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

Bản án số: 184/2023/DS-PT
Ngày: 29/8/2023
V/v: Tranh chấp đòi tài sản là QSD đất và tài sản gắn liền với đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Bá Kha

Các Thẩm phán: Ông Lê Quang Tấn

Bà Trần Thị Trâm Anh

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Nguyễn Thị Nàng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tham gia phiên toà: Bà Trần Thị Lành - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 8 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 98/2023/TLPT-DS ngày 05 tháng 7 năm 2023 về việc *"Tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất"*

Do bản án dân sự sơ thẩm số 20/2023/DS-ST ngày 27 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố R, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 139/2023/QĐXX-PT ngày 11 tháng 7 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Lê Toàn T, sinh năm 1953. Vắng mặt

HKTT: Số 578 N, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Địa chỉ nơi cư trú: Ấp X, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Lê Văn Tr, sinh năm 1978. Có mặt

HKTT: Số 578 N, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Địa chỉ nơi cư trú: Ấp X, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang (theo Văn bản ủy quyền ngày 14/8/2023).

Bị đơn: Ông Lê Kế Th, sinh năm 1977. Vắng mặt

Địa chỉ: Số 19 N, phường A, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Phạm Anh V, sinh năm 1975. Có mặt

Địa chỉ: Khu phố 11, phường D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Hồ Đắc Cẩm U, sinh năm 1978. Vắng mặt

Địa chỉ: Số 19 N, phường A, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Người kháng cáo: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Lê Văn Tr.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Lê Văn Tr trình bày:**

Nguồn gốc quyền sử dụng đất tại địa chỉ số 578 N, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang ban đầu là của cha ruột ông Lê Toàn T là ông Bảy L cho lại ông Lê Toàn T. Ông Lê Toàn T có cho em ruột của mình là ông Lê Kế Th mượn căn nhà và đất tại địa chỉ số 578 N, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang. Phần nhà và đất này hiện tại thuộc quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở do cha tôi là ông Lê Toàn T đứng tên. Hiện nay ông Lê Kế Th đang kinh doanh trên phần nhà và đất này, còn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà này do ông Lê Kế Th đang giữ. Nay ông Lê Toàn T muốn lấy lại căn nhà và đất nói trên để làm ăn và sinh sống thì ông Lê Kế Th không đồng ý trả lại cho cha tôi ông Lê Toàn T.

Nay ông Lê Toàn T khởi kiện yêu cầu ông Lê Kế Th phải trả lại căn nhà và quyền sử dụng đất mang tên ông Lê Toàn T tại địa chỉ số 578 N, phường V, thành phố R, Kiên Giang cho ông Lê Toàn T. Phía ông Lê Kế Th cho rằng QSD đất tại địa chỉ số 578 N, phường V, thành phố R, Kiên Giang là của bà Trần Thị Ng tặng cho ông Lê Kế Th là hoàn toàn không đúng. Bà Ng không có liên quan gì đối với phần đất này, cũng như không có liên quan gì trong vụ kiện này. Tôi yêu cầu Tòa án tiến hành thu thập chứng cứ tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc sao lục hồ sơ quyền sử dụng đất mang tên ông Lê Toàn T tại địa chỉ số 578 N, phường V, thành phố R, Kiên Giang.

*** Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Phạm Anh V trình bày:**

Ông Lê Toàn T khởi kiện ông Lê Kế Th là hoàn toàn không có căn cứ vì ông T không có một bằng chứng pháp lý nào để nói quyền sử dụng đất tại số 578 đường N, phường V, thành phố R, Kiên Giang là của ông T và cũng không có một bằng chứng nào chứng minh rằng ông Th đã mượn phần đất này của ông T. Những lời nói của ông T là rất vô lý và vô căn cứ đã làm phiền đến ông Th rất nhiều thời gian. Trong khi ông Th có đủ giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất trên từ ngày 23/4/2009 đến nay. Nguồn gốc quyền sử dụng đất tại số 578 đường N, phường V, thành phố R, Kiên Giang, diện

tích 24,25 m^2 là của bà Trần Thị Ng được UBND thị xã R cấp giấy chứng nhận QSD đất vào ngày 13/3/2003, đến ngày 4/5/2009 đã tặng cho ông Lê Kế Th. Do đó, đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có chứng cứ chứng minh và không có cơ sở chấp nhận.

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Hồ Đắc Cẩm U trình bày:**

Theo nội dung khởi kiện của ông T ngày 25/12/2021 thi ông T cho chồng bà là ông Th mượn căn nhà và đất tại địa chỉ số 578 đường N, phường V, thành phố R, Kiên Giang để kinh doanh và tài sản này hiện nay là quyền sở hữu của ông T. Qua lời trình bày của ông T nêu trên là không có căn cứ pháp luật. Bởi lẽ ông T không hề cho ông Th mượn nhà và đất nêu trên, nếu ông T có chứng cứ thể hiện chồng bà mượn tài sản thi ông cứ cung cấp cho Tòa án để làm căn cứ giải quyết. Đối với căn nhà và đất tại số 578 N, phường V, thành phố R, Kiên Giang là của mẹ chồng bà là bà Trần Thị Ng lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho chồng bà là ông Lê Kế Th vào ngày 23/4/2009 tại UBND phường V, biến động sang tên ông Th vào tháng 5/2009. Bà nhận thấy đơn khởi kiện của ông T là không có căn cứ.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 20/2023/DS-ST ngày 27/4/2023 của Tòa án nhân dân thành phố R, tỉnh Kiên Giang đã quyết định:

1- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Toàn T đối với bị đơn ông Lê Kế Th về việc tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và báo quyền kháng cáo.

*** Ngày 27/4/2023 người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Lê Văn Tr có kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung như sau:** Yêu cầu xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm 20/2023/DS-ST ngày 27 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Vào ngày 09/5/2023 ông Lê Văn Tr có đơn kháng cáo bổ sung: Yêu cầu xem xét các đơn yêu cầu xác minh, thu thập chứng cứ của ông Lê Văn Tr.

Tại phiên tòa phúc thẩm: ông Lê Văn Tr giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là Luật sư Phạm Anh V trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm bác kháng cáo của ông Tr, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện Kiểm sát phát biểu ý kiến kết luận: Thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm và các đương sự từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm nghị án đã thực hiện và chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;

Về hướng giải quyết nội dung vụ án: Đề nghị HĐXX căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn Tr, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố R.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Nguyên đơn ông Lê Toàn T vắng mặt nhưng có người đại diện theo ủy quyền là ông Lê Văn Tr có mặt tại phiên tòa, bị đơn ông Lê Kế Th vắng mặt nhưng có người đại diện theo ủy quyền là ông Phạm Anh V có mặt tại phiên tòa. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Hồ Đắc Cẩm U vắng mặt đồng thời có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó căn cứ Điều 228, Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiếp tục xét xử.

[1.2] Đối với thủ tục kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Toàn T tại cấp sơ thẩm:

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 27/4/2023 ông Lê Văn Tr là người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Toàn T ký đơn kháng cáo và nộp cho Tòa án vào ngày 11/5/2023, Tòa án cấp sơ thẩm đã ra Giấy xác nhận đã nhận đơn kháng cáo của ông Lê Văn Tr và thông báo cho ông Tr nộp tạm ứng án phí phúc thẩm là chưa đúng quy định tại khoản 3 Điều 272 Bộ luật Tố tụng dân sự, căn cứ theo nội dung Giấy ủy quyền giữa ông Lê Toàn T và ông Lê Văn Tr ngày 28/7/2021 và Giấy ủy quyền bổ sung giữa ông T và ông Tr không đề ngày tháng năm thì không có nội dung nào thể hiện ông T ủy quyền cho ông Tr ký đơn và nộp đơn kháng cáo. Lẽ ra, cấp sơ thẩm phải hướng dẫn cho ông T ký đơn kháng cáo hoặc ủy quyền cho ông Tr được ký đơn kháng cáo mới phù hợp với quy định. Tuy nhiên, cấp phúc thẩm đã tiến hành ghi lời khai của ông Lê Toàn T, tại Biên bản lấy lời khai ngày 04/8/2023 ông Lê Toàn T trình bày ông T biết việc ông Tr kháng cáo bản án sơ thẩm và ông đồng ý việc ông Tr kháng cáo bản án sơ thẩm, do đó cấp phúc thẩm vẫn tiến hành xem xét đơn kháng cáo của ông Lê Văn Tr. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm cần nghiêm túc rút kinh nghiệm về vấn đề này.

[2] Xét kháng cáo của ông Lê Văn Tr yêu cầu xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm 20/2023/DS-ST ngày 27 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

[2.1]. Về nguồn gốc phần đất nguyên đơn và bị đơn đang tranh chấp diện tích 169,3m^2 (trong đó có diện tích 122,3m^2 nằm trong hành lang an toàn giao thông đường bộ, 24,25m^2 đất ở) tại thửa 50, tờ bản đồ số 40, đất tọa lạc tại số 578 đường N, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang, thấy rằng:

Tại Công văn số 493/UBND-TNMT ngày 14/9/2022 của UBND thành phố R xác định: Theo Biên bản xác minh nguồn gốc đã được UBND phường V xác nhận ngày 9/12/2002 thì nguồn gốc thửa đất số 50, tờ bản đồ số 40, diện tích 24,25m^2 đất ở tọa lạc

tại số 578 đường N, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang là của bà Hai C chuyển nhượng cho bà Trần Thị Ng vào năm 1982. Ngày 27/11/2002 bà Ng làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ), được UBND thị xã R cấp GCNQSDĐ ngày 13/3/2003 do bà Trần Thị Ng đứng tên. Năm 2009 bà Ng lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất trên cho con là ông Lê Kế Th, hợp đồng được UBND phường V chứng thực ngày 23/4/2009 và Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố R xác nhận biến động cho ông Lê Kế Th đứng tên ngày 4/5/2009.

Việc cấp GCNQSDĐ cho bà Ng thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, quyền sử dụng đất tại đô thị; Về trình tự, thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất thực hiện đúng theo Điều 40 Quy định về trình tự, thủ tục, thời gian giải quyết thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Kiên Giang.

[2.2] Trong quá trình giải quyết vụ án ông Lê Văn Tr là đại diện nguyên đơn trình bày nguồn gốc nhà đất tại số 578 đường N, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang là do cha ông là ông T cho ông Th mượn, tuy nhiên nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh cho lời trình bày của mình là có căn cứ.

Tòa án cấp sơ thẩm cũng đã có văn bản đề nghị UBND thành phố R rà soát lại trong quá trình quản lý đất đai đối với thửa đất số 50, tờ bản đồ số 40 tại số 578 đường N, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang. Tại Công văn số 325/CNVPĐKĐĐ ngày 13/12/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố R thể hiện căn cứ hồ sơ lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố R đến ngày 12/12/2022 thì ông Lê Toàn T, sinh năm 1953 chưa lần nào đứng tên GCNQSDĐ tại thửa số 50, tờ bản đồ số 40, diện tích 24,25m^2 đất ở tọa lạc tại số 578 N, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Toàn T là hoàn toàn có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật.

[2.3] Đối với yêu cầu của ông Lê Văn Tr về việc xác minh lại nguồn gốc đất tại số 578 đường N, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã xác minh, thu thập đầy đủ tài liệu, chứng cứ cần thiết để xác minh nguồn gốc đất và quá trình đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của người sử dụng đất. Ông Tr cung cấp sổ hộ khẩu của ông T, giấy xác nhận thông tin về nơi cư trú và cho rằng đó là quyền tài sản là quyền sử dụng đất là không phù hợp với quy định của pháp luật để chứng minh đất tranh chấp là của ông T.

Từ cơ sở nhận định trên, trong thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử phúc thẩm Th nhất đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang, không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn Tr, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố R.

[3] Về án phí: Căn cứ điểm đ, khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy

định về lệ phí, án phí Tòa án thì ông Lê Toàn T thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí. Do đó nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận.

[4] Về chi phí trích đo bản vẽ: Bị đơn ông Lê Kế Th tự nguyện nộp chi phí số tiền 558.000 đồng theo hóa đơn GTGT của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố R.

[5] Về chi phí sao chụp hồ sơ lưu tại chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai: Nguyên đơn ông Lê Toàn T tự nguyện nộp chi phí số tiền 250.000 đồng theo hóa đơn GTGT của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố R.

[6] Về chi phí thẩm định giá: Căn cứ Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự nguyên đơn phải chịu chi phí định giá số tiền 3.000.000 đồng theo hóa đơn giá trị gia tăng ngày 26/10/2022 của Công ty TNHH định giá tư vấn xây dựng Định V. Nguyên đơn đã nộp đủ số tiền 3.000.000 đồng nên được khấu trừ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

- Áp dụng các Điều 256, Điều 722, Điều 688, Điều 689, Điều 692 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 95, Điều 101, Điều 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 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 người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Lê Văn Tr.

- Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 20/2023/DS-ST ngày 27 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Toàn T đối với bị đơn ông Lê Kế Th về việc tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

2. Về án phí:

2.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Toàn T thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí. Do đó ông Lê Toàn T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu không được chấp nhận.

2.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Văn Tr kháng cáo thay cho ông T nên không phải nộp án phí phúc thẩm, được nhận lại 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai 0007465 ngày 28/4/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

3. Về chi phí trích đo bản vẽ: Bị đơn ông Lê Kế Th tự nguyện nộp chi phí số tiền 558.000 đồng theo hóa đơn GTGT của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố R. Bị đơn đã nộp đủ số tiền 558.000 đồng.

4. Về chi phí sao chụp hồ sơ lưu tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai: Nguyên đơn ông Lê Toàn T tự nguyện nộp chi phí số tiền 250.000 đồng theo hóa đơn GTGT của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố R. Nguyên đơn đã nộp đủ số tiền 250.000 đồng (Hai trăm năm mươi nghìn đồng).

5. Về chi phí thẩm định giá: Nguyên đơn phải chịu chi phí định giá số tiền 3.000.000 đồng theo hóa đơn giá trị gia tăng ngày 26/10/2022 của Công ty TNHH định giá tư vấn xây dựng Định V. Nguyên đơn đã nộp đủ số tiền 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) nên được khấu trừ xong.

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, 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:
- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND thành phố R;
- THA dân sự thành phố R;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Trần Bá Kha