

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

Bản án: 130/2023/DS-PT

Ngày: 12/9/2023

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 **Hồ Văn Luông**.

Bà **Lê Thị Thọ**.

- Thư ký phiên tòa: Bà **Trần Nguyễn Phương Nhã** – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang: Bà **Nguyễn Thị Thanh Hương** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 12 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 84/2023/TLPT-DS ngày 15 tháng 6 năm 2023, về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 44/2023/DS-ST ngày 31 tháng 03 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 130/2023/QĐ-PT ngày 08 tháng 8 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 16/2023/QĐ-PT ngày 24 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

* Nguyên đơn: Bà **Trần Thị S**, sinh năm 1966.

Địa chỉ: Ấp T, xã H, TP V, tỉnh Hậu Giang.

Đại diện theo ủy quyền: Ông **Võ Hùng V**, sinh năm 1985 (Có mặt)

Địa chỉ: Khu V, phường T, thị xã L, tỉnh Hậu Giang.

(VBUQ ngày 12/06/2023)

* Bị đơn: Ông **Trần Văn H**, sinh năm 1963. (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp D, xã T, huyện C, TP Cần Thơ.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông **Trần Văn B**, sinh năm 1964. (Có mặt)

Địa chỉ: Khu V, phường V, TP V, tỉnh Hậu Giang.

* Người kháng cáo: Bà Trần Thị S.

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 – bà Trần Thị S cũng như đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Trước đây cha mẹ bà S đã phân chia quyền sử dụng đất cho các anh em trong gia đình và các anh em đã nhận sở hữu riêng, còn lại 02 thửa đất số 99 và 600 thuộc tờ bản đồ số 7, toạ lạc tại khu V, phường V, thành phố V, tỉnh Hậu Giang. Sau khi cha mẹ qua đời thì hai thửa đất này thuộc quyền sử dụng của hai anh em là Trần Văn H và Trần Thị S. Thửa đất số 600 có diện tích khoảng 3.000m², thửa đất này cha mẹ hứa cho bà S, còn thửa có diện tích 1.300m² là của Trần Văn H. Phần đất 3.000m² này trước đây cha mẹ cố cho người khác, đến năm 2019 ông Trần Văn H đã chuộc lại và đã bán cho ông Trần Văn B. Việc ông H hứa b đất cho ông B bà S không hề hay biết, đến tháng 11/2020 bà S mới biết. Nay bà S khởi kiện yêu cầu ông Trần Văn H phải trả lại 3.000m² đất cho bà S.

Trong quá trình giải quyết vụ án bà Trần Thị S thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện như sau: Phần đất tranh chấp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn B nên bà S không biết chính xác số thửa đất nên cho rằng phần đất tranh chấp thuộc thửa đất số 600, qua đo đạc thực tế bà S xác định phần đất tranh chấp với ông Trần Văn H là thửa đất số 241, diện tích 2.397,7m², tờ bản đồ số 52, tại khu vực 4, phường V, thành phố V, tỉnh Hậu Giang. Bà S yêu cầu Toà án công nhận phần đất này thuộc quyền sử dụng của bà S và yêu cầu ông Trần Văn H phải trả lại phần đất tại thửa số 241, tờ bản đồ số 52, qua đo đạc thực tế có diện tích 2397,7m² (theo Mảnh trích đo địa chính số 01/2022 ngày 21/11/2022 của Công ty TNHH T2 – Chi nhánh H1) để bà S sử dụng.

Bị đơn ông Trần Văn H trình bày: Phần đất tranh chấp tại thửa 241 tờ bản đồ số 52 có nguồn gốc là của cha, mẹ ruột của ông H để lại. Phần đất này cha ông H đã cho ông Hứa l còn sống, vào khoảng trước năm 1990 vì lúc đó ông Hứa s chung nhà với cha, mẹ và nuôi các em. Nhưng vì lúc đó hoàn cảnh kinh tế gia đình khó khăn nên ông H đã cố phần đất này người khác. Đến năm 2019 ông H đã bán phần đất này cho ông Trần Văn B với giá 300.000.000 đồng và đã ủy quyền cho ông Trần Văn B được toàn quyền sử dụng lâu dài phần đất này. Sau khi mua đất thì ông B đã đăng ký kê khai quyền sử dụng đất. Hiện nay ông Trần Văn B đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông H không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà S, vì phần đất này cha mẹ ông H đã cho ông Hứa l còn sống. Ông H yêu cầu bà S phải chứng minh được việc cha mẹ đã cho đất bà S, việc cho đất có làm giấy tờ gì hay không. Đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn B trình bày: Phần đất tranh chấp tại thửa 241, tờ bản đồ số 52 có nguồn gốc là của ông Trần Văn B1 (là cha ruột của ông Trần Văn B) cho ông Trần Văn H vào khoảng trước năm 1990 vì lúc đó ông H ở chung nhà với cha, mẹ. Đến năm 2019, ông H đã bán lại phần đất đó cho ông với giá 300.000.000 đồng. Tại thời điểm ông mua đất thì ông H đã đứng tên trên sổ mục kê và không có ai tranh chấp nên ông mới mua. Sau đó ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2020, việc ông được cấp giấy chứng nhận cũng không có ai khiếu nại gì. Trong quá trình sử dụng đất ông đã chuyển nhượng một phần thửa đất cho người khác và cũng không có ai tranh chấp. Phần đất tranh chấp là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Trần Văn B, đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 44/2023/DS-ST ngày 31 tháng 03 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị S về việc yêu cầu được công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 241, diện tích 2.397,7m², tờ bản đồ số 52, khu V, phường V, thành phố V, tỉnh Hậu Giang và yêu cầu ông Trần Văn H trả lại phần đất này cho bà Trần Thị S quản lý, sử dụng.

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

Ngày 12/4/2023, nguyên đơn bà Trần Thị S kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét bản án sơ thẩm số 44/2023/DS-ST ngày 31 tháng 03 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang, theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Trong quá trình giải quyết vụ án, phía nguyên đơn có đơn kháng cáo bổ sung, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn, buộc ông Trần Văn H trả lại cho nguyên đơn phần đất đã được đo đạc thực tế có diện tích 2.397,7m² tại thửa đất số 241, tờ bản đồ số 52, tọa lạc tại khu V, phường V, thành phố V, tỉnh Hậu Giang theo Mẫu trích đo địa chính số 01/2022 ngày 21/11/2022 của Công ty TNHH T2 – Chi nhánh H1.

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự trình bày:

Phía đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, theo hướng chấp nhận toàn bộ nội dung kháng cáo bổ sung của nguyên đơn.

Phía bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên ý kiến trình bày, thống nhất với bản án sơ thẩm, yêu cầu bà S phải chứng minh được việc cha mẹ đã cho đất bà S, việc cho đất có làm giấy tờ gì hay không.

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 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Trần Thị S, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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 bà Trần Thị S, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Nguồn gốc phần đất tranh chấp.

Các bên đương sự đều xác định phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông Trần Văn B1 (cha ruột của bà Trần Thị S, ông Trần Văn H, ông Trần Văn B) để lại. Phần đất này đã được cõ cho người khác, đến năm 2019 thì được ông Trần Văn H chuộc lại và chuyển nhượng cho ông Trần Văn B. Tại thời điểm ông H chuyển nhượng cho ông B thì phần đất tranh chấp chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông H đã làm giấy ủy quyền cho ông B được quyền sử dụng lâu dài phần đất tranh chấp. Sau đó, ông B đã đăng ký kê khai quyền sử dụng đất lần đầu và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 24/02/2020 đối với thửa đất số 96, tờ bản đồ số 52, diện tích 3.280m².

Trong quá trình sử dụng đất, ông Trần Văn B đã nhiều lần chuyển nhượng một phần thửa đất số 96 nêu trên cho người khác và ông B đã được cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất còn lại của thửa đất 96 hiện tại là thửa đất số 241, tờ bản đồ số 52 diện tích 2.397,7m², tọa lạc tại khu V, phường V, thành phố V, tỉnh Hậu Giang do ông Trần Văn B đứng tên chủ sử dụng. Đây cũng là phần đất đang tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn.

[2] Nguyên đơn cho rằng phần đất tranh chấp nêu trên đã được cha mẹ là ông Trần Văn B1 và bà Huỳnh Thị T cho lại vào năm 1988, khi cho không làm giấy tờ nhưng anh chị em trong gia đình đều biết. Đây chỉ là lời trình bày của nguyên đơn, nguyên đơn không cung cấp được bất kỳ giấy tờ, văn bản nào thể hiện việc cha, mẹ có cho thửa đất đang tranh chấp. Thêm vào đó, trong quá trình sử dụng đất, ông Trần Văn B đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu, sau đó, có chuyển nhượng một phần thửa đất cho người khác nhưng nguyên đơn không có khiếu nại gì.

[3] Đối với lời xác nhận của các anh chị em trong gia đình do nguyên đơn và bị đơn cung cấp thì có sự mâu thuẫn với nhau và không có cơ sở kiểm chứng nên Tòa án cấp sơ thẩm không sử dụng để làm cơ sở giải quyết vụ án là phù hợp.

[4] Tại công văn số 11/CNVPĐKĐĐ ngày 18/01/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố V cung cấp thể hiện: tại thửa đất số 96 tờ bản đồ số 52, diện tích 3.280,5m² được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở

hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH04715 do UBND thành phố V ký ngày 14/02/2020, cấp cho ông Trần Văn B. Đất tọa lạc tại khu V, phường V, thành phố V, tỉnh Hậu Giang. Ông Trần Văn B được cấp giấy chứng nhận nêu trên là do ông B đăng ký cấp giấy lần đầu.

Tại công văn số 549/VPĐKĐĐ-ĐKCGCN ngày 26/7/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai-Sở T3 có ý kiến: Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CS04892 do Sở tài nguyên môi trường tỉnh T3 ký ngày 03/3/2021 đối với thửa số 241, tờ bản đồ số 52, diện tích 2.397,7m², đất tọa lạc tại khu vực 4, phường V, tỉnh Hậu Giang (phần đất còn lại) cho ông Trần Văn B thực hiện đúng quy định.

Từ phân tích trên, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

[5] Trong quá trình giải quyết, nguyên đơn có yêu cầu ghi nhận ý kiến của ông Nguyễn Phi T1, ông Trần Văn D để làm rõ phần đất thuộc quyền sở hữu của nguyên đơn hay bị đơn. Xét thấy, việc ghi nhận ý kiến của ông Nguyễn Phi T1 và ông Trần Văn D không phải là căn cứ duy nhất để xem xét nội dung vụ án và xét kháng cáo của nguyên đơn nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không cung cấp chứng cứ gì mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo, cũng như phản bác yêu cầu của nguyên đơn. 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 nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 91, Điều 92, Điều 147, Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Khoản 16 Điều 3, Điều 99, 166 và 203 của 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 bà Trần Thị S.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Trần Thị S về việc yêu cầu được công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 241, diện tích 2.397,7m², tờ bản đồ số 52 tọa lạc tại khu V, phường V, thành phố V, tỉnh Hậu Giang và yêu cầu ông Trần Văn H trả lại phần đất này cho bà Trần Thị S quản lý, sử dụng.

Chi phí thẩm định, vẽ lược đồ phân đất tranh chấp và thẩm định giá tài sản: Buộc nguyên đơn bà Trần Thị S phải có nghĩa vụ chịu là 7.250.000 đồng (Bảy triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng). Bà Trần Thị S đã nộp xong.

Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn bà Trần Thị S phải chịu số tiền 300.000 đồng. Chuyển 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí bà Trần Thị S đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0001370 ngày 06/5/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang thành án phí.

Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn bà Trần Thị S phải chịu số tiền 300.000 đồng. Chuyển 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí mà bà Trần Thị S đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0001995 ngày 13/4/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vị Thanh, 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 12/9/2023.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND thành phố Vị Thanh;
- Chi cục THADS thành phố Vị Thanh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Trần Thanh Ngân