, huyện H, tỉnh Kiên Giang.

(Hiện trạng theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 21/5/2021 của Tòa án nhân dân huyện H và tờ trích đo địa chính số TĐ 85-2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H)

Buộc bà Lâm Thị Ngọc G không được có hành vi cản trở ông Bùi Văn Đ sử dụng diện tích đất qua đo đạc và thẩm định tại chỗ ngày 21/5/2021 của Tòa án nhân

dân huyện H và tờ trích đo địa chính số TĐ 85-2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H tại thửa số 01 diện tích 180m^2 gồm: Cạnh 3-5 = 15m giáp lộ Tám Ngàn; cạnh 5 - 6 = 12m giáp bà Võ Thị V; cạnh 6 - 4 = 15m giáp sông Tám Ngàn; cạnh 4-3 = 12m giáp phần đất còn lại của ông Đ, đất tọa lạc tại ấp T, xã B, huyện H, tỉnh Kiên Giang.

Khi nào Nhà nước có chính sách cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Bùi Văn Đ được quyền làm thủ tục kê khai, đăng ký đối với phần đất này theo đúng quy định của pháp luật để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo, kháng nghị theo quy định.

**** Ngày 30/9/2022, bị đơn bà Lâm Thị Ngọc G kháng cáo với nội dung***: Yêu cầu hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số: 74/2022/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Kiên Giang, xét xử lại theo đúng quy định pháp luật.

**** Tại phiên tòa phúc thẩm*:**

- Bị đơn bà Lâm Thị Ngọc G yêu cầu sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 74/2022/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Kiên Giang, yêu cầu xác định cho bà được tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất theo đo đạc thực tế 180m^2 tọa lạc tại ấp T, xã B, huyện H, tỉnh Kiên Giang.

- Nguyên ông Bùi Văn Đ yêu cầu không chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn bà Lâm Thị Ngọc G.

- Phát biểu của kiểm sát viên tại phiên tòa:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và những người tham gia tố tụng trong vụ án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm nghị án tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn bà Lâm Thị Ngọc G, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 74/2022/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Kiên Giang.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét, thẩm tra tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ; kết quả tranh luận tại phiên tòa của đương sự và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Căn cứ vào Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử quyết định xét xử theo quy định.

[2] Xét nội dung kháng cáo của bị đơn bà Lâm Thị Ngọc G yêu cầu xác định cho bà được tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất theo đo đạc thực tế 180m^2 tọa lạc tại ấp T, xã B, huyện H, tỉnh Kiên Giang.

Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Về nội dung vụ án:

Năm 2008 ông Bùi Văn Đ nhận chuyển nhượng của bà Mai Thị P diện tích đất chiều ngang 20m, chiều dài từ mé lộ Tám Ngàn xuống đến mé sông Tám Ngàn, đất tọa lạc tại ấp T, xã B, huyện H, tỉnh Kiên Giang. Việc sang nhượng đất giữa ông Đ và bà P có làm giấy tay mua bán (hiện giấy tay mua bán ông đã làm mất), đất này không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì đất mé sông; ông Đ trả đủ tiền cho bà P, đồng thời bà P cũng đã giao đất cho ông Đ sử dụng (việc giao đất có ông Lê Văn H1 chứng kiến, vì bà P nhờ ông H1 đo đất để bàn giao cho ông). Sau khi nhận đất ông Đ chưa có nhu cầu sử dụng nên ông đã cho ông Phan Văn K1 (hộ giáp ranh sau này) mượn trồng hoa màu để cải thiện bữa ăn.

Tháng 09/2018, bà Lâm Thị Ngọc G vào ngăn cản việc sử dụng đất của ông Bùi Văn Đ với diện tích chiều ngang 15m, chiều dài từ mé lộ xuống đến mé sông Tám Ngàn vì bà G cho rằng diện tích đất này bà G đã mua của ông Phạm Văn G1 vào năm 2004, từ đó hai bên phát sinh tranh chấp.

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/5/2021 của Tòa án nhân dân huyện H và bản trích đo địa chính số TĐ 85-2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H:

Diện tích tranh chấp thực tế tại thửa số 01 là 180m^2 gồm: Cạnh 3-5 = 15m; cạnh 5 - 6 = 12m; cạnh 6 - 4 = 15m; cạnh 4-3 = 12m đất tọa lạc tại ấp T, xã B, huyện H, tỉnh Kiên Giang. Trên phần đất tranh chấp không có cây trồng hay công trình xây dựng khác.

Diện tích không tranh chấp tại thửa số 02 là 59,5m^2 gồm: Cạnh 1-2 =12m; cạnh 2-3 = 4,93m; cạnh 3 - 4 = 12m; cạnh 4 -1 = 5m đất tọa lạc tại ấp T, xã B, huyện H, tỉnh Kiên Giang do ông Đ đang sử dụng ổn định.

[2.2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Văn Đ yêu cầu được tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất theo đo đạc thực tế 239,5m^2 (bao gồm phần đất tranh chấp 180m^2) đất tọa lạc tại ấp T, xã B, huyện H, tỉnh Kiên Giang.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Theo "giấy mua bán tay đề ngày 19/10/2004" thể hiện nguồn gốc đất có được từ ông Lê Văn H1 chuyển nhượng cho bà Mai Thị P, sau đó bà P chuyển nhượng lại cho ông. Việc nhận chuyển quyền sử dụng đất giữa ông với bà P cũng có làm giấy tay mua bán, tuy nhiên ông đã làm thất lạc giấy mua bán giữa ông với bà P, nhưng sự việc mua bán đất của ông đều được ông Lê Văn H1 và bà Mai Thị P xác nhận. Theo ông H1 khẳng định diện tích đất này ông cùng các ông Nguyễn Văn T4, ông Nguyễn Văn Q, ông Võ Phong S và ông Phạm Văn G1 được cấp với tổng diện tích là 40m chiều ngang, chiều dài từ mé lộ đến mé sông Tám Ngàn thuộc ấp T, xã B, huyện H, tỉnh Kiên Giang và thống nhất chuyển nhượng lại cho bà Mai Thị P, ông H1 cũng xác nhận giấy mua bán tay đề ngày 19/10/2004 giữa ông với bà P có chữ ký tên và ghi họ

tên Lê Văn H1 chính là chữ ký, chữ viết của ông; đồng thời số tiền bán đất ông cũng đã giao đủ cho ông T4, ông Q, ông S và ông G1 và các ông này đều ký vào giấy sang nhượng đất thổ cư sau khi nhận đủ tiền (BL 56). Khi bà P không có nhu cầu sử dụng nên chuyển nhượng lại cho ông Đ thì ông cũng chứng kiến vì ông Đ, bà P làm giấy mua bán và giao tiền tại nhà ông, vì vậy mà bà P có nhờ ông đo đất giao cho ông Đ cho nên ông cũng khẳng định rằng vị trí đất mà ông Đ và bà G đang tranh chấp là của ông Đ mua lại của bà P.

Tại biên bản ghi lời khai của ông Nguyễn Văn Q khẳng định, việc ông H1 trình bày các ông gồm: ông và ông T4, ông H1, ông S và ông G1 được cấp đất với diện tích đất thuộc ấp T, xã B, huyện H, tỉnh Kiên Giang, đồng ý chuyển nhượng, số tiền chuyển nhượng đất trên và việc ký nhận tiền của từng người vào giấy sang nhượng đất thổ cư (BL 56) như ông H1 trình bày là đúng. Bà Mai Thị P xác định, phần đất tranh chấp giữa ông Đ với bà G là của ông Đ vì vào năm 2008 do bà không có nhu cầu sử dụng nên bà P đã chuyển nhượng lại cho Bùi Văn Đ toàn bộ diện tích đất trên với chiều ngang 40m, chiều dài chạy từ mé lộ đến mé sông Tám Ngàn, đất tọa lạc tại ấp T, xã B, huyện H, tỉnh Kiên Giang (sau này bà mới biết ông Đ và ông Luyến cùng nhau mua và chia mỗi người là ngang 20m, chạy dài mé lộ đến mé song Tám Ngàn); bà cũng đã giao đất cho ông Đ sử dụng ngay sau khi bà nhận tiền từ ông Đ (lúc đó, bà có nhờ ông Lê Văn H1 đo đất dùm bà để giao cho ông Đ) còn nguồn gốc đất bà bán cho ông Đ là do bà nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn H1 vào năm 2004, giấy sang nhượng đất mà ông Đ nộp cho Tòa án cũng do bà đưa cho ông Đ giữ và chữ ký, chữ viết ghi họ tên Mai Thị P chính là chữ ký, chữ viết của bà khi bà làm giấy nhận chuyển nhượng đất từ ông H1. Từ đó, cho thấy việc ông Đ trình bày về nguồn gốc đất là có căn cứ.

[2.3] Xét ý kiến của bị đơn bà Lâm Thị Ngọc G cho rằng, diện tích đất đang tranh chấp là đất của bà mua lại của ông Phạm Văn G1 vào năm 2004, chiều ngang 15m, chiều dài từ mé lộ đến mé sông Tám Ngàn thuộc ấp T, xã B, huyện H, tỉnh Kiên Giang. Việc mua bán giữa bà và với ông G1 có làm giấy tay mua bán, vì bà phải chấp hành án phạt tù 10 năm nên bà đã mất hết giấy tờ tùy thân kể cả giấy mua bán đất giữa bà với ông G1. Khi nhận đất ông G1 có đo đất giao cho bà và bà tiến hành cắm cây bạch đàn là trụ nhưng bà không biết giáp với những ai vì toàn bộ là đất trống và bà cũng không sử dụng đất. Sau khi mãn hạn tù về do có nhu cầu sử dụng đất nhưng bà không xác định được vị trí đất mà trước đây ông G1 đã giao cho bà nên bà cùng ông Nguyễn Văn H2 (Tám Hoành) đến nhà ông G1 để liên hệ nhờ ông G1 chỉ lại vị trí đất của bà, khi đó vợ ông G1 cũng có mặt (bà không biết họ tên vợ của ông G1), do ông G1 bị bệnh nên kêu bà liên hệ với ông Lê Văn H1 để chỉ đất. Bà đã cùng với ông Nguyễn Văn H2 đến nhà ông H1 và được ông H1 đo giao cho bà vị trí đất mà sau này bà mới biết là đất của ông Đ. Việc mua bán đất giữa bà với ông G1 có bà Vợn và ông Nguyễn Văn H2 đều biết và ông Lê Văn H1 là người đo đất giao cho bà G. Bà G thừa nhận "giấy san nhượng đất không ghi ngày tháng năm" (bản photo) mà bà nộp cho Tòa án thì được bà làm lại ngay sau khi bà đến gặp ông Phạm Văn G1 và đề nghị ông

G1 ký tên lại cho bà (vì giấy mua bán trước bà đã làm mất), cho nên nội dung giấy mua bán ghi ông Phạm Văn G1 có bán cho bà Lâm Thị Ngọc G chứ không phải Nguyễn Thị T1 và không có vị trí đất. Trong quá trình giải quyết vụ án bà G cũng không cung cấp được bản chính "giấy san nhượng đất không ghi ngày tháng năm" (BL 53).

Đối với tổng diện tích đất 239,5m^2 thuộc thửa số 1, 2 của tờ trích đo địa chính số TĐ 85-2021 là diện tích đất nằm trong hành lang ATGT và phạm vi bảo vệ công trình thủy lợi là do nhà nước quản lý.

Tại Công văn số: 113/UBND-TNMT ngày 23/02/2022 của UBND huyện H xác định:

Căn cứ điểm b, điểm c khoản 4 Điều 56 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai năm 2013 quy định:

b) Trường hợp sử dụng đất không thuộc quy định tại Điểm a khoản này thì người đang sử dụng đất trong hành lang bảo vệ an toàn công trình được tiếp tục sử dụng đất theo đúng mục đích đã được xác định và phải tuân theo các quy định về bảo vệ an toàn công trình.

c) Đất trong hành lang an toàn công trình được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp có đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của Luật Đất đai, trừ trường hợp đã có thông báo thu hồi đất hoặc quyết định thu hồi đất". Do đó, UBND huyện H đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Xét thấy, diện tích đất 239,5m^2 thuộc thửa số 1, 2 của tờ trích đo địa chính số TĐ 85-2021 là diện tích đất nằm trong hành lang ATGT và phạm vi bảo vệ công trình thủy lợi hiện tại chưa đủ điều kiện để được nhà nước công nhận cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ, xác định ông Đ được tiếp tục sử dụng phần đất mà ông nhận chuyển của bà Mai Thị P; buộc bà Lâm Thị Ngọc G chấm dứt hành vi cản trở việc sử dụng diện tích đất trên của ông Đ là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật.

[3] Xét yêu cầu của bị đơn bà Lâm Thị Ngọc G yêu cầu tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất theo đo đạc thực tế tranh chấp 180m^2 tọa lạc tại ấp T, xã B, huyện H, tỉnh Kiên Giang.

Hội đồng xét xử xét thấy: Trong quá trình giải quyết vụ án, cấp sơ thẩm đã ban hành văn bản thông báo cho bị đơn bà Lâm Thị Ngọc G thực hiện quyền phản tố theo quy định, bị đơn bà Lâm Thị Ngọc G không thực hiện quyền phản tố theo quy định, cấp sơ thẩm không xem xét, giải quyết là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật.

[4] Đối với bà Mai Thị P, ông Nguyễn Văn L và bà Bùi Thị K2 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án nhưng không có yêu cầu độc lập và cũng không có yêu cầu nào khác, cấp sơ thẩm không xem xét, giải quyết là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật.

Từ những căn cứ nhận định trên, trong thảo luận nghị án, Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận ý kiến của Kiểm sát viên; không chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn bà Lâm Thị Ngọc G, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 74/2022/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Kiên Giang.

[5] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc bị đơn bà Lâm Thị Ngọc G phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền là 1.100.000 đồng theo hoá đơn GTGT số 0001612 ngày 16/6/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H, tỉnh Kiên Giang. Nguyên đơn ông Bùi Văn Đ đã nộp tạm ứng, nên bà G phải hoàn lại cho ông Đ số tiền là 1.100.000 đồng.

[6] Về án phí:

[6.1] Án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn bà Lâm Thị Ngọc G là người cao tuổi, thuộc trường hợp được miễn án phí nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn lại cho nguyên đơn ông Bùi Văn Đ số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0001288 ngày 03/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Kiên Giang.

[6.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn bà Lâm Thị Ngọc G là người cao tuổi, thuộc trường hợp được miễn án phí nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn bà Lâm Thị Ngọc G.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 74/2022/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Kiên Giang.

Áp dụng các Điều 11, Điều 158, 160, 161, 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166 và Điều 203 của Luật Đất đai 2013; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14ngày 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn Đ đối với bà Lâm Thị Ngọc G.

1.1. Xác định ông Bùi Văn Đ được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất theo đo đạc thực tế 239,5m^2 (bao gồm phần đất tranh chấp 180m^2) có tứ cận:

Cạnh 1-2 =12m giáp ông Võ Văn Túc; cạnh 2-3 = 4,93m giáp lộ Tám Ngàn; cạnh 3 -5 = 15m giáp lộ Tám Ngàn; cạnh 5- 6 = 12m giáp bà Võ Thị V; cạnh 6 - 4 = 15m giáp sông Tám Ngàn; cạnh 4 -1 = 5m giáp sông Tám Ngàn, đất tọa lạc tại ấp T, xã B, huyện H, tỉnh Kiên Giang.

(Hiện trạng theo tờ trích đo địa chính số TĐ 85-2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H, tỉnh Kiên Giang)

1.2. Buộc bà Lâm Thị Ngọc G chấm dứt hành vi cản trở ông Bùi Văn Đ sử dụng diện tích đất qua đo đạc và thẩm định tại chỗ ngày 21/5/2021 của Tòa án nhân dân huyện H và tờ trích đo địa chính số TĐ 85-2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H tại thửa số 01 diện tích 180m^2 gồm: Cạnh 3-5 = 15m giáp lộ Tám Ngàn; cạnh 5 - 6 = 12m giáp bà Võ Thị V; cạnh 6 - 4 = 15m giáp sông Tám Ngàn; cạnh 4-3 = 12m giáp phần đất còn lại của ông Đ, đất tọa lạc tại ấp T, xã B, huyện H, tỉnh Kiên Giang.

1.3. Khi nào có đủ điều kiện hoặc Nhà nước có chính sách cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu trên thì ông Bùi Văn Đ được quyền làm thủ tục kê khai, đăng ký đối với phần đất này theo đúng quy định của pháp luật về đất đai.

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc bị đơn bà Lâm Thị Ngọc G phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền là 1.100.000 đồng theo hoá đơn GTGT số 0001612 ngày 16/6/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H, tỉnh Kiên Giang. Nguyên đơn ông Bùi Văn Đ đã nộp tạm ứng, nên bà G phải hoàn lại cho ông Đ số tiền là 1.100.000 đồng.

3. Về án phí:

3.1 Án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn bà Lâm Thị Ngọc G là người cao tuổi, thuộc trường hợp được miễn án phí nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn lại cho nguyên đơn ông Bùi Văn Đ số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0001288 ngày 03/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Kiên Giang.

3.2 Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn bà Lâm Thị Ngọc G là người cao tuổi, thuộc trường hợp được miễn án phí nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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:
- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- Các đương sự;
- TAND huyện H;
- Chi cục THADS huyện H;
- Lưu hồ sơ.

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

Trần Bình Đảo