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

Bản án số: 83/2019/DS-PT
Ngày 29 - 10- 2019
V/v tranh chấp 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 Cao Thị Túy Giang

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Lệ Kiều

Ông Trương Thanh Dũng

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Trần Quốc Trung – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Nhỏ - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 10 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 73/2019/TLPT-DS ngày 10 tháng 6 năm 2019 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2019/DS-ST ngày 15 tháng 03 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 80/2019/QĐ-PT ngày 02 tháng 8 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Bùi Văn M, sinh năm 1964; cư trú tại: Ấp C, thị trấn H, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Bùi Văn M: Bà Nguyễn Thị O, sinh năm 1962; cư trú tại: Ấp C, xã A, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu (được ủy quyền theo giấy ủy quyền ngày 02/5/2019, có mặt).

- *Bị đơn*: Ông Dương Văn H, sinh năm 1972; cư trú tại: Ấp C, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

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

1. Bà Huỳnh Thị H, sinh năm 1974

2. Chị Dương Thị C, sinh năm 1993

3. Chị Dương Ngọc B, sinh năm 1995

4. Anh Quách Hoàng K, sinh năm 1987

5. Anh Dương Văn K, sinh năm 1979

6. Chị Huỳnh Thị T, sinh năm 1978

7. Em Dương Ngọc Q, sinh năm 2002

Người đại diện theo ủy quyền của bà Huỳnh Thị H, chị Dương Thị C, chị Dương Ngọc B, anh Quách Hoàng K, anh Dương Văn K, chị Huỳnh Thị T, em Dương Ngọc Q: Ông Dương Văn H, sinh năm 1972; cư trú tại: Ấp C, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu (được ủy quyền theo giấy ủy quyền ngày 04/9/2019 và ngày 05/9/2019, có mặt).

8. Ông Phạm Văn L, sinh năm 1965 (có mặt)

9. Ông Dương Văn T, sinh năm 1948 (có mặt)

10. Bà Huỳnh Thị C, sinh năm 1970 (có mặt)

Cùng cư trú tại: Ấp C, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

11. Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam; Trụ sở: Số 02, L, quận B, Thành phố H. *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Trần Chí C, chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, chi nhánh huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu (có đơn xin xét xử vắng mặt).

12. Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu; Trụ sở: Ấp 3, thị trấn G, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu. *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Bùi Minh T, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu (có đơn xin xét xử vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Bùi Văn M, sinh năm 1964. Địa chỉ: Ấp C, thị trấn H, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Bùi Văn M trình bày: Nguồn gốc đất là của ông bà nội ông

tên Bùi Văn T và bà Trương Thị N, diện tích ban đầu là 13 công tầm cấy trồng lúa và 1,5 công đất biền bãi, tọa lạc tại ấp C, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu. Năm 1988 bà nội ông chết để lại cho ông toàn bộ diện tích đất này. Năm 1989 ông chuyển nhượng cho ông Dương Văn T 07 công đất trồng lúa và cho ông Huỳnh Văn C 04 công 2 góc 3 đất trồng lúa; chuyển nhượng tiếp cho ông T và ông Phạm Văn L 1,5 công đất biền, còn lại khoảng 02 công đất trồng lúa ông để lại làm nhà mồ cho ông, bà nội ông. Việc chuyển nhượng đất không có làm giấy tờ gì. Sau khi chuyển nhượng đất ông đi nơi khác làm ăn cho đến nay. Đến năm 2001 ông có quay về thì phát hiện ông H đã lấn chiếm phần 02 công đất còn lại của ông, tuy nhiên do điều kiện khó khăn phải đi làm ăn xa nên ông không tranh chấp. Năm 2016 ông về quê sinh sống và phát sinh tranh chấp cho đến nay. Vào thời điểm chuyển nhượng đất thì ông chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay ông kiện yêu cầu ông H trả lại cho ông toàn bộ diện tích đất tranh chấp qua đo đạc thực tế là 1.959,9m^2 và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H, bà H và ông L đối với phần đất tranh chấp.

Bị đơn ông Dương Văn H trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha ruột ông tên Dương Văn T cho ông vào năm 1995, sau khi được cho đất thì ông kê khai, đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quvền sử dụng đất, đến năm 2007 ông được cấp đổi thành hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cụ thể: Giấy thứ nhất có diện tích 1.669,2m^2, thửa số 74, tờ bản đồ số 29 và giấy thứ hai có diện tích 298,7m^2, thửa số 75, tờ bản đồ số 29, đất tọa lạc tại ấp C, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu. Từ khi được cho đất ông sử dụng ổn định cho đến nay. Năm 1997 ông cất nhà tạm, đến năm 2002 ông cất lại nhà kiên cố và xây dựng trại sản xuất tôm giống hiện nay; khi ông cất nhà thì không ai ngăn cản hay phán đối. Năm 2016 ông M được Nhà nước tặng cho nhà tình nghĩa, vì không có đất nên gia đình thân tộc có họp lại và thông nhất cho ông M phần đất ngang 07m, dài từ lộ đến sông để Nhà nước cất nhà tình nghĩa, nhưng ông M không đồng ý nhận và phát sinh tranh chấp cho đến nay. Đối với diện tích đất 112,1 m^2 do ông L đứng tên quyền sử dụng đất, phần đất này ông L giao cho ông sử dụng từ rất lâu, giữa ông và ông L thống nhất với nhau không có yêu cầu gì khác. Còn phần đất 29,59m^2 do ông trực tiếp quản lý, sử dụng từ rất lâu, phần đất này chưa được cấp giấy thì ông sẽ điều chỉnh sau. Trường hợp Tòa án giải quyết phần đất tranh chấp thuộc quyền sứ dụng của ông thì ông tiếp tục sử dụng; trường hợp Tòa án giải quvết thuộc quyền sử dụng của

ông Mạng thì yêu cầu ông M trả lại giá trị toàn bộ kiến trúc của ông đã được Tòa án định giá. Trước đây ông thấy hoàn cảnh ông M khó khăn nên ông đồng ý cho ông M một phần đất chiều ngang 07m, dài từ lộ đến sông là 55,5m, tuy nhiên ông rút lại yêu cầu này và bàn lại với thân tộc sẽ giải quyết sau.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Văn T trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của bà ngoại vợ ông tên Trương Thị N, sau khi bà N chết để lại cho ông M canh tác, sử dụng. Năm 1993 ông M chuyển nhượng cho ông 08 công đất trồng lúa, 01 công đất vườn, việc chuyển nhượng có làm giấy tay nhưng không có chính quyền địa phương xác nhận. Vào năm 1995 ông M tiếp tục chuyển nhượng cho ông 01 công đất biền, việc chuyển nhượng này không có làm giấy tờ. Sau khi chuyển nhượng đất của ông M thì ông cho lại toàn bộ phần đất này cho con ông là Dương Văn H canh tác, sử dụng và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1995 và cấp đổi năm 2007. Thời điểm ông chuyển nhượng 08 công đất trồng lúa và 01 công đất vườn với giá mỗi công 03 chỉ vàng 24K, 01 công đất biền giá là 400.000 đồng; việc chuyển nhượng này tất cả bà con thân tộc ai cũng biết. Sau khi cho đất năm 1996-1997, con trai ông là ông Dương Văn H đã cất nhà ở ổn định, năm 2002 cất lại nhà kiên cố và xây dựng trại sản xuất tôm giống như hiện nay. Việc ông M khởi kiện yêu cầu con tôi là Dương Văn H trả đất thì tôi không đồng ý.

Ngươi có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn L, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Huỳnh Thị C trình bày: Trên phần đất tranh chấp giữa ông M và ông H qua đo đạc có điện tích 112,1m^2 do ông đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tuy nhiên ông xác định trước đây thân tộc yêu cầu ông đứng tên vì phần đất này là phần đất mồ mã nên ông đứng tên, sau này ông không còn sống tại địa phương nên giao trả lại, ông H sử dụng từ lâu nên ông không còn liên quan hay quyền lợi gì nữa.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị T trình bày: Trên phần đất tranh chấp có căn nhà của bà, trường hợp Tòa án giải quyết phần đất thuộc về ông H thì bà tiếp tục ở, trường hợp phần đất thuộc về ông M thì bà tự nguyện di dời để giao trả phần đất cho ông M, yêu cầu ông M trả giá trị tài sản cho bà theo giá của Hội đồng định giá trước đây.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị H, anh Quách Hoàng

K, chị Dương Ngọc B, chị Dương Thị C thống nhất trình bày: Thống nhất với ý kiến trình bày của ông Dương Văn H, không có ý kiến gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Văn K trình bày: Trên phần đất tranh chấp có căn nhà của ông đang ở, nguồn gốc là do ông T cho ở. Trường hợp Tòa án giải quyết phần đất thuộc về ông H thì ông tiếp tục ở, trường hợp phần đất thuộc về ông M thì ông tự nguyện di dời để giao trả phần đất cho ông M, yêu cầu ông M trả giá trị tài sản cho ông theo giá của Hội đồng định giá trước đây.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan em Dương Ngọc Q trình bày: Thống nhất với ý kiến trình bày của cha em là ông Dương Văn K, không có ý kiến gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đại diện hợp pháp của Ngân hàng nông nghiệp và phát triên nông thôn Việt Nam, chi nhánh huyện Đ trình bày: Ông Dương Văn H có thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay của Ngân hàng số tiền 250.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 7207-LAV- 201701374 ngày 11/5/2017, đã trả được nợ gốc 70.000.000 đồng, hợp đồng tính đến thời điểm hiện tại chưa đến hạn do đó quan điểm của Ngân hàng là tiếp tục thực hiện hợp đồng với ông H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện Đ trình bày: Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất ông Dương Văn H, bà Huỳnh Thị H và phần đất đứng tên ông Phạm Văn L là đúng trình tự, thủ tục. Việc ông M yêu cầu hủy giấy là không có căn cứ chấp nhận.

Từ những nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2019/DS-ST ngày 15 tháng 03 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu đã quyết định: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn M đòi ông Dương Văn H trả phần đất diện tích 1.959,9m^2.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 25 tháng 03 năm 2019, nguyên đơn ông Bùi Văn M kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm số 02/2019/DS-ST ngày 15 tháng 03 năm 2019 của Tòa án nhân

dân huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của ông M giữ nguyên yêu cầu kháng cáo của ông M.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu phát biểu ý kiến:

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: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của ông Bùi Văn M, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, sau khi nghe ý kiến tranh luận của các đương sự, khi nghe 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:

[2] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Bùi Văn M nộp trong thời hạn luật định và hợp lệ, nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[3] Xét kháng cáo của ông Bùi Văn M, Hội đồng xét xử, xét thấy:

[3.1] Phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế diện tích 1.959,9m^2; trong đó diện tích đất 239,95m^2 thuộc một phần thửa số 75, tờ bản đồ số 29 và diện tích đất 1.578,26m^2 thuộc một phần thửa số 74, tờ bản đồ số 29 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Dương Văn H và bà Huỳnh Thị H vào năm 1995 và cấp đổi năm 2007; diện tích đất 112,1m^2 nằm tại thửa số 204, tờ bản đồ số 11 do Ủy ban nhân dân huyện G (nay là huyện Đ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn L; diện tích 29,59m^2 nằm tại thửa số 204, tờ bản đồ số 11, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện trạng trên phần đất tranh chấp gồm có 07 căn nhà và các tài sản khác gồm 02 sân xi măng, 44 hồ ương tôm và tường xây.

[3.2] Phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông Bùi Văn M, được các bên đương sự thừa nhận. Ông M xác định năm 1989 ông chuyển nhượng cho ông Dương Văn T 07 công đất trồng lúa, sau đó chuyển nhượng tiếp cho ông T và ông Huỳnh Văn L 1,5 công đất biền, còn lại 02 công đất trồng lúa hiện nay đang tranh

chấp ông không có chuyển nhượng cho ông T cũng như cho ông H; ông M cung cấp người làm chứng gồm bà Nguyễn Thị X, ông Nguyễn Văn Q, ông Phạm Văn C nhưng những người làm chứng này đều khai không biết nguồn gốc đất tranh chấp là của ai. Ông T xác định phần đất tranh chấp ông đã nhận chuyển nhượng của ông M, sau đó ông cho lại con là ông H quản lý, sử dụng cho đến nay.

[3.3] Phần đất tranh chấp ông T và ông H đã sử dụng ổn định và cất nhà ở kiên cố từ năm 1995 đến nay, không ai tranh chấp. Tại Biên bản hòa giải ngày 22/5/2018 (Bút lục số 169) ông M xác định năm 2001 ông về đất tranh chấp thì thấy ông H sử dụng toàn bộ đất tranh chấp và đã xây dựng 07 căn nhà kiên cố, hồ ương tôm có tường bao bọc, nhưng ông không phản đối. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà O xác định ông Huỳnh Văn T là anh của ông M, bà và ông M không có mâu thuẫn gì với ông T. Tại Biên bản lấy lời khai ngày 22/5/2018 (Bút lục số 166) ông T xác định đất tranh chấp là của ông T nhận chuyển nhượng của ông M. Quá trình sử dụng đất ông H đã kê khai, đăng ký và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H được cơ quan cấp giấy xác định là cấp đúng quy định pháp luật. Trong khi đó từ năm 1995 đến nay ông M không kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp.

[3.4] Đối với diện tích đất 112,1m^2 nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L. Quá trình giải quyết vụ án, ông L xác định phần đất này ông đứng tên quyền sử dụng đất là do thân tộc yêu cầu ông đứng tên vì đây là đất mồ mã, thực tế phần đất này ông H quản lý, sử dụng, ông không có liên quan quyền lợi gì đối với phần đất tranh chấp này. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông L và bà C yêu cầu lấy lại diện tích đất 112,1m^2, yêu cầu này không thuộc phạm vi xét xử phúc thẩm nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét, giải quyết.

[3.5] Đối với diện tích đất 29,59m^2, hiện nay ông Hòa đang sử dụng, nhưng chưa kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất. Theo xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Định Thành thì phần đất này ông Hòa sử dụng ổn định từ rất lâu, phần đất này không do Ủy ban xã quản lý cũng không nằm trong quy hoạch nên được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[4] Từ những phân tích nêu trên, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Bùi Văn M; có căn cứ chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên, áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số

02/2019/DS-ST ngày 15 tháng 03 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm, do ông Bùi Văn M là con của liệt sĩ nên được miễn theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 về án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 99 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 về án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Bùi Văn M. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 02/2019/DS-ST ngày 15 tháng 03 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn M đòi ông Dương Văn H trả lại phần đất diện tích 1.959,9m^2; trong đó diện tích đất 239,95m^2 thuộc một phần thửa số 75, tờ bản đồ số 29 và diện tích đất 1.578,26m^2 thuộc một phần thửa số 74, tờ bản đồ số 29 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Dương Văn H và bà Huỳnh Thị H vào năm 1995 và cấp đổi năm 2007; diện tích đất 112,1m^2 nằm tại thửa số 204, tờ bản đồ số 11 do Ủy ban nhân dân huyện G (nay là huyện Đ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn L; diện tích 29,59m^2 nằm tại thửa số 204, tờ bản đồ số 11, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 900.000 đồng, ông Bùi Văn M phải chịu toàn bộ, ông M đã nộp xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm: Ông Bùi Văn M được miễn toàn bộ.

Ông Bùi Văn M đã nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0006788 ngày 07 tháng 11 năm 2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại đủ.

Ông Bùi Văn M đã nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0003520 ngày 28 tháng 03 năm 2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại đủ.

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 Đ;
- CCTHADS huyện Đ;
- Đương sự;
- Lưu, Tổ HCTP.

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

(Đã ký)

Cao Thị Túy Giang