TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TRÀ VINH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 111/2019/DS-PT
Ngày 20 - 9 - 2019
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà : Ông Trần Văn Lực

Các Thẩm phán: Ông Trịnh Hữu Bình

Ông Lê Thành Trung

***- Thư ký phiên toà*:** Bà Huỳnh Bích Nhân - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Ái Minh - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 9 năm 2019, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Trà Vinh mở phiên toà xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 67/2019/TLPT- DS ngày 27 tháng 6 năm 2019 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2019/DS-ST ngày 23/4/2019 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 221/2019/QĐ-PT ngày 01 tháng 8 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Phan Hữu T (Phan Văn T), sinh năm 1960; địa chỉ: Ấp C, xã L, huyện T, tỉnh V (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Lâm Thị S, sinh năm 1957; địa chỉ: Ấp C, xã L, huyện T, tỉnh V. Theo băn bản ủy quyền ngày 10/7/2018 (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Thạch S, sinh năm 1955; địa chỉ: Ấp C, xã L, huyện T, tỉnh V (có mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Lâm Thị S, sinh năm 1957 (vợ ông T, có mặt);

Địa chỉ: Ấp C, xã L, huyện T, tỉnh V.

6. Bà Lâm Thị M, sinh năm 1952 (vợ ông S, có mặt);

Địa chỉ: Ấp C, xã L, huyện T, tỉnh V.

- *Người làm chứng:* Ông Diệp Huỳnh K, sinh năm 1967; địa chỉ: Ấp S, xã L, huyện huyện T, tỉnh V (có mặt).

- *Người phiên dịch:* Ông Thạch H, sinh năm 1973, công tác tại Bảo tàn Tổng hợp T và D tỉnh Trà Vinh (có mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Phan Hữu T là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 26/4/2018, đơn khởi kiện bổ sung ngày 10/7/2018 của nguyên đơn và lời khai của bà Lâm Thị S là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:*

Năm 1986, bà Lâm Thị S có nhận chuyển nhượng của bà Diệp Thị C 02 công đất bằng 24 tầm cấy diện tích 2.400m^2, tọa lạc tại ấp C, xã L, huyện T. Đến năm 1990, có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Phan Văn T là chồng bà đại diện hộ đứng tên. Năm 1991, ông Thạch S đến nhà bà mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói tỉnh xuống kiểm tra, bà tưởng thật nên đưa giấy chứng nhận cho ông Sương, khi ông S trả giấy đỏ bà đem cất không xem lại. Đến năm 2016, bà mới biết ông S đã trả lại cho bà giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khác cấp năm 1995 diện tích 1.980m^2, thửa 324, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp C, xã L, huyện T cũng đứng tên ông Phan Văn T nhưng diện tích đất đã bị giảm so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gia đình bà được cấp năm 1990.

Nay yêu cầu ông Thạch S phải di dời hàng rào trả cho gia đình bà diện tích 400m^2 (thực đo 176,6m^2). Đối với tài sản trên đất tranh chấp có 01 cây dừa, 01cây bàng, 01 cây vừng bà không tranh chấp nên không yêu cầu giải quyết.

** Bị đơn ông Thạch S trình bày:*

Năm 1991, ông có nhận chuyển nhượng quyền sử đất của ông Diệp Khánh C diện tích 8.250m^2 có viết giấy tay. Đến năm 2011, ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tổng diện tích 5.780m^2 thuộc 02 thửa: Thửa 326 diện tích 3.400m^2 và thửa 325 diện tích 2.380m^2 (thửa đất tranh chấp). Diện tích đất khi cấp giấy chứng nhận ít hơn so với diện tích đất khi ông mua của ông C là do khi mua đất chưa đo đạc cụ thể. Ông T và bà S cho rằng ông chiếm đất diện tích thực đo 176,6m^2 (trước đây là cái ao nuôi cá, nay đã san lấp không còn ao) là không đúng sự thật. Khi ông nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông C thì ao nuôi cá đã có sẵn, ông cũng chưa từng mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà S. Đất tranh chấp là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông, nên ông không đồng ý trả đất theo yêu cầu của ông T.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thị M trình bày*: Bà thống nhất như lời trình bà của chồng bà là ông Thạch S.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2019/DS-ST ngày 23/4/2019 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành đã xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Phan Hữu T (Phan Văn T). Công nhận diện tích đất 176,6m^2 nằm trong thửa đất 325, tọa lạc tại ấp C, xã L, huyện T, tỉnh V thuộc quyền sử dụng của ông Thạch S (có tuyên độ dài và tứ cận).

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 24/4/2019 ông Phan Hữu T kháng cáo không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông, buộc ông Thạch S phải trả cho ông diện tích đất 400m^2 (thực đo 176,6m^2).

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và giữ nguyên đơn kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

** Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa:*

- Thẩm phán thụ lý vụ án và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tuân thủ trình tự, thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung vụ án đại diện Viện kiểm sát cho rằng: Phần đất tranh chấp nguyên đơn kiện bị đơn yêu cầu giao trả theo tư liệu địa chính thuộc quyền sử dụng của bị đơn. Người bán đất cho bị đơn có lời khai xác định không có bán cho bà S phần đất tranh chấp. Án sơ thẩm xử bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Đề nghị hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của ông T, giữ nguyên bán sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ông Phan Hữu T (Phan Văn T) khởi kiện bị đơn ông Thạch S yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông S trả cho ông diện tích đất thực đo 176,6m^2 thuộc một phần của thửa đất 325, diện tích 2.380m^2, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp C, xã L, huyện T, tỉnh V. Tòa án nhân dân huyện Châu Thành thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền được quy định tại khoản 2 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của ông T còn trong hạn luật định là hợp lệ nên được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[2] Bà Lâm Thị S cho rằng năm 1986 bà có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Diệp Thị C 02 công tầm cấy, nhưng bà không biết cụ thể diện tích là bao nhiêu, đất bà mua qua kênh và có ao nuôi cá. Bà Diệp Thị C (là người bán đất cho bà S) xác nhận đất chuyển nhượng cho bà S chỉ giáp kênh không qua kênh và khi bán đất cho bà S không có ao nuôi cá (bút lục số 104, 105).

[3] Tại biên bản lấy lời khai ngày 11/3/2019 (bút lục số 54) bà S thừa nhận diện tích đất tranh chấp từ trước đến nay đều do ông S quản lý sử dụng. Công văn số 1135/UBND-NN ngày 17/4/2019 của Ủy ban nhân dân huyện T khẳng định thửa đất số 324 diện tích 1.980m^2 cấp cho hộ ông Phan Văn T năm 1995, thửa số 325 diện tích 2.380m^2 cấp cho hộ ông Thạch S năm 2011 đến nay chưa cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng (bút lục 159). Tại Công văn số 18/CNHCT ngày 09/01/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện T xác định thửa đất 324, diện tích 1.980m^2 đã được ông Phan Văn T kê khai, đăng ký trên sổ mục kê năm 1991, năm 1995 ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bút lục số 135).

[4] Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ như nội dung nhận định [2] và [3] xử bác yêu cầu của nguyên đơn là đúng pháp luật. Vì vậy

chấp nhận ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa, bác kháng cáo của ông Phan Văn T, giữ nguyên án sơ thẩm.

[5] Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Phan Hữu T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Áp dụng 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 và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Phan Hữu T (Phan Văn T), giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2019/DS-ST ngày 24/4/2019 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành.

Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Phan Hữu T về yêu cầu ông Thạch S giao trả diện tích đất thực đo 176,6m^2, nằm trong tổng diện tích 2.380m^2, thửa số 325, tọa lạc tại ấp, xã L, huyện T.

Công nhận phần đất tranh chấp thực đo 176,6m^2 nằm trong tổng diện tích 2.380m^2, thửa số 325, tọa lạc tại ấp C, xã L, huyện T, tỉnh V thuộc quyền sử dụng của ông Thạch S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2011, đất có độ dài và tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp kênh có độ dài 15,28m; 11,80m;

- Hướng Tây giáp thửa 325 có độ dài 23,80m;

- Hướng Nam giáp thửa 325 có độ dài 2,49m;

- Hướng Bắc giáp đường bê tông có độ dài 9,70m.

2. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Phan Hữu T (Phan Văn T) phải chịu là 741.720 đồng *(bảy trăm bốn mươi mốt nghìn bảy trăm hai mươi đồng)*, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 400.000 đồng *(bốn trăm nghìn đồng)* ông Toàn đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2015/0016410 ngày 26/5/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành. Ông Phan Hữu T còn phải nộp 341.720 đồng *(ba trăm bốn mươi mốt nghìn bảy trăm hai mươi đồng)* tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phan Hữu T phải chịu 300.00 đồng *(ba trăm nghìn đồng),* nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng *(ba trăm nghìn đồng)* ông T đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0003135 ngày 25/4/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành.

3. Về chi phí tố tụng:

Buộc ông Phan Hữu T (Phan Văn T) phải chịu 1.407.552 đồng *(một triệu bốn trăm lẻ bảy nghìn năm trăm năm mươi hai đồng)*. Số tiền này bà Lâm Thị S

là người đại diện hợp pháp của ông Phan Hữu T đã nộp đủ chi phí tố tụng và chi xong.

4. Các quyết định khác của án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND huyện Châu Thành;
- Chi cục THADS huyện Châu Thành;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Văn Lực

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

Lê Thành Trung **Tống Văn Viên** **Trần Văn Lực**

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND huyện Càng Long;
- Chi cục THADS huyện Càng Long;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Văn Lực