

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 52/2023/DS-PT

Ngày 21- 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 BẠC LIÊU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Tăng Trần Quỳnh Phương

Các Thẩm phán:

Ông Trương Thanh Dũng

Ông Bùi Anh Tuấn

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Mỹ L- 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 Diễm Lệ- Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 210/2022/TLPT-DS ngày 29 tháng 11 năm 2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 61/2022/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân Thị xã Giá R, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 28/2023/QĐ-PT ngày 27 tháng 01 năm 2023 giữa các đương sự:

– Nguyên đơn: Ông **Dương Hoàng H**, sinh năm 1960

Địa chỉ: Ấp Hòa P, xã Định T, huyện Đông H, tỉnh Bạc Liêu.

– Bị đơn: Ông **Trần Văn C**, sinh năm 1979

Địa chỉ: Ấp Xóm M, xã Tân T, Thị xã Giá R, tỉnh Bạc Liêu

– Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà **Lê Kim Q**, sinh năm 1978

Địa chỉ: Ấp Xóm M, xã Tân T, Thị xã Giá R, tỉnh Bạc Liêu

+ Bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1948

Địa chỉ: Ấp Xóm M, xã Tân T, Thị xã Giá R, tỉnh Bạc Liêu

+ Ông **Trần Tấn Q**, sinh năm 1981

Địa chỉ: Ấp Xóm M, xã Tân T, Thị xã Giá R, tỉnh Bạc Liêu

+ Ông **Trần Thanh S**, sinh năm 1983

Địa chỉ: Ấp Xóm M, xã Tân T, Thị xã Giá R, tỉnh Bạc Liêu

+ Bà **Trần Yến L**, sinh năm 1989

Địa chỉ: Ấp Xóm M, xã Tân T, Thị xã Giá R, tỉnh Bạc Liêu

+ Ông **Trần Quốc G**, sinh năm 1985

Địa chỉ: Ấp Xóm M, xã Tân T, Thị xã Giá R, tỉnh Bạc Liêu
Người đại diện theo uỷ quyền của bà H, anh Q, anh S, anh G, chị L: Anh Trần Văn C (văn bản uỷ quyền ngày 02/2/2023, ngày 6/2/2023).

+ Ông **Võ Hoàng A**, sinh năm 1956

Địa chỉ: Ấp Xóm M, xã Tân T, Thị xã Giá R, tỉnh Bạc Liêu
(Ông H, ông C, bà Q có mặt; ông A vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

– Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Dương Hoàng H trình bày:

Ngày 04/05/1994 ông Dương Hoàng H có sang nhượng của ông Trần Văn N (đã chết, là cha ruột ông Trần Văn C) 01 nền nhà diện tích ngang 4m, dài từ Quốc lộ 1A xuống tới mé sông Cà Mau – Bạc Liêu, diện tích phần đất theo đo đạc thực tế ngày 21/04/2022 là 43,8m² (trừ diện tích đất cấp cho ông Võ Hoàng A là 5,8m²), diện tích đất tranh chấp còn lại là 38m², phần đất tọa lạc tại ấp Xóm M, xã Tân T, Thị xã Giá R, tỉnh Bạc Liêu với số tiền là 250.000đ, việc sang nhượng có làm giấy tay “giấy sang thổ cư”, có xác nhận của chính quyền địa phương vào ngày 06/05/1994 và người làm chứng là ông Trần Hoàng L (đã chết) ký tên. Hiện bản gốc “giấy sang thổ cư” giữa ông H và ông Trần Văn N không còn, chỉ còn bản photo, ông đã cung cấp cho Tòa án.

Sau khi sang nhượng đất ông có tới lui phần đất, đến năm 2020 thì ông phát hiện ông Trần Văn C là con ruột của ông Trần Văn N đến san lấp lấn chiếm phần đất trên nên giữa ông và ông C xảy ra tranh chấp cho đến nay.

Nay ông H yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận việc sang nhượng đất giữa Ông H và ông Trần Văn N (cha ruột ông Trần Văn C) là hợp pháp, yêu cầu ông Trần Văn C giao trả cho ông diện tích đất 38m², đất tọa lạc ấp Xóm M, xã Tân T, Thị xã Giá R, tỉnh Bạc Liêu. Ông H rút lại yêu cầu khởi kiện đối với 5,8m² nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông A.

– Ý kiến trình bày của bị đơn ông Trần Văn C:

Năm 2001 cha mẹ ông C là ông Trần Văn N (chết năm 2011), bà Nguyễn Thị H có cho vợ chồng ông 01 nền nhà ngang 4,1m, dài từ Quốc lộ 1A xuống tới mé sông Cà Mau – Bạc Liêu, diện tích phần đất theo đo đạc thực tế ngày 21/04/2022 là 38 m², đất tọa lạc tại ấp Xóm M, xã Tân T, Thị xã Giá R, tỉnh Bạc Liêu.

Phần đất này gia đình ông C không có ký giấy sang bán cho ai, vào năm 2007 khi cha ông C là ông Trần Văn N còn sống có làm hồ sơ kê khai đăng ký phần đất nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nếu sự thật có việc sang bán đất thì phải có chữ ký của cả cha ông là ông Trần Văn N và mẹ ông là bà Nguyễn Thị H.

Do đó, ông Trần Văn C không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông Dương Hoàng H.

– Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Kim Q trình bày: Bà thống nhất theo ý kiến của ông Trần Văn C.

– Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Hoàng A trình bày:

Nếu phần đất đang tranh chấp giữa ông Dương Hoàng H và ông Trần Văn C có 01 phần diện tích 5,8m² tại thửa đất số 29, tờ bản đồ số 35 đã được cấp cho ông A thì ông yêu cầu tách phần đất đó ra. Ông yêu cầu vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Từ những nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 61/2022/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân Thị xã Giá R, tỉnh Bạc Liêu tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu đơn khởi kiện của ông Dương Hoàng H đối với ông Trần Văn C về việc tranh chấp diện tích đất là 43,8m² (trừ diện tích đất cấp cho ông Võ Hoàng A ngày 17/01/2013, tại thửa số 29, tờ bản đồ số 35, diện tích là 5,8m²), theo biên bản đo đạc thực tế ngày 21/04/2022 có vị trí, kích thước cụ thể như sau:

Hướng Đông giáp ông Võ Hoàng A, cạnh dài 9,17m;

Hướng Tây giáp ông Trần Văn T, cạnh dài 9,32m;

Hướng Nam giáp Kênh xáng Cà Mau – Bạc Liêu, cạnh dài 5,0m;

Hướng Bắc giáp Quốc lộ 1A, cạnh dài 4,50m;

Tại biên bản ngày 23/08/2022 của Ủy ban nhân dân xã Tân T, Thị xã Giá R, tỉnh Bạc Liêu xác định phần diện tích đất 43,8m² (trừ diện tích đất cấp cho ông Võ Hoàng A ngày 17/01/2013, tại thửa số 29, tờ bản đồ số 35, diện tích là 5,8m²), thuộc thửa đất số 28, tờ bản đồ số 35, đất tọa lạc ấp Xóm M, xã Tân T, Thị xã Giá R, tỉnh Bạc Liêu do hộ ông Trần Văn N kê khai trong sổ mục kê năm 2008.

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

Ngày 03 tháng 10 năm 2022, ông Dương Hoàng H kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông, cụ thể: yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Dương Hoàng H và ông Trần Văn N đối với diện tích đất 38 m² thuộc thửa đất số 28, tờ bản đồ số 35, đất tọa lạc tại ấp Xóm M, xã Tân T, Thị xã Giá R, tỉnh Bạc Liêu. Và buộc ông Trần Văn C phải trả cho ông quyền sử dụng diện tích 38m² đất thuộc thửa đất số 28, tờ bản đồ số 35, đất tọa lạc tại ấp Xóm M, xã Tân T, Thị xã Giá R, tỉnh Bạc Liêu.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông C, bà Q thống nhất với quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 61/2022/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân Thị xã Giá R, tỉnh Bạc Liêu, đề nghị giữ nguyên án sơ thẩm.

Quan điểm Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tại phiên tòa:

- *Về việc chấp hành pháp luật tố tụng:* Từ khi thụ lý đến khi xét xử phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, các đương sự cũng đã chấp hành đúng các quy định.

- *Về quan điểm giải quyết vụ án:* Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Dương Hoàng H, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 61/2022/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân Thị xã Giá R, tỉnh Bạc Liêu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến đề xuất của Kiểm sát viên, sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Xét đơn kháng cáo của ông Dương Hoàng H nộp trong hạn luật định và Ông H đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm. Căn cứ vào Điều 273; Điều 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự, được chấp nhận xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

Ông A có yêu cầu vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt ông A.

[3] Xét kháng cáo của ông Dương Hoàng H kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Dương Hoàng H và ông Trần Văn N đối với diện tích đất 38 m² thuộc thửa đất số 28, tờ bản đồ số 35, đất tọa lạc tại ấp Xóm M, xã Tân T, Thị xã Giá R, tỉnh Bạc Liêu. Và buộc ông Trần Văn C phải trả cho ông quyền sử dụng diện tích 38m² đất thuộc thửa đất số 28, tờ bản đồ số 35, đất tọa lạc tại ấp Xóm M, xã Tân T, Thị xã Giá R, tỉnh Bạc Liêu.

[3.1] Phần đất tranh chấp giữa ông Dương Hoàng H và ông Trần Văn C có tứ cạnh như sau:

Hướng Đông giáp ông Võ Hoàng A, cạnh dài 9,15m;

Hướng Tây giáp ông Trần Văn T, cạnh dài 9,32m;

Hướng Nam giáp Kênh xáng Cà Mau – Bạc Liêu, cạnh dài 4,11m;

Hướng Bắc giáp Quốc lộ 1A, cạnh dài 4,12m;

Đất tọa lạc tại ấp Xóm M, xã Tân T, Thị xã Giá R, tỉnh Bạc Liêu

[3]. Theo nguyên đơn ông Dương Hoàng H xác định phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông Trần Văn N (cha của ông Trần Văn C, đã chết) chuyển nhượng cho ông H vào ngày 04/05/1994. Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Dương Hoàng H đã cung cấp cho Tòa án bản photo “giấy sang thổ cư” ngày 04/05/1994 thể hiện nội dung người sang nhượng đất là ông Dương Hoàng H và người nhượng đất ông Trần Văn N ký tên, người làm chứng ký tên là ông Trần Hoàng Liệt (ông Liệt đã chết), có xác nhận của UBND xã Định Thành (xã cũ, nay là xã Tân T) và giá trị chuyển nhượng đất là 500.000đ, nhưng thấy ông H hoàn cảnh gia đình nghèo nên ông N bớt cho Ông H, lấy 250.000đ, hiện bản gốc không còn. Tiền chuyển nhượng đất theo Ông H xác định là ông đưa bà Nguyễn Thị H (vợ ông Trần Văn N, 6 N), việc đưa tiền không có làm biên nhận nhưng có ông Trần Hoàng L chứng kiến, sau đó ông H có cho thêm ông N số tiền 100.000đ.

Giấy sang thổ cư nêu trên có sự xác nhận của UBND xã Định Thành với nội dung “Tờ sang đất thoả thuận giữa các đương sự là đúng sự thật chi tiết như đã nêu trong đơn”. Tuy Giấy sang thổ cư đã mất bản chính nhưng tại phiên tòa phúc thẩm ông H đã cung cấp cho Tòa án bản sao y có chứng thực của UBND xã Định T và ông Lê Hoàng N - cán bộ địa chính xã Tân T, Thị xã Giá R thời điểm năm 2010 cũng xác nhận việc có thấy bản chính Giấy sang thổ cư. Do đó, có cơ sở xác định “Giấy sang thổ cư” nêu trên là có hiện hữu.

Tại biên bản ghi lời khai ngày 04/08/2022, xác nhận ngày 24/12/2010, biên bản xác minh ngày 15/3/2023, ông Phan Tấn B trình bày: Khoảng năm 1994 ông B có chứng kiến việc ông H có đưa cho ông Trần Văn N số tiền 100.000đ, khi đó ông B có hỏi thì ông H nói là tiền sang bán đất ông H trả cho ông N. Ông có kí xác nhận vào Giấy sang nhượng do trước đó đã thấy ông H trả tiền sang nhượng đất 100.000đ cho ông N, còn các bên có sang nhượng đất với nhau như thế nào thì ông không rõ.

Tại giấy xác nhận ngày 22/12/2010 ông Trần Hoàng L (đã chết) trình bày: Ngay ngày làm giấy sang nhượng cho ông H ông có chứng kiến ông H đưa cho ông N 150.000đ, khoản 02 tháng sau tại nhà ông Phan Tấn B, ông H đưa cho ông N 100.000đ và nói với ông N là trả tiền sang đất đủ rồi. Tại giấy xác nhận ngày 05/05/2021 ông Trần Hoàng L trình bày: Nguyên vào năm 1994 ông L là xã Đội trưởng xã Định T (nay là xã Tân T) có chứng kiến giữa ông Dương Hoàng H và ông Trần Văn N sang bán 01 cái nền nhà, khi chồng tiền có ông chứng kiến tại nhà anh Sáu N, ngay bàn giữa số tiền 250.000đ, tự chị Sáu N(bà Nguyễn Thị H, vợ ông Trần Văn N) lấy tiền và đưa cho ông N 20.000đ, chứ anh Sáu N không có lấy tiền.

Lời khai ông B, ông L phù hợp với nội dung thể hiện tại “Giấy sang thổ cư”, phù hợp với lời khai ông H về việc chuyển nhượng đất nên có cơ sở xác định thực tế giữa ông Dương Hoàng H và ông Trần Văn N có thoả thuận chuyển nhượng diện tích đất ngang 4m, chiều dài từ lộ đến sông, đất tọa lạc tại Ấp Xóm M, xã Tân T, Thị xã Giá R, tỉnh Bạc Liêu. Đối với bà Nguyễn Thị H là vợ ông N không kí tên vào” Giấy sang thổ cư” nhưng là người trực tiếp nhận tiền chuyển nhượng (250.000đ) từ ông H, theo tinh thần án lệ số 04 có cơ sở xác định bà H biết việc chuyển nhượng đất giữa ông N và Ông H và bà đã đồng ý với việc chuyển nhượng diện tích đất nêu trên; quá trình xét xử sơ thẩm bà H cho rằng không hay biết sự việc chuyển nhượng này là không có căn cứ chấp nhận.

[4] Vì vậy, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dương yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Dương Hoàng H và ông Trần Văn N đối với diện tích đất 38 m² thuộc thửa đất số 28, tờ bản đồ số 35, đất tọa lạc ấp Xóm M, xã Tân T, Thị xã Giá R, tỉnh Bạc Liêu; Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dương Hoàng H đối với ông Trần Văn C về việc yêu cầu ông C trả lại cho ông H quyền sử dụng diện tích đất 38 m² là chưa có căn cứ.

Và ông H đã rút lại yêu cầu khởi kiện đối với 5,8 m² đất tại thửa số 29, tờ bản đồ số 35, đất tọa lạc Ấp Xóm M, xã Tân T, Thị xã Giá R, tỉnh Bạc Liêu nhưng cấp sơ thẩm không đình chỉ đối với việc rút yêu cầu này là thiếu sót, cấp phúc thẩm điều chỉnh lại cho phù hợp, cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm về vấn đề này.

[8] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Dương Hoàng H; không chấp nhận ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên; sửa toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 61/2022/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân Thị xã Giá R, tỉnh Bạc Liêu.

[9] Về án phí: Ông H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự: Chấp nhận kháng cáo của ông Dương Hoàng H; Sửa toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 61/2022/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân Thị xã Giá R, tỉnh Bạc Liêu.

– Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 164, 166 Bộ luật dân sự; Điều 203 Luật đất đai và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban tH vụ Q Hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ 01 phần yêu cầu khởi kiện của ông Dương Hoàng H đối với phần diện tích 5,8 m² đất tại thửa số 29, tờ bản đồ số 35, đất tọa lạc Ấp Xóm M, xã Tân T, Thị xã Giá R, tỉnh Bạc Liêu.

2. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Dương Hoàng H và ông Trần Văn N đối với diện tích đất 38 m² thuộc thửa số 28, tờ bản đồ số 35, đất tọa lạc tại ấp Xóm M, xã Tân T, Thị xã Giá R, tỉnh Bạc Liêu.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dương Hoàng H đối với ông Trần Văn C về việc yêu cầu ông C trả lại cho ông H quyền sử dụng diện tích đất 38 m² tại thửa số 28, tờ bản đồ số 35 theo biên bản đo đạc thực tế ngày 21/04/2022 có tứ cạnh như sau:

Hướng Đông giáp đất ông Võ Hoàng A, cạnh dài 9,15m

Hướng Tây giáp đất ông Trần Văn T, cạnh dài 9,32m

Hướng Nam giáp Kênh xáng Cà Mau – Bạc Liêu, cạnh dài 4,11m

Hướng Bắc giáp Quốc lộ 1A, cạnh dài 4,12m

Đất tọa lạc tại ấp Xóm M, xã Tân T, Thị xã Giá R, tỉnh Bạc Liêu

Ông Dương Hoàng H, có quyền, nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 38 m² nêu trên.

4. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ ông Dương Hoàng H đã dự nộp 1.064.632đ nên buộc ông Trần Văn C phải nộp số tiền 1.064.632đ để trả lại cho ông Dương Hoàng H.

5. Về án phí:

- Về án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch:

+ Ông Dương Hoàng H đã nộp tạm ứng án phí 300.000đ tại Biên lai thu số 0003579 ngày 13/5/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự Thị xã Giá R, tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại toàn bộ.

+ Ông Trần Văn C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch là 300.000đ.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Dương Hoàng H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Ông H đã nộp tạm ứng án phí 300.000đ tại Biên lai thu số 0004349 ngày 04/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Thị xã Giá R, tỉnh Bạc Liêu, được hoàn lại toàn bộ.

6. 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, 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 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:

- TANDCC tại Tp. Hồ Chí Minh (01 bản);
- VKSND tỉnh Bạc Liêu (02 bản);
- TAND Thị xã Giá R (01 bản);
- CCTHADS Thị xã Giá R (01 bản);
- Các đương sự;
- Lưu HS, Tổ HCTP (01 bản).

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

Tăng Trần Quỳnh Phương