

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE

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

Bản án số: 44/2024/DS-PT
Ngày 16-01-2024
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Rên

Các Thẩm phán:

Ông Phạm Văn Tỉnh

Ông Nguyễn Chí Đức

- Thư ký phiên tòa: Ông Võ Tấn Vũ - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Minh Phượng - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 456/2023/TLPT-DS ngày 14/11/2023 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 110/2023/DS-ST ngày 15/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 4545/2023/QĐ-PT ngày 25/12/2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lê Văn T, sinh năm 1960

Địa chỉ: Ấp D, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Bà Lê Thị Mỹ H - Trợ giúp viên pháp lý, Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh B.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1959

2.2. Bà Trương Thị D, sinh năm 1959

Cùng địa chỉ: Ấp D, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Lê Văn D1, sinh năm 1963

3.2. Bà Phan Thị T1, sinh năm 1963

Cùng địa chỉ: Ấp D, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre.

3.3. Bà Trần Thị Kim T2, sinh năm 1981

3.4. Ông Nguyễn Tuấn K, sinh năm 1978

Địa chỉ thường trú: Số nhà A, P, Phường F, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ tạm trú: Số nhà B, Đường T, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T3.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn ông Lê Văn T trình bày:

Năm 1981, ông được cha là cụ Lê Văn D2 và mẹ là cụ Ngô Thị H1 cho một phần đất với diện tích 3500m², tọa lạc tại ấp H, xã H để canh tác. Đến năm 1984, diện tích đất 3500m² được đưa vào tập đoàn, sau đó tập đoàn khoán lại cho ông và vợ ông là bà N 2200m² (mỗi người 1100m²), ông tiếp tục canh tác nhưng chưa làm giấy tờ đối với phần đất nêu trên, lúc đó ông cũng không biết số tờ, số thửa. Sau đó, ông ly hôn bà N và có vợ mới. Năm 1995, ông về quê vợ tại Cần Thơ sinh sống, ông giao lại phần đất trên cho em trai ông là Lê Văn D1 canh tác cho đến khi ông trở về thì ông D1 sẽ trả lại.

Năm 2013, ông trở về địa phương thì phát hiện ông D1 đã tự ý chuyển nhượng 2000m² đất trồng dừa và một phần nhà của ông cho ông Ngô Văn Y. Cũng trong năm 2013, do vợ bệnh nặng nên ông có nhờ em gái là bà Lê Thị M chuyển nhượng 400m² đất ruộng trong phần diện tích đất 1528.7m² thuộc thửa số 417, tờ bản đồ số 34, tọa lạc Ấp D, xã H, huyện G. Tuy nhiên, bà M không chuyển nhượng mà nhờ ông D1 vì lúc đó ông D1 cũng chuyển nhượng đất. Khi đó, ông D1 đã chuyển nhượng toàn bộ 1528.7m² của ông cho bà T2 và ông K nhưng chỉ đưa ông 30.000.000 đồng. Hiện tại, bà T2 và ông K đã chuyển nhượng phần đất trên cho ông L và bà D.

Vì vậy, ông khởi kiện yêu cầu ông D1, bà T1, ông L, bà D có trách nhiệm trả lại cho ông phần đất qua đo đạc có diện tích 1368.2m² thuộc thửa 417, tờ bản đồ số 34, loại đất trồng lúa nước.

Trong quá trình tố tụng, bị đơn ông Nguyễn Văn L và bà Trương Thị D trình bày:

Ông bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T. Ông bà nhận chuyển nhượng hợp pháp thửa đất 417 từ bà T2 và ông K, đã trả đủ tiền, nhận đất từ năm 2015 và cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn D1 và bà Phan Thị T1 trình bày:

Nguồn gốc thửa 417 là của cha mẹ để lại cho ông. Lúc còn sống cha mẹ ông tạo lập được 7700m², sau đó đưa vào tập đoàn, tập đoàn khoán lại mỗi người 1100m². Cha mẹ ông có cho ông T 2000m² đất nhưng ông T bỏ đi không quản lý nên mẹ ông tiếp tục quản lý. Sau đó, cha mẹ đã cầm toàn bộ đất cho người khác để có tiền chữa bệnh. Năm 2004, ông T về và yêu cầu chuyển nhượng 400m² trong

phần 2000m² được cha mẹ cho, ông T đã nhận tiền, còn lại 3800m² cũng chuyển nhượng lấy tiền chuộc lại hết đất cha mẹ đã cầm cố. Sau khi chuộc đất xong năm 2014, anh em cắt 1800m² ra cho ông T nhưng khi cầm cọc thủ công nên khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích ông T được nhận là 2042m², hiện ông T đang quản lý sử dụng. Vì vậy, ông bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T.

Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tuấn K và bà Trần Thị Kim T2 trình bày:

Ông bà đã chuyển nhượng thửa đất nêu trên cho ông L và D vào năm 2015, ông bà không còn tranh chấp liên quan đến phần đất này nên đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt ông bà.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm đã đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 110/2023/DS-ST ngày 15/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm đã áp dụng Điều 166 Bộ luật Dân sự; Điều 203 Luật Đất đai năm 2003; các Điều 26, 35, 39, 144, 147, 157, 158, 165, 166, 200, 202, 227, 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; 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 tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn T về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn L, bà Trương Thị D, ông Lê Văn D1 và bà Phan Thị T1 trả lại phần đất có diện tích 1368.2m² thuộc một phần thửa 417 (ký hiệu 417a), mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre do ông Nguyễn Văn L và bà Trương Thị D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 28/8/2023, nguyên đơn ông Lê Văn T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, nội dung kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông T giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Trước đây, ông T được cha mẹ cho phần đất giáp lộ, do hoàn cảnh khó khăn nên đi nơi khác làm ăn giao lại cho ông D1 canh tác, việc này có bà M làm chứng. Tại biên bản hòa giải ngày 04/3/2019, ông D1 cũng đã đồng ý chia lại cho ông T 500m² đất ngoài phần đất 2042m² mà ông T đang quản lý để ông T có lối đi ra lộ công cộng. Từ đó, có căn cứ xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông T, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông D1, bà T1 không đồng ý với kháng cáo của ông T, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn T, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 110/2023/DS-ST ngày 15/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên; xét kháng cáo của ông Lê Văn T; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Bị đơn ông Nguyễn Văn L, bà Trương Thị D; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn D1, bà Phan Thị T1, ông Nguyễn Tuấn K, bà Phan Thị T1 có yêu cầu giải quyết vắng mặt nên căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, cấp phúc thẩm xét xử vắng mặt những người này.

[2] Về nội dung:

[2.1] Phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích 1368.2m², loại đất chuyên trồng lúa nước, có kí hiệu 417a, thuộc một phần thửa 417, tờ bản đồ số 34, tọa lạc Ấp D, xã H. huyện G. Phần đất này hiện do ông Nguyễn Văn L, bà Trương Thị D quản lý, sử dụng và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nguyên đơn ông T cho rằng phần đất này thuộc một phần diện tích 3500m² mà ông được cha mẹ cho, ông D1 tự ý chuyển nhượng diện tích đất trên cho bà T2, ông K sau đó bà T2, ông K tiếp tục chuyển nhượng cho ông L, bà D nên yêu cầu ông D1, bà T1 cùng với ông L, bà D trả lại cho ông quyền sử dụng phần đất trên. Trong khi đó, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cho rằng phần đất trên thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông D1, bà T1 nên việc chuyển nhượng đất của ông D1, bà T1 là phù hợp, không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn.

[2.2] Về nguồn gốc đất: Các bên trình bày thống nhất phần đất nêu trên có nguồn gốc của cụ D2 và cụ H1. Ông T cho rằng khi hai cụ cho đất thì hai cụ chưa có giấy tờ sở hữu đối với đất nên việc cho đất cũng chỉ nói miệng. Đến năm 1984, theo chính sách của Nhà nước thì ông đã đưa toàn bộ đất của cha mẹ ông trong đó có 3500m² ông được cha mẹ cho vào tập đoàn. Sau đó, tập đoàn khoán lại cho vợ chồng ông 2m² tính theo nhân khẩu mỗi người 1100m² đất lúa. Trong khi đó, ông D1 chỉ thừa nhận lúc cha mẹ ông còn sống thì tạo lập được 7700m² đất nhưng là đất của tập đoàn nên tập đoàn T4 lại và chỉ khoán cấp theo nhân khẩu mỗi người 1100m². Như vậy, có cơ sở xác định thực tế ông T chỉ có 2200m² được tập đoàn khoán lại.

[3] Quá trình sử dụng đất: Năm 1995, ông T đi Cần Thơ sinh sống để lại đất cho em là ông D1 quản lý, sử dụng. Năm 2013, ông nhờ em gái là bà M chuyển nhượng 400m² đất nhưng bà M đã nhờ lại ông D1 do lúc đó ông D1 đang đứng tên quyền sử dụng đất. Ông T có nhận 30.000.000 đồng tiền chuyển nhượng đất. Cũng

trong năm 2013, ông D1 đã giao lại cho ông T 2042m² đất thuộc thửa đất số 440, hiện ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hơn nữa, theo chứng cứ ông T nộp kèm theo đơn khởi kiện thể hiện ông Phạm Văn H2 - Tập đoàn trưởng của xã H xác định tập đoàn chỉ khoán lại cho ông T 2000m² đất. Như vậy, nếu tính 2042m² đất và số tiền chuyển nhượng diện tích đất 400m² được ông D1 giao lại thì ông T đã được nhận đủ số đất được tập đoàn khoán lại.

[3] Về quá trình đăng ký, kê khai đối với phần đất tranh chấp:

Theo quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện G cung cấp: Năm 2011, ông Lê Văn D1 làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa 417, tờ bản đồ số 34 diện tích 1528.7m², nguồn gốc đất là do cha mẹ để lại sử dụng từ năm 1989 đến nay. Ngày 13/01/2012, ông D1, bà T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 03/02/2012, ông D1, bà T1 chuyển nhượng thửa 417 cho bà T2 và ông K. Đến 10/6/2015, bà T2 và ông K chuyển nhượng tiếp thửa 417 cho ông L và bà D. Ông L, bà D được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/7/2015. Thủ tục chuyển nhượng các bên thực hiện đúng theo quy định của pháp luật. Theo kết quả đo đạc thể hiện phần đất tranh chấp có tổng diện tích 1368.2m² thuộc một phần thửa 417 (ký hiệu 417a), mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07/11/2019 thể hiện trên đất có 33 cây dừa từ 04 năm đến dưới 06 năm tuổi do ông L, bà D trồng và đang quản lý sử dụng. Từ đó, nhận thấy ông T cho rằng phần đất tranh chấp là của ông nhưng ông không quản lý, sử dụng, không đăng ký, kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngoài ra ông cũng không phản đối hay tranh chấp đối việc chuyển nhượng đất từ ông D1, bà T1 sang cho ông K, bà T2 và từ ông K, bà T2 sang ông L, bà D.

Từ những nhận định trên, Tòa án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp, nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ mới chứng minh nên không có căn cứ để chấp nhận. Tuy nhiên, tại phần quyết định cấp sơ thẩm tuyên mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm là không đúng với mục đích sử dụng được ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên cấp phúc thẩm điều chỉnh lại mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước.

[4] Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Lê Văn T phải chịu án phí theo quy định. Tuy nhiên, ông T là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn T;

Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 110/2023/DS-ST ngày 15/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

Áp dụng Điều 166 Bộ luật Dân sự; Điều 203 Luật Đất đai năm 2003; các Điều 26, 35, 39, 144, 147, 157, 158, 165, 166, 200, 202, 227, 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; 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.

Tuyên xử:

[1] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Lê Văn T về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn L, bà Trương Thị D, ông Lê Văn D1 và bà Phan Thị T1 trả lại phần đất có diện tích 1368.2m² thuộc một phần thửa 417 (ký hiệu 417a), mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre do ông Nguyễn Văn L và bà Trương Thị D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (có hồ sơ đo đạc kèm theo bản án).

[2] Về chi phí tố tụng: Tổng cộng 3.691.000đ (Ba triệu sáu trăm chín mươi một nghìn đồng) buộc ông Lê Văn T có nghĩa vụ nộp. Ghi nhận ông T đã nộp xong.

[3] Về án phí: Ông Lê Văn T được miễn.

Trường hợp bản án 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, 7b và 9 của 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện Giồng Trôm;
- Chi cục THADS huyện Giồng Trôm;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Rên