

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 165/2023/DS-PT

Ngày 13 - 4 - 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 ĐỒNG THÁP**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Trung Thành.

Các Thẩm phán:

Ông Nguyễn Tấn Tăng

Bà Nguyễn Thị Thúy Hằng

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Diễm Hương, Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Ông Phan Trung Quốc, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 13 tháng 4 năm 2023 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 78/2023/TLPT-DS ngày 23 tháng 02 năm 2023 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2023/DS-ST ngày 13 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 165/2023/QĐ-PT ngày 16 tháng 3 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Lê Văn K, sinh năm 1959;

1.2. Bà Trần Thị Bé L, sinh năm 1958 (vợ ông K).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Bé L: Ông Lê Văn K, sinh năm 1959.

Cùng địa chỉ: Ấp Long Phú, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1960.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Lê Thị T, sinh năm 1960 (vợ ông N).

Cùng địa chỉ: Ấp P B, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

4. Người kháng cáo: Ông Lê Văn K.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Lê Văn K trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là vào năm 2004 vợ chồng ông nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn X, có chiều ngang giáp lộ 15m, ngang phía trong giáp đất lúa 7m (không rõ chiều dài) tại xã Phú Đức, huyện T, không có làm giấy tay sang nhượng. Khi nhận đất sang nhượng thì ông K và ông N cùng cất trại sử dụng chung để làm lúa (ông N sử dụng phía dưới đất tranh chấp, ông K sử dụng ngay đất tranh chấp). Đến khoảng 2007 – 2008 thì vợ chồng ông sang nhượng lại cho em ruột là Lê Thị T (vợ ông N) $\frac{1}{2}$ đất, cụ thể ngang ngoài lộ 7,5m, ngang giáp đất lúa 7m, dài 32m, không có làm giấy tờ, với giá sang nhượng 5 triệu đồng, đã nhận đủ tiền và giao đất cho bà T tại thửa 904 (thửa 62 hiện nay trên sơ đồ đo đạc đất tranh chấp).

Năm 2014, thì tách ra không còn sử dụng chung trại nữa, ông N cất nhà riêng ngay thửa 903 (nay là thửa 61) mà vợ chồng ông được cấp giấy CNQSDĐ, vì tình nghĩa anh em nên vợ chồng ông cũng không nói gì và cũng không tranh chấp, cho đến khoảng năm 2020 thì giữa 02 bên phát sinh mâu thuẫn, do ông N chặn đường không cho vận chuyển lúa từ ngoài ruộng vào.

Do đó, khởi kiện yêu cầu ông N di dời nhà trả lại đất diện tích 225m² theo đo đạc thực tế, đất thuộc thửa 61, tờ bản đồ số 12.

Bị đơn ông Nguyễn Văn N trình bày: Nguồn gốc đất là của ông Nguyễn Văn X, vợ chồng ông cùng vợ chồng ông K hùn mua đất và cả hai bên đi làm thủ tục chuyển quyền từ ông X, sau khi làm thủ tục chuyển quyền thì ông được cấp giấy CNQSDĐ tại thửa 903, sau đó đổi giấy thành thửa 61, diện tích 225m². Nay qua yêu cầu của nguyên đơn thì không đồng ý vì không có cất trại trên đất của ông K, bà Lê đứng tên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị T trình bày: Nguồn gốc đất do ông K (anh ruột) nhận chuyển nhượng của ông X, rồi chuyển quyền cho bà 01 phần, giá chuyển nhượng bà không nhớ, sau đó làm thủ tục cho ông N (chồng) đứng tên giấy CNQSDĐ. Trước đây ông K và ông N cất trại sử dụng chung trên phần đất sang nhượng của ông X, sau đó tách ra ở riêng, bà không đồng ý chỗ vị trí ông K chuyển nhượng nên yêu cầu ông K nhường vị trí tại thửa 61 hiện nay cho ông N, ông K đồng ý nên vợ chồng bà cất nhà sử dụng cho đến nay. Nay đồng ý theo ý kiến của ông N.

* Tại Quyết định bản án sơ thẩm số 02/2023/DS-ST, ngày 13/01/2023 của Tòa án nhân dân huyện T đã tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc đòi quyền sử dụng đất, diện tích 225m², thuộc thửa số 61, tờ bản đồ số 12, đất tọa lạc tại xã Phú Đức, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, do ông Nguyễn Văn N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (hiện do ông Nguyễn Văn N quản lý và sử dụng).

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: ông Lê Văn K và bà Trần Thị Bé L phải chịu 2.657.000đồng (đã nộp xong theo Biên bản nghiệm thu và thanh lý hợp đồng ngày 04/10/2022).

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và thi hành án.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

Ngày 27/01/2023, ông Lê Văn K kháng bản án sơ thẩm số 02/2023/DS-ST ngày 13 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Ông K yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử hủy bản án sơ thẩm, xem xét lại để đảm bảo quyền lợi của ông K.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Lê Văn K trình bày: Yêu cầu Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông.

Ông Nguyễn Văn N trình bày: Ông không đồng ý đối với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn. Yêu cầu Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án đảm bảo chấp hành đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, được kiểm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời phát biểu của kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Đơn kháng cáo của ông Lê Văn K nộp trong hạn luật định nên kháng cáo của ông K được Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

- Về xét xử vắng mặt: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị T đã được Tòa án triệu tập lập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Xét thấy việc vắng mặt của bà T không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án. Căn cứ

vào khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt đương sự nêu trên.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Văn K:

Về nguồn gốc đất tranh chấp: Ông K, ông N đều thừa nhận phần đất tranh chấp thuộc thửa 61, diện tích 225m², tờ bản đồ số 12 có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn X.

Quá trình sử dụng đất tranh chấp: Ông K trình bày vào năm 2004, ông nhận chuyển nhượng đất của ông X thửa 903, 904 giá 15.000.000 đồng, có làm giấy tay nhưng đã thất lạc. Sau khi nhận chuyển nhượng thì ông K và ông N (là anh vợ và em rể) cùng cất trại sử dụng chung trên thửa đất 903, 904. Sau đó ông K chuyển nhượng lại cho em ruột ông là bà T (vợ ông N) thửa 904. Năm 2009, ông X xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông N thửa 904 và bà Trần Thị Bé L thửa 903 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T chỉnh lý biến động tại trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông X ngày 11/11/2009. Năm 2014, ông N cất trại trên thửa đất 903, ông K cất trại trên thửa 904 và sử dụng cho đến nay không ai tranh cãi chứng tỏ các đương sự đã tự thỏa thuận đổi vị trí đất cho nhau, sử dụng ổn định. Tại phiên tòa sơ thẩm, phúc thẩm ông K cũng thừa nhận năm 2020 do mâu thuẫn với ông N nên ông mới khởi kiện đến nay.

Hội đồng xét xử xét thấy, bà T và ông K thừa nhận ông K chuyển nhượng thửa 904 cho bà T và ông N nhưng do bà T không đồng ý vị trí thửa 904 nên yêu cầu đổi vị trí đất với ông K (chỉ thỏa thuận miệng, không giấy tờ), cụ thể: ông N sẽ lấy thửa 903, ông K lấy thửa 904 và hai bên đã cất nhà sử dụng từ năm 2014 cho đến nay. Ông K cũng thừa nhận là ông N, bà T cất nhà trên thửa 903 trước, ông K, bà L cất nhà trên thửa 904 sau ông N tại vị trí hiện nay ông N đang sử dụng là thửa 61 (là thửa 903 hiện nay ông N đang đứng tên Giấy CNQSD đất) và vị trí thửa đất bà Bé L sử dụng là thửa 62 (là thửa 904 hiện nay bà L đang đứng tên Giấy CNQSD đất). Ngoài ra, vào năm 2020, khi ông N xin cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ thửa 904 thành thửa 61 (vị trí thực tế là thửa 903), tại bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 24/3/2020 thì bà Bé L có ký tên xác nhận ranh cho ông N tại vị trí thửa 903 hiện nay ông N, bà T đang sử dụng là thửa 61 và vị trí bà Bé L sử dụng là thửa 62 và sau đó tại bản mô tả xác định ranh ngày 14/8/2020, bà Bé L xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ thửa 903 thành thửa 62 (vị trí thửa 904 trước đây), ông N cũng đã có ký xác định ranh bà Bé L được sử dụng đất tại thửa 62 (vị trí thửa 904 trước đây). Ngoài ra, theo công văn số 4124/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 25/10/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp xác định việc cấp đổi giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất của ông N từ thửa 904 thành thửa 61 chưa đúng so với vị trí nhận chuyển nhượng vào năm 2009, sau đó ông N, bà Bé L đã tự thỏa thuận hoán đổi vị trí đất cho nhau, không thực hiện hợp đồng dân sự theo quy định. Đến khi lập thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận, cả hai thống nhất ký tên xác nhận vào hồ sơ địa chính để hoàn chỉnh hồ sơ cấp đổi Giấy chứng nhận cho nhau về vị trí, kích thước, diện tích đúng hiện trạng thực tế mỗi bên sử dụng từ trước đến nay. Từ những cơ sở này, có thể xác định ông K, bà L với ông N, bà T có thỏa thuận đổi đất với nhau, đã cất nhà sử dụng ổn định và khi các bên xin cấp đổi giấy chứng nhận thì cũng đăng ký đúng với hiện trạng thực tế sử dụng của các bên và cùng ký xác định ranh với nhau. Do đó ông N, bà T đã cất nhà sử dụng ổn định trên thửa đất 903 (nay là thửa 61), không ai tranh chấp, thủ tục cấp đổi quyền sử dụng đất của các bên được thực hiện đúng theo quy định. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông K cũng không cung cấp chứng cứ nào để chứng minh Tòa án sơ thẩm có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng làm thiệt hại đến quyền lợi hợp pháp của ông. Do đó, kháng cáo của ông K yêu cầu Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm là không có căn cứ để chấp nhận.

[3] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp là phù hợp nên chấp nhận.

[4] Về án phí phúc thẩm:

Do giữ nguyên bản án sơ thẩm nên ông Lê Văn K phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự. Nhưng ông K là người cao tuổi theo quy định điểm đ, khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội nên ông K được miễn tiền án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 148, Điều 293 và khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 96, 166, 203 Luật đất đai;

Nghị quyết số 326/2016/NQ-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.

Tuyên xử:

Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn K.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2023/DS-ST ngày 13 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

1. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc đòi quyền sử dụng đất, diện tích 225m², thuộc thửa số 61, tờ bản đồ số 12, đất tọa lạc tại xã Phú Đức, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, do ông Nguyễn Văn N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (hiện do ông Nguyễn Văn N quản lý và sử dụng).

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: ông Lê Văn K và bà Trần Thị Bé L phải chịu 2.657.000đồng (đã nộp xong theo Biên bản nghiệm thu và thanh lý hợp đồng ngày 04/10/2022).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Lê Văn K và bà Trần Thị Bé L được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Lê Văn K được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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, 7b và 9 của 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.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

**THẨM PHÁN
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Tấn Tạng – Nguyễn Thị Thúy Hằng

Trần Trung Thành

Nơi nhận:

- Phòng KTNV THA Tòa án Tỉnh,
- VKSND Tỉnh;
- Tòa án ND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA.

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

Trần Trung Thành