

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 40/2023/DS-PT

Ngày: 10 – 3 – 2023

V/v tranh chấp “Đòi 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 Huỳnh Thị Kiều Anh

Các Thẩm phán:

Bà Giang Thị Cẩm Thúy

Bà Tăng Trần Quỳnh Phương

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Minh Thu – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa:
Ông Trương Trung Tín - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 208/2022/TLPT-DS ngày 29 tháng 11 năm 2022 về việc tranh chấp “Đòi quyền sử dụng đất”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 57/2022/DS-ST ngày 29 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 35/2023/QĐ-PT ngày 27 tháng 01 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Ngô Thị H, sinh năm 1964 (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp Nội Ô, thị trấn PL, huyện PL, tỉnh Bạc Liêu.

- Bị đơn: Bà Tạ Kim Thu H1 (Tạ Thu H1), sinh năm 1968 (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp LĐ, thị trấn PL, huyện PL, tỉnh Bạc Liêu

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1963 (Vắng mặt)

2. Chị Nguyễn Ngọc Tr, sinh năm 1991 (Vắng mặt)

3. Chị Nguyễn Ngọc M, sinh năm 1992 (Vắng mặt)

4. Anh Nguyễn Văn D, sinh năm 1999 (Vắng mặt)

5. Chị Nguyễn Ngọc T, sinh năm 1996 (Vắng mặt)

6. Anh Nguyễn Văn Đ, sinh năm 2002 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp LĐ, thị trấn PL, huyện PL, tỉnh Bạc Liêu.

7. Ông Lâm Văn G, sinh năm 1962. Địa chỉ: Ấp LH, thị trấn PL, huyện PL, tỉnh Bạc Liêu (Vắng mặt)

8. Ủy ban nhân dân huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu. Địa chỉ: Ấp HC, thị trấn PL, huyện PL, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn T – Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Phước Long (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

- **Người kháng cáo:** Bà Ngô Thị H là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Ngô Thị H, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lâm Văn G trình bày:

Về nguồn gốc của phần đất mà ông, bà đang kiện đòi bà Tạ Kim Thu H trả là của bà H nhận chuyển nhượng từ ông Tạ Văn M (cha ruột bà H1) vào năm 1998, diện tích chiều dài từ mé sông đến sau hậu là 21 tầm, chiều ngang giáp lộ là 6 tầm 2,8 mét, chiều ngang sau hậu là 11 tầm, chiều ngang khoảng giữa đất là 07 tầm 01 mét, phần đất có định vị hướng Tây giáp đất bà H1, Hướng Nam giáp đất ông Huế Nh, hướng Bắc giáp đất ông Huế Minh, hướng Đông giáp đường sông Hoa Rô; Giấy chuyển nhượng lập ngày 02/3/1998 do ông M nhờ ông Huỳnh Văn D viết và giao cho bà, có bà Ngô Thị T, ông Nguyễn Thanh Nh, con rể ông M là ông Nguyễn Văn H ký tên giáp ranh. Phần đất tranh chấp là cái mương, khi bà nhận chuyển nhượng thì có cả cái mương thể hiện trong Giấy chuyển nhượng “Vợ chồng cháu G hưởng nguyên cái mương”. Sau khi chuyển nhượng, bà có nhờ địa phương là ông Nguyễn Minh T, ông Nguyễn Ng, Trương Hữu Ngh ký xác nhận vào giấy chuyển nhượng, do ông M bị mù nên khi lên thị trấn ông Nguyễn Minh T có đọc lại cho ông M nghe và ông M đồng ý mới lăn tay vào Giấy chuyển nhượng này, giá chuyển nhượng là 17 chỉ vàng 24k nhưng do để tránh nộp thuế nhiều nên chỉ ghi là 07 chỉ vàng 24k, bà H đã giao đủ vàng cho ông M và đã nhận đất sử dụng, khi giao đất có ông Ch là con của ông M đo đất giao đúng như giấy tờ chuyển nhượng. Bà H có đi kê khai, đăng ký nhưng cơ quan địa chính xác định đất đã cấp cho ông M, bà H có gặp ông M đề nói làm thủ tục tách giấy nhưng ông M nói Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã mất nên bà chưa đăng ký được. Quá trình sử dụng đất, bà H cho rằng bà H1 Lấn chiếm đất nên bà H yêu cầu bà H1 trả phần đất chiều ngang 02 mét, chiều dài 16,9 mét. Ngày 13/5/2019 bà H có yêu cầu khởi kiện bổ sung đòi bà H1 trả thêm một phần đất khác chiều ngang 0,3 mét, chiều dài 43,5 mét, và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà H1 đối với các phần đất tranh chấp.

Bị đơn bà Tạ Kim Thu H1 (Tạ Thu H1) và trình bày:

Về nguồn gốc đất tranh chấp là của cha bà tên Tạ Văn M cho bà vào năm 1990, cho chỉ nói miệng không có giấy tờ, diện tích đất ông M cho bà là một phần đất có cả cái mương, bà sử dụng đất từ năm 1990, có kê khai, đăng ký xin cấp quyền sử dụng đất nên đến ngày 25/5/2011 bà được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi bà kê khai, đăng ký xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì được hướng dẫn do đất ông M phải làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xong mới chuyển lại cho bà được nên bà mới làm theo và bà được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà có cả 02 phần đất tranh chấp. Vào năm 1998 bà H1 đã cất nhà ở riêng, thời điểm này ông M là cha của bà đã về U Minh sinh sống, sau đó ông M quay về địa phương bán đất, khi bán đất cho bà H thì bà H1 không có chứng kiến việc thỏa thuận như thế nào vì bà không có ở nhà, nhưng trước đó bà có nghe ông M định bán đất cho bà H nên bà H1 có ra chỉ ranh, bán đất nhưng không có bán cái mương dẫn nước vào cái địa của bà vì cái mương này ông M đã cho bà vào năm 1990 và bà đang sử dụng, sau khi sang đất bà H không có sử dụng đất. Giấy chuyển nhượng đất bà H đưa ra là không phải của ông M viết vì ông M bị mù, không biết chữ nên không biết nội dung trên, khi còn sống ông M có nói không có chuyển nhượng cho bà H cái mương này, vì vậy khi ông M đi kê khai, đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có cả cái mương và chuyển tên lại cho bà. Nay bà không đồng ý yêu cầu của bà H.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H, chị Nguyễn Ngọc Tr, chị Nguyễn Ngọc M, anh Nguyễn Văn D, chị Nguyễn Ngọc T và anh Nguyễn Văn Đ đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng đều vắng mặt nên không có lời khai.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Phước Long, người đại diện theo pháp luật ông Lê Văn T có ý kiến trình bày: Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án đúng quy định pháp luật.

Từ nội dung trên, Bản án số 57/2022/DS-ST ngày 29/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị H đòi bà Tạ Kim Thu H1 trả phần đất có kích thước và định vị như sau:

** Phần đất thứ 1:*

- Hướng Đông giáp đất không tranh chấp của bà H1, có cạnh 02 mét*
- Hướng Tây giáp phần đất bà H và bà H1 đang tranh chấp, có cạnh 02 mét*
- Hướng Nam giáp đất ông Phong, có cạnh 16,9 mét*
- Hướng Bắc giáp đất không tranh chấp của bà Ngô Thị H, có cạnh 16,9 mét.*

Tổng diện tích: 33,8 m² thuộc một phần thửa đất số 418, tờ bản đồ số 33 tọa lạc ấp Long Đức, thị trấn PL, huyện PL, tại Công văn số 104 ngày 03/12/2020 của

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phước Long xác định thửa đất số 418 tờ bản đồ số 33 do ông Nguyễn Văn H, bà Tạ Kim Thu H1 đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hiện trạng đất tranh chấp là cái mương do bà H1 đang quản lý, sử dụng.

** Phân đất thứ 2:*

- Hướng Đông giáp phần đất không tranh chấp của bà Tạ Kim Thu H, có cạnh 40 mét

- Hướng Tây giáp phần đất không tranh chấp của bà Ngô Thị H, có cạnh 40 mét.

- Hướng Nam giáp đất bà Ngô Thị H, có cạnh 0 mét (thống nhất ranh là cây trụ đá).

- Hướng Bắc giáp lộ bê tông Kênh Hoa Rô, có cạnh 0 mét (thống nhất ranh là cây trụ đá)

Tổng diện tích: 07 m² thuộc một phần thửa đất số 418, tờ bản đồ số 33 tọa lạc ấp Long Đức, thị trấn PL, huyện PL, tại Công văn số 104 ngày 03/12/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phước Long xác định thửa đất số 418 tờ bản đồ số 33 do ông Nguyễn Văn H, bà Tạ Kim Thu H1 đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đất hiện do bà H1 quản lý, sử dụng. trên đất bà H1 có xây 01 hàng gạch chiều dài 06 mét, chiều cao 0,5 mét, xây tường 10 cm, không tô; có trồng 03 cây mít đang cho trái, 02 cây chuối đang cho trái.

2. Không chấp nhận yêu cầu của bà H yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà H1 đối với 02 phần đất tranh chấp.

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

Ngày 12 tháng 8 năm 2022, nguyên đơn bà Ngô Thị H kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Phước Long, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà H.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn bà Ngô Thị H vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và trình bày ý kiến tranh luận: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bà.

Bị đơn bà Tạ Kim Thu H trình bày ý kiến tranh luận: Đất tranh chấp là của cha bà cho vào năm 1990 và bà sử dụng đến nay, trong quá trình sử dụng bà đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà không đồng ý yêu cầu

khởi kiện của bà H. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà H.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn. Đề nghị: Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 57/2022/DS-ST ngày 29/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án vụ đã được thẩm tra tại phiên tòa, nghe ý kiến tranh luận của các đương sự và ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu, sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Ngô Thị H gửi đến Tòa án còn trong thời hạn luật định và đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được Hội đồng xét xử xem xét lại bản án dân sự sơ thẩm theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Phước Long có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; ông Nguyễn Văn H, chị Nguyễn Ngọc Tr, chị Nguyễn Ngọc M, anh Nguyễn Văn D, chị Nguyễn Ngọc T, anh Nguyễn Văn Đ đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt; xét thấy sự vắng mặt của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan, việc vắng mặt cũng không ảnh hưởng đến việc xét xử vụ án, căn cứ Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên là đúng quy định pháp luật.

[2] Về nội dung:

[2.1] Bà Ngô Thị H yêu cầu bà Tạ Kim Thu H1 trả phần đất lấn chiếm có diện tích 33,8m² và 7,0m² thuộc một phần thửa đất số 418, tờ bản đồ số 33 do ông Nguyễn Văn H và bà Tạ Kim Thu H1 đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Căn cứ Mạnh trích đo địa chính lập năm 2019 và ngày 04/01/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu (Bút lục 200, 351) xác định phần đất tranh chấp có diện tích, vị trí và số đo như sau:

* Phần đất thứ 1:

- Hướng Đông giáp đất không tranh chấp của bà H1, có cạnh 02 mét
- Hướng Tây giáp phần đất bà H và bà H1 đang tranh chấp, có cạnh 02 mét
- Hướng Nam giáp đất ông Phong, có cạnh 16,9 mét
- Hướng Bắc giáp đất không tranh chấp của bà Ngô Thị H, có cạnh 16,9 mét.

Tổng diện tích: 33,8 m² thuộc một phần thửa đất số 418, tờ bản đồ số 33 tọa lạc ấp Long Đức, thị trấn PL, huyện PL, tại Công văn số 104 ngày 03/12/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phước Long xác định thửa đất số 418 tờ bản đồ số 33 do ông Nguyễn Văn H, bà Tạ Kim Thu H1 đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hiện trạng đất tranh chấp là cái mương do bà H1 đang quản lý, sử dụng.

* Phần đất thứ 2:

- Hướng Đông giáp phần đất không tranh chấp của bà Tạ Kim Thu H, có cạnh 40 mét
- Hướng Tây giáp phần đất không tranh chấp của bà Ngô Thị H, có cạnh 40 mét.
- Hướng Nam giáp đất bà Ngô Thị H, có cạnh 0 mét (thống nhất ranh là cây trụ đá).
- Hướng Bắc giáp lộ bê tông Kênh Hoa Rô, có cạnh 0 mét (thống nhất ranh là cây trụ đá)

Tổng diện tích: 07 m² thuộc một phần thửa đất số 418, tờ bản đồ số 33 tọa lạc ấp Long Đức, thị trấn PL, huyện PL, tại Công văn số 104 ngày 03/12/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phước Long xác định thửa đất số 418 tờ bản đồ số 33 do ông Nguyễn Văn H, bà Tạ Kim Thu H1 đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đất hiện do bà H1 quản lý, sử dụng. Trên đất bà H1 có xây 01 hàng gạch chiều dài 06 mét, chiều cao 0,5 mét, xây tường 10 cm, không tô; có trồng 03 cây mít đang cho trái, 02 cây chuối đang cho trái.

[2.2] Xét kháng cáo của Ngô Thị H, yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà H, thấy rằng:

[2.2.1] Về nguồn gốc đất tranh chấp: Theo bà H xác định là do bà H nhận chuyển nhượng từ ông Tạ Văn M (cha ruột bà H1) vào ngày 02/3/1998, diện tích chiều dài từ mé sông đến sau hậu là 21 tầm, chiều ngang giáp lộ là 6 tầm 2,8 mét, chiều ngang sau hậu là 11 tầm, chiều ngang khoảng giữa đất là 07 tầm 01 mét, có lập giấy tay sang nhượng phần đất có cả cái mương. Bà H xác định sau khi nhận đất, bà cặm trụ đá làm ranh nhưng quá trình sử dụng bà H1 nhổ trụ đá và lấn chiếm đất. Còn bà H1 xác định nguồn gốc phần đất bà H đang kiện đòi bà trả là của cha ruột bà tên Tạ Văn M cho bà vào năm 1990. Bà H1 không thừa nhận lấn chiếm đất của bà H, bà xác định cái mương được nói đến trong giấy tay chuyển nhượng của bà H đúng là cái mương bà đang sử dụng và phát sinh tranh chấp. Tuy nhiên, cái mương nêu trên cha của bà là ông Tạ Văn M đã cho bà vào năm 1990, khi cho không làm giấy tờ, bà sử dụng cái mương từ khi được cha cho đến nay và quá trình sử dụng bà H1 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 25/5/2011.

[2.2.2] Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện, bà H cung cấp cho Tòa án bản sao đã được chứng thực Giấy chuyển nhượng đất thổ cư lập ngày 02/3/1998 (Bút lục 06, 07), nội dung: Ông Tạ Văn M chuyển nhượng cho vợ chồng bà H phần đất thổ cư diện tích đất từ mé sông dài tới sau hậu 21 tầm, chiều ngang sau hậu 11 tầm, chiều ngang khoảng giữa đất 07 tầm 01m, chiều ngang phía trước lộ 06 tầm 2,8m; thể hiện người nhận đất là ông Lâm Văn G, Nguyễn Thị H, chủ đất ghi Tạ Văn M “lấn tay”, đại diện nông dân Huỳnh Văn D, lâm cận Ngô Thị T, con rể Nguyễn Văn H, các con Tạ Thị M, Tạ Văn Ph, đại diện lân cận Nguyễn Thanh Nh có xác nhận của chính quyền địa phương.

Tòa án đã tiến hành xác minh nhưng hiện tại ông Tạ Văn M (là người chuyển nhượng đất), ông Tạ Văn Ch là người đo đất để giao cho bà H và ông Huỳnh Văn D là người viết giấy tay chuyển nhượng, những người này đều đã chết nên không tiến hành xác minh được. Tại địa phương không có người nào tên Ngô Thị T nên cũng không thể tiến hành xác minh được.

[2.2.3] Về quá trình sử dụng đất: Tòa án tiến hành làm việc với những người làm chứng để xác định thực tế quá trình sử dụng đất của bà H cũng như của bà H1 thể hiện như sau:

Tại lời khai ngày 28/12/2021, ông Nguyễn Thanh Nh xác định: “..*Chữ ký và chữ viết trong Giấy chuyển nhượng ngày 02/3/1998 không phải do tôi ký và viết ra, tôi cũng không biết về việc chuyển nhượng này, chỉ nghe nói bà H mua đất của ông M, còn mua bán thế nào thì không rõ, cũng không rõ quá trình sử dụng đất của bà H...*” (Bút lục 316)

Ông Trần Văn M xác định: “...*Ông là người giáp ranh đất bà H, theo ông biết phần đất của bà H1 được ông M cho có cả bờ đìa và bà H1 sử dụng*

cái bờ đìa (có cả con mương) từ đó đến nay sau khi cho đất, sau đó, ông M bán lại cho bà H (bán cái đìa không bao gồm bờ đìa)...” (Bút lục 314, 315)

Ông Nguyễn Minh T xác định: *Khoảng năm 1998, ông làm Bí thư Chi bộ ấp Long Đức, thị trấn Phước Long, chữ ký trong Giấy tay chuyển nhượng đất là của ông, nhưng về nội dung chuyển nhượng đất giữa bà H với ông M như thế nào thì ông không nhớ và ai mang đến xác nhận ông cũng không nhớ (Bút lục 313)*

Lời khai ông Tạ Văn Ph (con ông M) xác định: *“Việc cha tôi chuyển nhượng đất cho bà H thế nào thì tôi không rõ do khi đó tôi đi làm ăn xa...chữ ký trong Giấy chuyển nhượng không phải chữ ký của tôi do tôi không biết chữ, các giấy tờ tôi đều lẫn tay...về ranh đất thì phần đất của cha tôi giáp với đất ông Huế D có 01 cái đìa lạng, sau khi sang lại cho bà H thì cái đìa lạng này nằm hoàn toàn trong đất của bà H, còn về đất của bà H1 thì bà H1 sử dụng đúng với vị trí đất cha tôi cho” (Bút lục 317)*

Căn cứ vào các lời khai của nhân chứng nêu trên thì không có cơ sở để xem xét có việc chuyển nhượng đất giữa ông M và bà H đối với phần đất tranh chấp. Bà H1 xác định sau khi được ông M tặng cho phần đất vào năm 1990, bà sử dụng đúng vị trí và sử dụng ổn định đến nay. Xét thấy lời khai bà H1 phù hợp với lời khai ông Trần Văn M (là người có đất giáp ranh với bà H1) và phù hợp với khai ông Tạ Văn Ph (em bà H1). Đến năm 1998, bà H mới nhận chuyển nhượng đất của ông M, tại thời điểm năm 1998, phần đất do bà H1 đang trực tiếp sử dụng và khi chuyển nhượng đất không có mặt bà H1. Vì vậy, bà H cho rằng ông M chuyển nhượng luôn cho bà phần đất tranh chấp là không có căn cứ.

[2.2.4] Quá trình đăng ký kê khai: Tại Công văn số 1789/UBND ngày 28/10/2019 Ủy ban nhân dân huyện Phước Long xác định: ông Tạ Văn M được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu theo Quyết định số 242/QĐ-UBND ngày 29/12/1994. Đến năm 2010 ông M làm mất Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên Ủy ban nhân dân huyện Phước Long làm thủ tục mất Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ban hành Quyết định số 1664/QĐ-UBND ngày 11/11/2010 hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông M để cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông M. Tuy nhiên, hồ sơ, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông M vào ngày 05/4/2011 thực hiện theo quy trình cấp mới là không đúng quy định pháp luật. Tuy nhiên, đến thời điểm này Ủy ban nhân dân huyện Phước Long vẫn chưa hủy bỏ, thu hồi nên vẫn còn giá trị pháp lý.

[2.2.5] Hội đồng xét xử thấy rằng cả bà H và bà H1 đều thừa nhận nguồn gốc đất này là của ông Tạ Văn M, đây là tài liệu, chứng cứ không cần phải chứng minh theo quy định của Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bà H khởi kiện đòi bà

H1 trả 02 phần đất diện tích 33,8 m² và 07 m², với lý do ông M đã chuyển nhượng cho bà; còn bà H1 thì xác định ông M không có chuyển nhượng 02 phần đất trên cho bà H; bà H có đưa ra giấy chuyển nhượng đất nhưng hiện tại ông M đã chết, người viết giấy ông D cũng đã chết, những người bàn cận kề cận như ông Nhâm, con ông M là ông Tạ Văn Ph đều xác định chữ ký trong giấy không phải là của họ; sau khi nhận đất từ ông M, bà H không có kê khai đăng ký xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp; bà H cho rằng ông M đã chuyển nhượng cho bà các phần đất tranh chấp, tuy nhiên theo hồ sơ vụ án thể hiện giấy chuyển nhượng đất thổ cư vĩnh viễn giữa ông M với bà H thể hiện ngày chuyển nhượng là ngày 02/3/1998 nhưng sau đó ông M vẫn kê khai, đăng ký và được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 05/4/2011, sau đó đã tiến hành làm các thủ tục tặng cho bà H1 và ông H vào ngày 25/5/2011 nên cả 02 phần đất tranh chấp hiện nay bà H1 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Bút lục 109). Mặt khác, quá trình sử dụng đất bà H1 trồng cây trên đất, xây gạch làm hàng rào, bà H thừa nhận biết việc bà H1 trồng cây nhưng không có ý kiến phản đối. Trên phần đất bà H có cắm các trụ đá làm ranh và hiện tại vẫn còn các trụ đá, bà H cho rằng quá trình sử dụng đất bà H1 đã nhổ trụ đá và cắm lại lấn chiếm qua đất của bà. Tuy nhiên, bà H1 không thừa nhận đã nhổ các trụ đá và cắm lại. Bà H không cung cấp tài liệu, chứng cứ để chứng minh bà H1 đã lấn chiếm đất. Vì vậy, lời trình bày của bà H là không có cơ sở để chấp nhận.

[2.2.6] Qua khảo sát thực tế, phần đất tranh chấp nằm phía sau hậu đất, ông M chuyển nhượng cho bà H chiều ngang sau hậu là 11 tầm (loại tầm 03m) như vậy 11 tầm tương đương 33m, thực tế bà H đang sử dụng chiều ngang sau hậu là 33,7m. Căn cứ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H1 thì phía sau hậu đất của bà H1 có chiều ngang là 2,6m, nhưng thực tế bà H1 chỉ sử dụng chiều ngang 02m.

Như vậy, bà H sử dụng đất nhiều hơn diện tích đã chuyển nhượng từ ông M là 0,7m, còn bà H1 sử dụng đất ít hơn so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp là 0,6m. Bà H cho rằng đất tranh chấp là của bà nhưng bà lại không kê khai quyền sử dụng, trong khi đó bà cũng không khiếu nại đến cơ quan có thẩm quyền về việc cấp quyền sử dụng đất cho bà H1, cũng không phản đối việc bà H1 sử dụng đất. Từ đó, bà H cho rằng bà H1 lấn chiếm đất và yêu cầu giao trả là không có căn cứ chấp nhận. Do không có căn cứ chấp nhận yêu cầu đòi đất của bà H nên không có căn cứ hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Tạ Kim Thu H1 và ông Nguyễn Văn H.

[3] Từ những phân tích nêu trên, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà Ngô Thị H, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Các phần khác của bản án số 57/2022/DS-ST ngày 29/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu không bị kháng cáo, kháng nghị đã phát sinh hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[5] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo của bà Ngô Thị H không được Tòa án chấp nhận nên bà H phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của bà Ngô Thị H. Giữ nguyên bản án số 57/2022/DS-ST ngày 29/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu.

Áp dụng các Điều 26, 35, 39, 91, 92, 147, 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị H đòi bà Tạ Kim Thu H1 trả phần đất diện tích 33,8 m² và 7,0m² thuộc một phần thửa đất số 418, tờ bản đồ số 33 tọa lạc ấp Long Đức, thị trấn PL, huyện PL, tỉnh Bạc Liêu, có diện tích, vị trí và số đo như sau:

* Phần đất thứ 1:

- Hướng Đông giáp đất không tranh chấp của bà H1, có cạnh 02 mét
- Hướng Tây giáp phần đất bà H và bà H1 đang tranh chấp, có cạnh 02 mét
- Hướng Nam giáp đất ông Phong, có cạnh 16,9 mét
- Hướng Bắc giáp đất không tranh chấp của bà Ngô Thị H, có cạnh 16,9 mét.

Tổng diện tích: 33,8 m² thuộc một phần thửa đất số 418, tờ bản đồ số 33 tọa lạc ấp Long Đức, thị trấn PL, huyện PL, tại Công văn số 104 ngày 03/12/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phước Long xác định thửa đất số 418 tờ bản đồ số 33 do ông Nguyễn Văn H, bà Tạ Kim Thu H1 đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

* Phần đất thứ 2:

- Hướng Đông giáp phần đất không tranh chấp của bà Tạ Kim Thu H, có cạnh 40 mét
- Hướng Tây giáp phần đất không tranh chấp của bà Ngô Thị H, có cạnh 40 mét.
- Hướng Nam giáp đất bà Ngô Thị H, có cạnh 0 mét (thông nhất ranh là cây trụ đá).
- Hướng Bắc giáp lộ bê tông Kênh Hoa Rô, có cạnh 0 mét (thông nhất ranh là cây trụ đá)

Tổng diện tích: 7,0 m² thuộc một phần thửa đất số 418, tờ bản đồ số 33 tọa lạc ấp Long Đức, thị trấn PL, huyện PL, tại Công văn số 104 ngày 03/12/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phước Long xác định thửa đất số 418 tờ bản đồ số 33 do ông Nguyễn Văn H, bà Tạ Kim Thu H1 đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Ngô Thị H yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Tạ Kim Thu H1 đối với 02 phần đất tranh chấp nêu trên.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 2.312.220 đồng; bà Ngô Thị H phải chịu số tiền này, bà H đã nộp đủ và đã chi phí hết.

4. Về án phí

4.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bà Ngô Thị H phải chịu số tiền 300.000 đồng. Bà H đã nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng theo biên lai số 0001356 ngày 20/12/2018 và số tiền 300.000 đồng theo biên lai số 0004671 ngày 19/02/2020 được chuyển thu án phí 300.000 đồng, bà H được hoàn lại số tiền 300.000 đồng tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu.

4.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Buộc bà Ngô Thị H phải chịu số tiền 300.000 đồng. Bà H đã nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng theo biên lai số 0005371 ngày 22/8/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Phước Long được chuyển thu án phí dân sự phúc thẩm

5. Các phần khác của bản án số 57/2022/DS-ST ngày 29/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu không bị kháng cáo, kháng nghị đã phát sinh hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

6. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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.

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

Nơi nhận

- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- TAND huyện PL;
- CCTHADS huyện PL;
- Đương sự;
- Lưu, Tổ HCTP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(Đã ký tên và đóng dấu)

Huỳnh Thị Kiều Anh

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN
TÒA**