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

Bản án số: 76/2023/DS-PT
Ngày: 05 - 6 - 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 HẬU GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thanh Ngân.

Các Thẩm phán: Ông Phạm Hoàng Lâm.

Bà Lê Thị Thọ.

- Thư ký phiên tòa: Bà Tăng Thị Như Ý – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang: Bà Phùng Bích Tuyền - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 02 và 05 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 113/2022/TLPT-DS ngày 20 tháng 10 năm 2022, về "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 52/2022/DS-ST ngày 15 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Thông báo về việc mở lại phiên toà phúc thẩm số 10/TB-TA ngày 04 tháng 5 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 55/2023/QĐ-PT ngày 18 tháng 5 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1 Ông Phan Văn T, sinh năm 1963.

Địa chỉ: Khu V, phường V, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

1.2 Bà Nguyễn Thu N, sinh năm 1967.

Địa chỉ: Khu V, phường I, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn: Ông Tiết Ninh K, sinh năm 1990.

Địa chỉ: Ấp F, xã V, huyện V, tỉnh Hậu Giang.

2. Bị đơn: Ông Danh Đ, sinh năm 1976.

Địa chỉ: Khu V, phường I, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

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

3.1 Bà Thị L, sinh năm 1934.

3.2 Bà Thị B, sinh năm 1963.

3.3 Bà Thị L1, sinh năm 1979.

3.4 Bà Thị B1, sinh năm 1971.

Cùng địa chỉ: Khu V, phường I, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

3.5 Ông Thái Thanh T1, sinh năm 1978.

Địa chỉ: Khu V, phường I, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

3.6 Bà Nguyễn Hồng P, sinh năm 1981.

Địa chỉ: Khu V, phường V, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

4. Người kháng cáo: Ông Danh Đ, bà Thị L1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Nguyên đơn ông Phan Văn T trình bày: Vào ngày 01/11/2017, ông Phan Văn T có nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Hồng P phần đất diện tích 5.481,6m2 (loại đất trồng lúa), thửa 1089, tờ bản đồ số 07 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng sử dụng đất số HB220448, số vào sổ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là CH00490, cấp ngày 12/10/2011 đứng tên bà Nguyễn Hồng P, được chỉnh lý biến động cho ông Phan Văn T đứng tên vào ngày 09/11/2017, đất tọa lạc tại ấp T, xã H, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

Nguyên đơn bà Nguyễn Thu N trình bày: Vào ngày 20/12/2018, bà Nguyễn Thu N có nhận chuyển nhượng của ông Thái Thanh T1 phần đất diện tích 1.676,9m2 (loại đất trồng lúa), thửa 3853, tờ bản đồ số 07 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng sử dụng đất số HU176410, số vào sổ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là CH01172 đứng tên ông Thái Thanh T1, được chỉnh lý biến động cho bà Nguyễn Thu N đứng tên vào ngày 20/12/2018, đất tọa lạc tại ấp T, xã H, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

Sau khi nhận chuyển nhượng đất xong, ông Phan Văn T và bà Nguyễn Thu N đến canh tác đất thì ông Danh Đ ngăn cản không cho canh tác. Ông T, bà N đã gửi đơn yêu cầu đến Ủy ban nhân dân xã H hoà giải nhưng không thành. Nay, ông Phan Văn T và bà Nguyễn Thu N khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết buộc ông Đ trả lại phần đất nêu trên cho ông T và bà N.

Bị đơn ông Danh Đ được Toà án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án, cũng không có yêu cầu hay ý kiến bằng văn bản gửi cho Toà án đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Văn T và bà Nguyễn Thu N.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thị L (là mẹ ruột của bà Thị L1) trình bày: Phần đất diện tích 5.481,6m^2 thuộc thửa 1089 và phần đất diện tích 1.676,9m^2 thuộc thửa số 3853, đất tọa lạc tại ấp T, xã H, thành phố V, tỉnh Hậu Giang, đất có nguồn gốc do bà và chồng là ông Danh S khai phá. Sau khi ông S chết, bà đi kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất trên. Năm 2011, bà chuyển nhượng hai thửa đất trên cho ông Lê Văn Q cùng vợ là bà Nguyễn Hồng P, với giá 50.000.000 đồng/công, đã nhận đủ tiền đất chuyển nhượng và giao đất cho ông Q và bà P canh tác. Hiện nay, được biết do phần đất chuyển nhượng có giá trị nên các con chiếm canh tác gồm T, T, Danh Đ. Bà L trình bày thêm các con đã được cho đất canh tác riêng, đối với 02 thửa đất tranh chấp bà đã chuyển nhượng từ lâu. Các con vào chiếm canh tác, ngăn cản đề nghị Nhà nước xử lý theo pháp luật, bà không có yêu cầu gì trong vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thị L1 (vợ ông Danh Đ) trình bày: Bà là con ruột của bà Thị L và ông Danh S, năm 1997 bà được ông Danh S cho 04 công đất tầm 3m (thuộc đất gỗ cặp lung) tại ấp T, xã H, thành phố V, tỉnh Hậu Giang, hiện đất đang tranh chấp. Bà canh tác từ năm 1997 cho đến nay nhưng không biết vì sao ngày 27/5/2010 mẹ bà Thị L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất bà chưa chuyển nhượng cho ai nên không đồng ý yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thị B trình bày: Bà là con của ông Danh S và bà Thị L cùng sống chung với cha mẹ từ nhỏ. Bà L chuyển nhượng phần đất của bà Thị L cho ông Lê Văn Q và bà Nguyễn Hồng P diện tích 5.481,6m2, thửa 1089 và phần đất diện tích 1.676,9m2, thửa số 3853, đất tại ấp T, xã H, thành phố V, tỉnh Hậu Giang là có thật. Vì năm 2010, ông Danh L2 làm ăn khó khăn, vay nợ nên bà L mới bán đất lấy tiền cho con. Do có mâu thuẫn trong gia đình, xảy ra việc tranh chấp đất nhiều năm nay, các con bà L cũng không tới lui thăm bà, thấy đất có giá trị nên bà Thị L1 cùng

chồng là ông Danh Đ và bà Thị B1 vào chiếm canh tác. Bà Thị B yêu cầu Toà án giải quyết theo pháp luật, bà không có yêu cầu gì trong vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Hồng P trình bày: Phần đất diện tích 5.481,6m2 thuộc thửa 1089 và phần đất diện tích 1.676,9m2 thuộc thửa số 3853 tại ấp T, xã H, thành phố V, tỉnh Hậu Giang bà nhận chuyển nhượng hợp pháp của bà Thị L vào năm 2011. Các bên thực hiện thủ tục chuyển nhượng và được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Đến năm 2017, do không có nhu cầu sử dụng phần đất trên nên bà chuyển nhượng lại cho ông Phan Văn T phần đất 5481,6m2, thửa 1089 và ông Thái Thanh T1 phần đất diện tích 1676,9m2, thửa số 3853. Từ đó đến nay không có tranh chấp gì. Đối với việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Phan Văn T và ông Danh Đ, bà Thị L1 không liên quan đến bà P cùng chồng là ông Lê Văn Q nên không có yêu cầu gì trong vụ án. Do điều kiện đi lại khó khăn bà P đề nghị Toà án cho bà vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm bà Thị B1 và ông Thái Thanh T1 được Toà án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng vắng mặt không có lý do và không hợp tác với Toà án, chưa ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 52/2022/DS-ST ngày 15 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Hậu Giang. Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Văn T và bà Nguyễn Thu N do ông Thái Hồng N1 làm người đại diện theo ủy quyền.

1/ Buộc ông Danh Đ, bà Thị L1 và bà Thị B1 giao trả cho ông Phan Văn T phần đất có diện tích 5.481,6m^2 (loại đất trồng lúa) thuộc thửa 1089, tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại ấp T, xã H, thành phố V, tỉnh Hậu theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng số BH220448, số vào sổ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH00490 do ông Phan Văn T đứng tên.

2/ Buộc ông Danh Đ, bà Thị L1 và bà Thị B1 giao trả cho bà Nguyễn Thu N phần đất có diện tích 1.676,9m2 (loại đất trồng lúa) thuộc thửa số 3853, tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại ấp T, xã H, thành phố V, tỉnh Hậu Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU176410, số vào sổ giấy chứng nhận quyền sử đất CH01172 bà Nguyễn Thu N đứng tên".

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án theo quy định của pháp luật.

Ngày 27/5/2022, bị đơn ông Danh Đ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thị L1 kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét không chấp nhận yêu cầu khởi kiện; công nhận phần đất tranh chấp thuộc quyền sở hữu của ông, bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự trình bày:

Người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đồng ý với bản án sơ thẩm.

Bị đơn ông Danh Đ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thị L1 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo công nhận phần đất tranh chấp cho ông, bà.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang phát biểu quan điểm: Về tố tụng, từ khi thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, đương sự đã tiến hành đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm theo hướng điều chỉnh số liệu theo kết quả đo đạc thực tế tại cấp phúc thẩm, không chấp nhận kháng cáo của bà Thị L1, ông Danh Đ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

Xét nội dung kháng cáo của ông Danh Đ, bà Thị L1, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm ông Đ, bà L1 không đồng ý cho việc tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với phần đất tranh chấp. Đến giai đoạn giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, ông Đ có yêu cầu thẩm định, đo đạc. Tại phiên toà phúc thẩm, các đương sự thống nhất phần đất tranh chấp có diện tích đo đạc thực tế tại thửa 1089 là 5.480,5m^2; tại thửa 3853 là 1.662,7m^2 toạ lạc tại ấp T, xã H, thành phố V, tỉnh Hậu Giang theo Mảnh trích đo địa chính số 01/SHC ngày 20 tháng 4 năm 2023 của Công ty TNHH Đ1 để làm cơ sở cho việc giải quyết vụ án.

[2] Về nguồn gốc phần đất tranh chấp tại thửa 1089 và thửa 3853 ông Đ và bà L1 thừa nhận là của ông Danh S và bà Thị L và cho rằng được ông Danh S cho phần đất này có cung cấp Tờ Giấy cho đất lập ngày 19/10/1997.

[2.1] Tại phiên toà phúc thẩm ông Đ và bà L1 có cung cấp bản gốc của Tờ giấy cho đất lập ngày 19/10/1997, thể hiện nội dung ông Danh S cho 04 công ruộng tầm

lớn tại ấp T, xã H, thành phố V, tỉnh Hậu Giang cho bà Thị L1, có một số người chứng kiến.

[2.2] Xét thấy, Tờ "Giấy cho đất lập ngày 19/10/1997" vào thời điểm này ông Danh S chưa được cấp quyền sử dụng đất về hình thức và nội dung không phù hợp với quy định pháp luật. Mặc khác, cũng như sau khi ông S chết, bà L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2010 trong đất có phần đất tranh chấp hiện nay nhưng ông Danh Đ và bà Thị L1 không có ý kiến hay tranh chấp khiếu nại gì đến trình tự cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Thị L. Từ đó cho thấy, phần đất thửa 1089 và thửa số 3853 trước khi chuyển nhượng cho bà Nguyễn Hồng P là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Thị L. Mặt khác, ngoài hai thửa đất nêu trên bà Thị L còn đứng tên quyền sử dụng đất phần đất diện tích 8.314m^2 thuộc thửa 3890, tờ bản đồ số 7 (giáp ranh đất tranh chấp) được giải quyết bằng bản án số 153/2018/DS-PT, ngày 07/11/2018 của Toà án nhân dân tỉnh Hậu Giang đã có hiệu lực pháp luật, cũng thừa nhận đất hợp pháp của bà Thị L.

[3] Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Thị L và bà Nguyễn Hồng P: Vào năm 2011, bà Thị L chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 1089 và thửa số 3853 cho bà Nguyễn Hồng P, bà Thị L đã nhận đủ tiền chuyển nhượng và bà Nguyễn Hồng P đã đăng ký tại Cơ quan có thẩm quyền, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Căn cứ vào Điều 503 Bộ luật dân sự và Điều 188 Luật đất đai thì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Thị L và bà Nguyễn Hồng P là hợp pháp và có hiệu lực pháp luật. Từ đó cho thấy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Thị L và bà Nguyễn Hồng P hợp pháp và các bên đương sự không có tranh chấp hay khiếu nại. Đến năm 2017, bà Nguyễn Hồng P chuyển nhượng lại hai thửa đất trên cho ông Phan Văn T tại thửa 1089 và cho ông Thái Thanh T1 phần đất tại thửa số 3853. Sau đó, ông T1 chuyển nhượng phần đất lại cho bà Nguyễn Thu N. Phía ông Phan Văn T và bà Nguyễn Thu N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Do đó, đủ cơ sở xác định phần đất tranh chấp là hợp pháp của ông Phan Văn T và bà Nguyễn Thu N.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Danh Đ và bà Thị L1 không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho kháng cáo của ông, bà là có cơ sở. Hội đồng xét xử chấp nhận theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân tỉnh Hậu Giang, không chấp nhận kháng cáo của ông Danh Đ và bà Thị L1, sửa bản án sơ thẩm theo hướng điều chỉnh số liệu theo kết quả đo đạc thực tế tại cấp phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 91, Điều 92, Điều 147, Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Các Điều 500, 503 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Các Điều 167, 188, 202, 203 Luật đất đai năm 2013.

Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Danh Đ và bà Thị L1.

Sửa bản án sơ thẩm về phần điều chỉnh số liệu theo kết quả đo đạc thực tế tại cấp phúc thẩm.

Buộc ông Danh Đ, bà Thị L1 và bà Thị B1 giao trả cho ông Phan Văn T phần đất có diện tích 5.480,5m^2 (loại đất trồng lúa) thuộc thửa 1089, tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại ấp T, xã H, thành phố V, tỉnh Hậu theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng số BH220448, số vào sổ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH00490 do ông Phan Văn T đứng tên.

Buộc ông Danh Đ, bà Thị L1 và bà Thị B1 giao trả cho bà Nguyễn Thu N phần đất có diện tích 1.662,7m^2 (loại đất trồng lúa) thuộc thửa số 3853, tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại ấp T, xã H, thành phố V, tỉnh Hậu Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU176410, số vào sổ giấy chứng nhận quyền sử đất CH01172 bà Nguyễn Thu N đứng tên.

Kèm Mảnh trích đo địa chính số 01/SHC ngày 20 tháng 4 năm 2023 của Công ty TNHH Đ1.

Về chi phí tố tụng tại cấp sơ thẩm: Tổng số tiền 18.760.000 đồng (mười tám triệu bảy trăm sáu mươi nghìn đồng). Buộc bị đơn ông Danh Đ nộp để hoàn trả lại cho ông Phan Văn T và bà Nguyễn Thu N đã nộp tạm ứng trước đó.

Về chi phí thẩm định đo đạc tại cấp phúc thẩm: 5.036.000 đồng (năm triệu không trăm ba mươi sáu nghìn đồng).

- Ông Phan Văn T tự nguyện nộp 3.500.000 đồng (Ba triệu năm trăm nghìn đồng) để hoàn trả lại cho ông Danh Đ đã nộp tạm ứng trước đó.

- Ông Danh Đ phải chịu là: 1.536.000 đồng (Một triệu năm trăm ba mươi sáu nghìn đồng), đã nộp xong.

Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Danh Đ nộp 600.000 đồng (sáu trăm nghìn đồng). Hoàn trả lại cho ông Phan Văn T số tiền tạm ứng ứng án phí 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0006319, nộp ngày 31/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố V, tỉnh Hậu Giang. Hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thu N số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0006320, nộp ngày 31/3/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Danh Đ phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng). Chuyển 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí ông Danh Đ đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0001424 ngày 27/5/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố V, tỉnh Hậu Giang thành án phí.

Bà Thị L1 phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng). Chuyển 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí bà Thị L1 đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0001425 ngày 27/5/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố V, tỉnh Hậu Giang thành án phí.

Trường hợp bản án được thi hành theo 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án, ngày 05/6/2023.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND TP. V;
- Chi cục THADS TP. V;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Trần Thanh Ngân