

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẬU GIANG**

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

Bản án số: 24/2024/DS-PT
Ngày: 04 – 3 – 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 HẬU GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hồng Thanh

Các Thẩm phán: Ông Hồ Văn Luông
Bà Lê Thị Thọ

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hà Linh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang tham gia phiên tòa:
Bà Dương Thanh Giềng - Kiểm sát viên.

Trong ngày 04 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang, công khai xét xử phúc thẩm vụ án thụ lý số: 157/2023/TLPT-DS ngày 06 tháng 11 năm 2023, về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 78/2023/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 02/2024/QĐ-PT ngày 04 tháng 01 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Thành T; cư trú tại: B P, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (theo Giấy ủy quyền ngày 19/5/2020 và Giấy ủy quyền ngày 21/5/2020):

1.1. Ông Bùi Thanh T1; cư trú tại: ấp B, xã P, huyện P, tỉnh Hậu Giang (có mặt).

1.2. Ông Bào Tấn Đ; cư trú tại: ấp X, xã P, huyện P, tỉnh Hậu Giang (có mặt).

- Bị đơn:

1. Bà Nguyễn Thị T2 (Nguyễn Thị Tuyết T3); cư trú tại: ấp P, xã P, huyện P, tỉnh Hậu Giang (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị T3 (Giấy ủy quyền ngày 11/01/2024): Ông Tô Minh S, sinh năm: 1990; cư trú tại: ấp M, xã T, huyện P, tỉnh Hậu Giang (có mặt).

2. Ông Nguyễn Thanh L, sinh năm: 1970; cư trú tại: ấp P, xã P, huyện P, tỉnh Hậu Giang (có đơn đề nghị vắng mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Văn T4; cư trú tại: ấp P, xã P, huyện P, tỉnh Hậu Giang (có đơn đề nghị vắng mặt)

2. Bà Nguyễn Thị N; cư trú tại: ấp P, xã P, huyện P, tỉnh Hậu Giang (có đơn đề nghị vắng mặt)

3. Bà Nguyễn Thị L1; cư trú tại: ấp M, thị trấn C, huyện P, tỉnh Hậu Giang (có mặt)

- Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn Thành T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Nguyên đơn ông Nguyễn Thành T và người đại diện theo ủy quyền của ông T trình bày:

Nguồn gốc đất của ông Nguyễn Thành T nhận chuyển nhượng của bà Trần Thị M cùng hai con của bà M là Nguyễn Văn T4 và Nguyễn Thị L1 vào năm 1998, có làm giấy tay, có sự chứng kiến và ký tên của những hộ giáp ranh gồm bà S1, bà N1 và ông Nguyễn Văn N2, diện tích 4.500 m² (trong đó có 300 m² thổ cư) tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện P, tỉnh Hậu Giang, với giá 27 chỉ vàng 24K. Sau khi nhận chuyển nhượng đất ông T giao cho bà M đủ 27 chỉ vàng 24K và bà M đã giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời số 5163, thửa 114, tờ bản đồ 06, diện tích 4.500 m² (trong đó có 300 m² thổ cư) cấp năm 1996, đồng thời ông T cũng đã nhận đất canh tác từ năm 1998.

Sau khi nhận chuyển nhượng đất, ông T hết tiền nên chỉ đăng ký quyền sử dụng đất diện tích 3.405,6 m² và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2007, còn 1.094,4 m² sau này sẽ đăng ký. Do cuộc sống ông T có bỏ đi làm ăn xa một thời gian, nhưng không nhớ thời gian bỏ đi làm ăn. Tuy nhiên đến năm 2017 khi ông T tiến hành làm thủ tục đăng ký phần đất còn lại 1.094,4 m² thì phát hiện bà Nguyễn Thị Tuyết T3 và ông Nguyễn Thanh L đã tự ý lấn chiếm phần đất này, nên ông T không đăng ký quyền sử dụng đất được.

Ông T khởi kiện yêu cầu bà T3 và ông L trả lại phần đất tranh chấp với diện tích khoảng 1.094,4 m². Tuy nhiên, qua đo đạc thực tế diện tích đất tranh chấp nhỏ hơn nên ông T đề nghị Tòa án xét xử công nhận đất cho ông T theo diện tích đo đạc thực tế là 61,3 m²; đối với phần đất nền mộ diện tích 43,1 m² nguyên đơn không có ý kiến. Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện đối với ông Nguyễn Thanh L, chỉ yêu cầu bà T3 trả lại phần đất diện tích 37,8m².

Bị đơn bà Nguyễn Thị T3 trình bày:

Nguồn gốc đất của bà T3 giáp ranh với đất bà Trần Thị M là do bà Trần Thị N3 (mẹ bà T3) tặng cho cách nay 24 năm (năm 1998). Lý do bà T3 là con dâu bà M và là vợ ông Nguyễn Văn T4 có căn nhà trên đất bà M. Năm 1998, bà M bán đất cho ông T, nên bà T3 di dời nhà về bên phía đất nhà mẹ ruột là bà N3 để cất nhà, giáp ranh đất bà M đã bán cho ông T. Bà T3 đã cất nhà ở ổn định từ năm 1998 đến nay và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/02/2012, thửa 1275, diện tích 99,5 m². Bà T3 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T, vì không lấn chiếm đất của ông T.

Bị đơn ông Nguyễn Thanh L trình bày:

Nguồn gốc đất của ông L là được anh ruột ông Nguyễn Văn Đ1 tặng cho và ông L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 01/02/2012. Ông L không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T, bởi vì ông L không lấn chiếm đất của ông T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T4 trình bày:
Thông nhất với lời trình bày của bà Nguyễn Thị T3.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L1 trình bày:

Phần đất bà Trần Thị M khi chuyển nhượng cho ông T thì có chỉ ranh giới, tứ cận đầy đủ, nhận vàng và giao đất xong. Trong phần đất chuyển nhượng có thoả thuận chừa lại phần mộ và lối đi cho gia đình bà M ngang khoảng 7m, dài khoảng 33m. Qua đo đạc có xác định phần nền mộ diện tích 43,1 m² nhưng bà Nguyễn Thị L1 không có yêu cầu gì.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 78/2023/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang tuyên xử như sau:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thành T đối với bà Nguyễn Thị T3 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thành T đối với ông Nguyễn Thanh L về việc tranh chấp quyền sử dụng đất

Công nhận phần đất có diện tích 37,8 m² gồm ký hiệu (2b) theo Mảnh trích đo địa chính ngày 04/3/2023 của Công ty TNHH T5 - Chi nhánh N4, Hậu Giang là của bà Nguyễn Thị T3.

Buộc ông Nguyễn Thành T chấm dứt hành vi ngăn cản bà Nguyễn Thị T3 canh tác sử dụng phần đất có diện tích 37,8 m² đã công nhận cho bà Nguyễn Thị T3

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

Ngày 02/10/2023, nguyên đơn Nguyễn Thành T nộp đơn kháng cáo. Nội dung kháng cáo: Yêu cầu hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, buộc bà T3 trả lại phần đất lấn chiếm diện tích 37,8m².

Tại phiên tòa phúc thẩm: Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, thay đổi một phần yêu cầu kháng cáo đề nghị hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung, với các lý do như sau: hồ sơ vụ án có 02 lược đồ nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không công khai cho nguyên đơn biết; không đưa Sở Giao thông Vận tải vào tham gia tố tụng; ông T có vợ là Huỳnh Thị H nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa bà H vào tham gia tố tụng trong khi đây là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân giữa ông T và bà H.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày: Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện đầy đủ quy định của pháp luật tố tụng và về nội dung xét xử bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp, đề nghị không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang trình bày quan điểm:

- *Về chấp hành pháp luật tố tụng*: Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- *Về việc giải quyết vụ án*: Quá trình tố tụng, Tòa án cấp sơ thẩm đã ông khai chứng cứ đầy đủ, đồng thời đã đưa đầy đủ các đương sự vào tham gia tố tụng, không cần thiết đưa Sở Giao thông Vận tải, bà Huỳnh Thị H vào tham gia tố tụng vì hồ sơ cấp giấy chỉ có tên ông T, không có căn cứ cho rằng là tài sản chung của ông T và bà H trong thời kỳ hôn nhân. Do đó, các lý do đại diện của nguyên đơn đưa ra để yêu cầu hủy bản án sơ thẩm là không có căn cứ. Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 02/10/2023, nguyên đơn Nguyễn Thành T có đơn kháng cáo đúng quy định tại các Điều 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông L, ông T4, bà N vắng mặt có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiếp tục xét xử vụ án.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Thành T:

[2.1] Theo Mảnh trích đo địa chính ngày 04/3/2023 của Công ty TNHH T5 - Chi nhánh N4, Hậu Giang thể hiện phần đất tranh chấp nguyên đơn ông T yêu cầu bị đơn bà T3 trả lại có diện tích là 37,8m² thể hiện tại vị trí 2b.

[2.2] Nguồn gốc phần đất của ông T (đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thanh L2) là do nhận chuyển nhượng của bà Trần Thị M vào ngày 20/4/1998. Ông T sử dụng đến năm 2007 thì đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 02 (hai) thửa đất: Thửa 822, diện tích 300m², loại đất ở tại nông thôn, tờ bản đồ số 5 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H-00587 và thửa 853, diện tích 3.105,6m², loại đất trồng cây lâu năm, tờ bản đồ số 5 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H-00586, do Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Hậu Giang cấp cùng ngày 30/7/2007.

[2.3] Ông T cho rằng do kinh tế khó khăn nên chỉ đăng ký kê khai một phần diện tích đất đã chuyển nhượng của bà M, còn một phần chưa đăng ký kê khai bị bà T3 lấn chiếm diện tích 37,8m². Xét thấy, căn cứ hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T: Tại Bản mô tả ranh giới thửa đất ngày 02/4/2007 (bút lục 156) thể hiện phần đất ông T đang sử dụng có những người sử dụng đất liền kề ký xác nhận ranh giới, cụ thể phần đất của ông T thuộc thửa 822 và 853, phía Tây (phía phần đất tranh chấp với bà T3) thể hiện giáp ông Nguyễn Thanh L (thửa 821), phía Đông giáp ông Trần Văn S2, phía Nam giáp Phạm Thị Nhựt L3 và phía Bắc giáp Lộ nông thôn, không thể hiện phần đất còn lại ông T chưa đăng ký kê khai.

[2.4] Đối với phần đất bà M đang sử dụng, trong đó có phần đất tranh chấp diện tích 37,8m² thể hiện tại vị trí 2b. Căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà M thể hiện việc bà M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là trên cơ sở được ông Nguyễn Thanh L tặng cho một phần diện tích tại thửa 821, tách thành thửa mới là 1275 diện tích 99,5m², loại đất trồng cây lâu năm, trong đó có cạnh phía Đông tiếp giáp phần đất của ông Nguyễn Thanh L2 (ông L2 nhận chuyển nhượng đất của ông T). Mặt khác, trên đất tranh chấp có phần nhà của bà T3 xây dựng từ năm 1998, khi xây dựng nhà và sửa nhà trước thời điểm 2020 cũng không ai ngăn cản.

[2.5] Như vậy, đã có đủ cơ sở kết luận phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà T3, phần đất của ông T nhận chuyển nhượng của bà M ngoài phần đất đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thanh L2 thì ông T không còn phần đất nào khác. Do đó, việc ông T cho rằng ông còn phần đất chưa đăng ký kê khai bị bà T3 lấn chiếm là không có căn cứ chấp nhận.

[2.6] Đối với việc ông T cho rằng ông nhận chuyển nhượng của bà M tổng diện tích 4.500m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất tạm thời do Hội đồng cấp giấy chứng nhận ruộng đất huyện P cấp ngày 25/1/1996. Xét thấy, Đơn xin sang nhượng đất ngày 20/4/1998 của bà Trần Thị M cho ông T thể hiện có chứa lại phần đất nền mộ; phần đất chuyển nhượng tiếp giáp Kênh Cả C, trong đó có phần lộ nông thôn, hành lang lộ, phần đất giáp Kênh Cả C không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T. Mặt khác, diện tích đất hai bên chuyển nhượng chỉ căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời, không được đo đạc để xác định diện tích thực tế, nên dẫn đến có sự chênh lệch diện tích. Đây không phải là căn cứ để cho rằng bà T3 lấn chiếm đất của ông T.

[2.7] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện nguyên đơn cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm có vi phạm thủ tục tố tụng là không có căn cứ. Bởi lẽ, hồ sơ vụ án chỉ có 01 lược đồ đo đạc phần đất tranh chấp là Mảnh trích đo địa chính ngày 04/3/2023 của Công ty TNHH T5 - Chi nhánh N4, Hậu Giang; việc giải quyết vụ án không có liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của Sở Giao thông Vận tải tỉnh H và như đã nhận định tại mục [2.5], phần đất tranh chấp thuộc thửa 1275 do bà T3 đứng tên chủ sử dụng, không phải của ông T, nên Tòa án cấp sơ thẩm không đưa vợ ông T là bà H vào tham gia tố tụng là phù hợp, không vi phạm thủ tục tố tụng.

[3] Từ những nhận định trên, xét thấy ông T kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình, các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà T3. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của ông T không được chấp nhận, căn cứ Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, ông T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm với số tiền là 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Thành T,

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 78/2023/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang.

Áp dụng Điều 5, Điều 26, Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật Đất đai 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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;

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thành T đối với ông Nguyễn Thanh L về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thành T đối với bà Nguyễn Thị T3 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Công nhận phần đất có diện tích 37,8 m² thể hiện tại vị trí (2b) Mảnh trích đo địa chính ngày 04/3/2023 của Công ty TNHH T5, Chi nhánh N4, Hậu Giang (Có Mảnh trích đo địa chính kèm theo) thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị T3.

Buộc ông Nguyễn Thành T chấm dứt hành vi ngăn cản bà Nguyễn Thị T3 sử dụng phần đất có diện tích 37,8 m² đã công nhận cho bà Nguyễn Thị T3.

3. Chi phí xem xét thẩm định, đo đạc và định giá tài sản với số tiền 4.750.000 đồng ông Nguyễn Thành T phải chịu (đã nộp đủ).

4. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Thành T phải chịu 300.000 đồng, chuyển số tiền tạm ứng án phí ông T đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai số 0007102 ngày 18/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang thành án phí sơ thẩm.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Thành T phải chịu số tiền 300.000 đồng, chuyển số tiền tạm ứng án phí ông T đã nộp là 300.000 đồng theo Phiếu thu số PT2024/0003 ngày 02/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang thành án phí phúc thẩm.

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 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.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND huyện Phụng Hiệp
- Chi cục THADS huyện Phụng Hiệp;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Hồng Thanh