

Bản án số: **74/2019/DS-PT**

Ngày: 20 - 5 - 2019

V/v "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*"

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Tuấn Quốc

Các Thẩm phán: 1/- Ông Trương Hoài Bình.

2/- Bà Nguyễn Thị Thùy Trang.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Bé Hiền - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ: Ông Nguyễn Văn Phi - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 20 tháng 5 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 03/2019/TLPT-DS ngày 11 tháng 01 năm 2019 về "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 75/2018/DS-ST ngày 12 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 121/2019/QĐPT-DS ngày 23 tháng 4 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Lê Hồng Đ.** sinh năm: 1950.

Bà **Lê Thị Aa.** sinh năm: 1958.

Ông **Lê Thanh H.** sinh năm: 1959.

Người đại diện ủy quyền tham gia tố tụng của ông Lê Hồng Đ, bà Lê Thị Aa là: ông **Lê Thanh H** (văn bản ủy quyền ngày 27/8/2015).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư **Trần Thanh P**-Văn phòng Luật sư Trần Thanh P thuộc Đoàn Luật sư TP. Cần Thơ.

2. Bị đơn: Bà **Đỗ Thị P.** sinh năm: 1946.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư **Nguyễn Thị Bạch X**-Văn phòng Luật sư Thanh B thuộc Đoàn Luật sư tỉnh An Giang.

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

- Ông **Nguyễn Văn H.** sinh năm: 1937.

- Anh **Nguyễn Văn B.** sinh năm: 1973.

- Ông **Lê Văn Vn.** sinh năm: 1963.

- Chị **Lê Thị Mộng T.** sinh năm: 1988.

- Ông **Huỳnh Văn V.**

Các đương sự cùng địa chỉ: khu vực L, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

- Chị **Nguyễn Thị N.** sinh năm: 1972. Địa chỉ: Tổ 2, Khu phố 3, phường T, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Chị **Nguyễn Thị Phương E.** sinh năm: 1982. Địa chỉ: Tổ 93, Khu phố 5, đường Lê Đình T, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Anh **Võ Thành T.** sinh năm: 1990. Địa chỉ: khu vực T, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

4. Người làm chứng: Ông **Võ Văn X.** sinh năm: 1934.

Ông **Nguyễn Trọng M.** sinh năm: 1963.

Địa chỉ: khu vực L, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

5. Người kháng cáo: Nguyên đơn Lê Hồng Đ, Lê Thị Đào và Lê Thanh H.

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Nguyên đơn ông Lê Hồng Đ, bà Lê Thị Aa, ông Lê Thanh H trình bày:*

Cha mẹ của các nguyên đơn là cụ Lê Văn M và Lưu Thị L có tạo lập được phần đất 6.050m² và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất số 1523 ngày 31/10/1990, gồm: thửa 873, diện tích 770m² (T); thửa 877, diện tích 3.965m² (ĐM) và thửa 880, diện tích 1.315m² (LNK), tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện T (nay là khu vực L, phường T, quận T).

Năm 1991 cha mẹ có chuyển nhượng cho ông Võ Văn X và Nguyễn Trọng M mỗi người 2.000m², tại thửa 877+880, còn thửa lại 1.280m² là bờ xoài và mương không chuyển nhượng. Sau đó phần đất ông M không sử dụng mà chuyển nhượng lại cho bà Đỗ Thị P. Quá trình sử dụng, bà P ban bờ, lấp mương chiếm dụng cả phần đất cha mẹ chừa lại và đăng ký kê khai được cấp Giấy CNQSDĐ số 000011 ngày 04/9/1996, đổi thành thửa 1420, diện tích 2.976m².

Phần đất lấn chiếm qua đo đạc thực tế hiện nay (sau khi đã trừ phần đường đi công cộng 2m) là 507,7m² (CLN). Nay các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bà Đỗ Thị P có trách nhiệm trả lại diện tích đất lấn chiếm 507,7m² nói trên.

** Bị đơn bà Đỗ Thị P trình bày:*

Bà có đứng tên sử dụng diện tích đất 2.976m², thửa 1420, tờ bản đồ số 01, Giấy CNQSDĐ số 000011 ngày 04/9/1996, sau đó bà xin chuyển mục đích sử dụng đất và được cấp đổi lại vào ngày 07/11/2000. Nguồn gốc đất là do ông Nguyễn Trọng M nhận chuyển nhượng từ cha mẹ của nguyên đơn và ông M chuyển nhượng lại cho bà năm 1996 với giá 14 lượng vàng 24k, thủ tục chuyển nhượng do ông M thực hiện.

Bà đã giao đủ vàng và nhận đất cất nhà sử dụng từ năm 1996 đến nay, không ai tranh chấp khiếu nại và được UBND huyện T cấp Giấy CNQSDĐ hợp pháp, bà chỉ sử dụng đúng phần đất đã chuyển nhượng của ông M, không thừa nhận việc lấn chiếm thêm đất của nguyên đơn, nên không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

** Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

+ Ông Lê Văn V và chị Lê Thị Mộng T: lúc đầu cùng đứng đơn khởi kiện, tuy nhiên đến ngày 15/3/2017 đã có đơn xin rút đơn khởi kiện và hủy giấy ủy quyền cho ông H. Nay ông V, chị T xác định không có ý kiến, tùy Tòa án giải quyết theo quy định và xin được vắng mặt trong quá trình tố tụng.

+ Ông Nguyễn Văn H (chồng bà P) và các con bà P là Nguyễn Văn B, Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị Phương E thống nhất theo lời trình bày của bà P, không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

+ Ông Huỳnh Văn V và anh Võ Thành T trình bày: Bà P có cho ông V thuê đất để mở tiệm sửa xe đạp và anh T mở tiệm uốn tóc trên phần đất tranh chấp. Các đương sự không có ý kiến gì đối với việc tranh chấp này, nếu người nào thắng kiện sẽ thỏa thuận với người đó để tiếp tục thuê đất và xin được vắng mặt trong quá trình tố tụng.

**Người làm chứng:*

+ Ông Nguyễn Trọng M trình bày: Năm 1991 ông và ông Võ Văn X cùng nhận chuyển nhượng thửa đất 877 + 880 do cụ Lê Văn M đứng tên với giá 04 lượng vàng 24k (mỗi người mua $\frac{1}{2}$ diện tích với giá 02 lượng vàng 24k). Ông xác định lúc đó cha mẹ của nguyên đơn thỏa thuận chuyển nhượng hết toàn bộ thửa 877 + 880, kể cả bờ xoài và mương không chừa lại phần đất nào, cho nên khi mua bán không có đo đạc diện tích cụ thể. Sau đó đến năm 1996, ông chuyển nhượng lại phần của ông đã mua cho bà P kể cả bờ xoài và mương. Thủ tục chuyển nhượng là do ông thực hiện, lúc đó ông là cán bộ Tài chính xã T (cũ). Vì trước đó chưa làm thủ tục chuyển qua tên ông, nên năm 1996 ông làm thủ tục chuyển thẳng từ tên cụ M qua cho bà P.

+ Ông Võ Văn X trình bày: Mẹ của nguyên đơn là cô ruột của ông. Vào năm 1991 cụ L thỏa thuận chuyển nhượng cho ông và ông M mỗi người 02 công đất ruộng nhưng không rõ diện tích cụ thể bao nhiêu, vì khi mua không có đo đạc. Sau khi nhận đất, ông và ông M tự kéo dây chia đôi phần đất đã mua, trong đó ông nhận phần đất phía sau còn ông M nhận phần phía trước (mặt tiền). Ông xác định khi bán đất cụ L có chừa lại cái mương và cái bờ như ông H trình bày. Đến năm 1996, ông M chuyển nhượng phần đất đã mua cho bà P, hiện nay cái bờ và cái mương do ông quản lý sử dụng một phần và bà P sử dụng một phần theo chiều dài. Ông cũng đã được cấp Giấy CNQSDĐ số 000039 ngày 22/4/1997, thuộc thửa 877, diện tích 989m² và thửa 880, diện tích 1.315m².

Vụ việc hòa giải không thành nên Tòa án nhân dân quận T đưa ra xét xử; tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 75/2018/DS-ST ngày 12/11/2018 đã tuyên:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn về việc buộc bị đơn hộ bà Đỗ Thị P giao trả lại diện tích đất lấn chiếm 507,7m², loại đất CLN, tại thửa 1420, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại khu vực L, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí đo đạc định giá tài sản, án phí sơ thẩm và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 20/11/2018 các nguyên đơn kháng cáo, yêu cầu phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả lại 507,7m² đất vì phần này mẹ của các đương sự không có bán.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo vẫn giữ yêu cầu kháng cáo; bị đơn vẫn giữ yêu cầu như đã trình bày; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn xin xét xử vắng mặt và vẫn giữ ý kiến như đã trình bày.

Các Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho các bên, đã trình bày quan điểm bảo vệ quyền lợi cho thân chủ. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận theo yêu cầu mà đương sự đã đặt ra.

Kiểm sát viên phúc thẩm phát biểu ý kiến: Về thủ tục tố tụng, đương sự và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng; Về nội dung giải quyết vụ án: nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp thêm được chứng cứ gì mới chứng minh cho yêu cầu khởi kiện cũng như kháng cáo có căn cứ, nên đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên án sơ thẩm.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

*** Về thủ tục tố tụng:**

[1] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại đất do bị đơn lấn chiếm; bị đơn không thừa nhận có việc lấn chiếm nên không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết xác định quan hệ pháp luật “Tranh chấp quyền sử dụng đất” là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa hôm nay, những người có liên quan đã có đơn xin xét xử vắng mặt và vẫn giữ ý kiến đã trình bày tại Tòa án cấp sơ thẩm. Căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án vẫn được tiến hành xét xử phúc thẩm.

*** Về nội dung:**

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn thấy rằng: Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất số 1523 ngày 31/10/1990 do cha của nguyên đơn là cụ Lê Văn M đứng tên, có tổng diện tích 6.050m², bao gồm 03 thửa. Cụ thể: thửa 873, diện tích 770m² (T); thửa 877, diện tích 3.965m² (ĐM) và thửa 880, diện tích 1.315m² (LNK). Năm 1991 cha mẹ của nguyên đơn chuyển nhượng 02 thửa 877 (DT: 3.965m²ĐM) và thửa 880 (DT: 1.315m²LNK) cho ông M và ông H (nhưng chưa làm thủ tục tách bộ sang tên ngay mà đến năm 1996 mới làm thủ tục). Diện tích của 02 thửa này theo giấy là 5.280m².

Theo nguyên đơn thì cha mẹ chỉ bán cho ông M, ông H mỗi người 2.000m², tức là 4.000m², còn lại 1.280m² là cái bờ và mương; Ông M thì cho rằng lúc đó chuyển nhượng hết diện tích 02 thửa chứ không chừa lại; Ông H lại cho rằng chuyển nhượng có chừa lại cái bờ và mương như nguyên đơn khai. Đánh giá về điểm mâu thuẫn này, thấy rằng:

[3] Sau khi chuyển nhượng 02 thửa đất nói trên, ngày 17/3/1997 cụ Lê Văn M có “Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất” (BL 30), xin cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 873, diện tích 770m² (trong đó: 300m²T + 470m²LNK), không thể hiện còn và cũng không xin cấp cho diện tích 1.280m² cái bờ và mương.

[3.1] Đối chiếu “Đơn xin chuyển nhượng, bán kết quả lao động và đầu tư” (BL 23) và “Hợp đồng chuyển nhượng, bán kết quả lao động và đầu tư” của cụ M bán cho vợ chồng ông Võ Văn X, bà Nguyễn Thị N (BL 24) thể hiện cụ M xin

bán và đã bán diện tích 2.304m^2 . “Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất” của ông H (BL 29) cũng đăng ký xin cấp giấy với diện tích đã mua là 2.304m^2 .

[3.2] Tương tự, của ông M thì do ông M đã bán cho bà P nên khi làm giấy ông chuyển thẳng từ tên cụ M qua bà P, vì vậy: “Đơn xin chuyển nhượng, bán kết quả lao động và đầu tư” (BL 13) và “Hợp đồng chuyển nhượng, bán kết quả lao động và đầu tư” của cụ M bán cho bà P (BL 14) thể hiện cụ M xin bán và đã bán diện tích 2.976m^2 . “Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất” của bà P (BL 19) cũng đăng ký xin cấp giấy với diện tích đã mua là 2.976m^2 .

[3.3] Bà P được cấp Giấy CNQSDĐ lần đầu số 000011 ngày 04/9/1996, sau đó bà xin chuyển mục đích sử dụng đất và được cấp đổi lại vào ngày 07/11/2000 cũng với diện tích đã mua là 2.976m^2 ; Ông H được cấp Giấy CNQSDĐ số 000039 ngày 22/4/1997 cũng với diện tích đã mua là 2.304m^2 ; Hộ cụ M được cấp lại Giấy CNQSDĐ số 000012 ngày 22/4/1997 diện tích còn lại 770m^2 . Như vậy lời khai của ông H cho rằng cụ M không bán diện tích cái bờ và mương, nhưng thực tế giấy đất của ông được cấp là có một phần diện tích bờ và mương như chính ông thừa nhận là mâu thuẫn với thực tế, không đúng sự thật khách quan sự việc.

[4] Ngoài ra, thời điểm mà cha mẹ của các nguyên đơn chuyển nhượng đất là từ năm 1991 và hai ông M, X cũng đã sử dụng diện tích cái bờ và mương kể từ đó. Cho đến trước ngày 20/10/1995 (ngày cụ M chết) cụ cũng không đề cập đến việc ông M, ông H sử dụng đất thừa so với diện tích cụ đã bán hoặc tranh chấp, khiếu nại. Kể cả khi được cấp đổi lại Giấy chứng nhận số 000012 ngày 22/4/1997 diện tích 770m^2 ($300\text{m}^2\text{T} + 470\text{m}^2\text{LNK}$) cụ L còn sống cũng vẫn không khiếu nại (cụ L chết ngày 18/4/2014).

Mặc dù việc cấp lại lại Giấy CNQSDĐ của hộ cụ Mỹ, cũng như hợp thức hóa việc tách bộ sang tên để cấp Giấy cho ông H, bà P thời điểm đó cụ M đã chết, chữ ký của cụ trong các hợp đồng chuyển nhượng là do người khác ký thay. Tuy nhiên, thực tế các đương sự cũng đều thừa nhận cụ Mỹ, cụ L có chuyển nhượng đất cho ông H và ông M (ông M chuyển nhượng lại cho bà P), họ đã nhận đất sử dụng, cất nhà ở ổn định từ năm 1996 cho đến nay, được cấp Giấy chứng nhận lúc đó cụ L còn sống cũng không có khiếu nại tranh chấp gì đối với họ. Do đó yêu cầu khởi kiện đòi lại đất dư của các nguyên đơn là không có căn cứ, cấp sơ thẩm không chấp nhận là có cơ sở. Các nguyên đơn kháng cáo nhưng cũng không cung cấp thêm được chứng cứ gì khác, nên cấp phúc thẩm không có căn cứ để chấp nhận. Giữ nguyên án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ.

Các phần kháng không có kháng cáo nên không xem xét.

[5] Về án phí: theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội thì trường hợp của ông Đơn, bà Đào là người cao tuổi, được miễn nộp tiền tạm ứng án phí và án phí. Tuy nhiên cấp sơ thẩm vẫn tuyên họ phải chịu án phí sơ thẩm và cho nộp tạm ứng án phí phúc thẩm là không đúng quy định. Còn

đối với ông H đến thời điểm này thì cũng được áp dụng theo Nghị quyết 326, nên cần điều chỉnh lại các nguyên đơn không phải chịu án phí sơ và phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 9 Điều 26, 91, 157, 165; khoản 2 Điều 296; khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 203 Luật đất đai 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử: Không chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn ông Lê Hồng Đ, bà Lê Thị Aa, ông Lê Thanh H; Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

1/- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn về việc buộc bị đơn hộ bà Đỗ Thị P giao trả diện tích đất 507,7m² (CLN) thuộc thửa 1420, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại khu vực L, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

2/- Về án phí và chi phí thẩm định:

+ Án phí dân sự sơ thẩm: Các nguyên đơn được miễn, nên được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 3.855.000đ theo Biên lai số 002911 ngày 24/5/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Thốt Nốt.

+ Chi phí thẩm định, định giá: 5.000.000đ nguyên đơn chịu; đã nộp tạm ứng và chi xong.

+ Án phí phúc thẩm: Các nguyên đơn được miễn, nên được nhận lại tiền tạm ứng án phí kháng cáo đã nộp theo Biên lai số 004316 ngày 22/11/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận T.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận :

- Các đương sự
- VKSND.TPCT
- TAND.Q.T.
- Chi cục THADS. T.
- Lưu (HS - 2b).

(Đã ký)
Trần Tuấn Quốc