TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH KIÊN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 112/2023/DS-PT
Ngày: 24/5/2023
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đặng Thị Bích Vân

Các thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Nhiên

Bà Ngô Thị Minh Trang

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Vân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa: Bà Mai Thùy Dung - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 5 năm 2023, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 60/2023/TLPT-DS, ngày 17 tháng 4 năm 2023 về: "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2023/DS-ST, ngày 17 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 106/2023/QĐ-PT, ngày 24 tháng 4 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Danh C (H), sinh năm: 1960. Có mặt

Địa chỉ: khu phố Minh Lạc, thị trấn Minh Lương, huyện C, tỉnh K.

- *Người đại diện theo ủy quyền*: Bà Nguyễn Thị Kim S, sinh năm 1987. Có mặt.

Địa chỉ: 512 Khu phố Minh Phú, thị trấn Minh Lương, huyện C, tỉnh K. (Căn cứ theo văn bản ủy quyền ngày 24/5/2023).

2. Bị đơn: Bà Thị M, sinh năm: 1942. Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: khu phố Minh Phú, thị trấn Minh Lương, huyện C, tỉnh K.

3. Người có quyền, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Chị **Danh Thị Thu T**, sinh năm: 1962. Có mặt

Địa chỉ: Tổ 12, Khu phố Minh Lạc, thị trấn Minh Lương, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang.

3.2. Anh **Danh N**, sinh năm: 1973. Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

3.3. Anh **Danh C1**, sinh năm: 1968. Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

3.4. Anh **Danh H**, sinh năm: 1971. Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

3.5. Anh **Danh N1**, sinh năm: 1978. Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Khu phố Minh Lạc, thị trấn Minh Lương, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang.

3.6. Anh **Danh P**, sinh năm: 1975. Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

3.7. Chị **Thị C2**, sinh năm: 1981. Có mặt

3.8. Anh **Danh T1**, sinh năm: 1987. Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Khu phố Minh Phú, thị trấn Minh Lương, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang.

3.9. Anh **Danh L**, sinh năm: 1978. Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Ấp Vĩnh Đằng, xã Vĩnh Hòa Phú, thị trấn Minh Lương, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang.

5. Người kháng cáo: Ông Danh C - Là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

***- Theo nguyên đơn ông Danh C và người đại diện theo ủy quyền trình bày*:** Vào ngày 09/5/1988 ông có làm đơn xin hoán chuyển nền nhà, đến ngày 09/8/1988 thì UBND xã Minh Thuận xác nhận và thống nhất cấp cho ông một nền nhà tại tập đoàn 7, thuộc khu phố Minh Lạc, thị trấn Minh Lương, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang nhưng không có xác định vị trí thửa đất và tờ bản đồ. Ông Dương Văn H3 là Phó Chủ tịch xã xuống chỉ đạo cho ông Danh T (đã chết) là Tập đoàn trưởng xuống đo đạc đất cho ông giáp với ranh đất ông Danh T, vì đất của ông T được cấp trước ông khoảng 6 tháng vào ngày 01/02/1988 (cùng tại tập đoàn 7 khu phố Minh Lạc), đo cho ông chiều ngang 10 tầm (30m) chiều dài 15 tầm (45m), với tổng diện tích là 1.350m^2 trên phần đất của ông Danh Đ và ông Danh S (bà Thị M không có đất canh tác trên phần đất này). Phần đất của ông được cấp gồm 02 phần: Phần đất nằm trên đất của ông Danh S với chiều dài khoảng 30m và chiều rộng khoảng 26m và phần đất nằm trên phần đất của ông Danh Đ với chiều dài khoảng 30m và chiều rộng khoảng 19m. Sau đó ông đồng ý để lại phía sau ngang 30m, dài khoảng 19m cho ông Đ sử dụng, ông chỉ lấy phần diện tích đất phía trước trên đất của ông Danh S là ngang khoảng 30m, dài khoảng 26m. Hiện tại ông chỉ tranh chấp phần diện tích đất nằm trên phần đất ông Danh S diện tích 780m^2. Khi ông được cấp thì Phó chủ tịch là ông Dương Văn H cùng ông Danh T (chết) và ông C (chết) chứng kiến việc đo phần đất trên. Sau khi đo thì ông có đào đất lên nhưng chưa có nhu cầu sử dụng. Khi đo cấp xong năm 1988, ông đã đào đất làm nền thổ cư với diện tích là 780m^2 để sau này cất nhà ở.

Đến năm 1995 Ông Danh Đ chồng của bà Thị M đến xin ông cầm vịt trên đất, thấy ông Đ hiền lành nên đồng ý với điều kiện không được cất trại cố

định, trồng cây. Có năm ông Đ cầm vịt, có năm thì không và cho đến nay vẫn còn bỏ trống. Sau khi ông Đ chết, vào ngày 04/5/2019 ông đến phần đất rào lại để cất nhà và ông đến gặp bà Thị M (vợ ông Danh Đ) không cho cầm vịt trên nền đất của ông nữa thì bà Thị M lại nói với ông rằng đất này bà đã mua lâu rồi và làm quyền sử dụng đất thổ cư. Thực ra bà Thị M cũng không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thổ cư gì cả, qua hai lần hòa giải tại khu phố Minh Lạc, thị trấn Minh Lương, bà M chỉ có 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất *(giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đây được viết tắt là giấy CNQSD đất)* cấp ngày 25/12/2006 với tổng diện tích là 16.756m^2 ở nơi khác ra để làm cơ sở tranh chấp với ông, thì ông mới phát hiện bà thị M chiếm đất của ông từ lâu mà ông không hề hay biết. Ông C xác định khi cho ông Danh Đ mượn đất thì 02 bên không có làm giấy tờ gì và cũng không có ai biết.

Nay yêu cầu công nhận cho ông được sử dụng phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích là 735,4m^2, thửa đất 440, tờ bản đồ số 7 nằm trong giấy CNQSD đất số AĐ 558538 và buộc bà Thị M phải trả lại diện tích đất trên cho ông sử dụng và không được cản trở.

***- Bị đơn bà Thị M trình bày*:** Nguồn gốc đất tranh chấp như nêu trên trước đây là của ông Danh K (đã chết, là cha ông Danh Đ) sau này phần đất đưa vào tập đoàn để sản xuất. Khoảng năm 1987 - 1988 thì tập đoàn tan rã thì nhà nước cấp đất lại theo định suất nên bà có xin lại phần đất gốc của gia đình để canh tác, sử dụng. Bà được cấp diện tích khoảng 16.000m^2 trong đó có phần đất tranh chấp với ông Danh C. Đến năm 2006 thì bà được cấp giấy CNQSD đất toàn bộ diện tích đất trên trong đó có đất đang tranh chấp. Việc ông C tranh chấp đất là không đúng. Phần đất tranh chấp đã được cấp giấy CNQSD đất số AĐ 558538, thửa đất 440, tờ bản đồ số 7, diện tích 667m^2 (đo đạc thực tế 735,4m^2), vị trí nêu trên, do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 25/12/2006 cho bà Thị M và ông Danh Đ đứng tên. Bà M xác nhận bà và ông Danh Đ có tổng cộng 09 người con: 1. Danh Thị Thu T, 2. Danh N; 3. Danh C 4. Danh H, 5. Danh N, 6. Danh P, 7. Danh L, 8.Thị C1, 9. Danh T.

Nay bà M không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Anh Danh C, anh Danh N, chị Thị C anh Danh P, chị Danh Thị Thu T, anh Danh N, anh Danh H, anh Danh T, anh Danh L thống nhất với nội dung trình bày của bà Thị M nên không có ý kiến gì thêm.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2023/DS-ST, ngày 17 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang đã xét xử, quyết định:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Danh C.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Danh C về việc yêu cầu công nhận diện tích đất đo đạc thực tế là 735,5m^2, thửa đất số 440, tờ bản đồ số 07, loại đất CLN, nằm trong giấy CNQSD đất số: AĐ 558538, vị trí đất tại tổ 11 khu phố Minh Lạc, thị trấn Minh Lương, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang, do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 25/12/2006 cho ông Danh C đứng tên (Theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 20/02/2020 của Tòa án nhân dân huyện

Châu Thành, tỉnh Kiên Giang và tờ trích đo địa chính số TĐ 229 – 2020 (440 - 07) của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Thành, tỉnh kiên Giang) là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông C. (có nêu chi tiết các cạnh).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 27/02/2023 ông Danh C có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung: Yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C theo quy định pháp luật.

* *Tại phiên tòa phúc thẩm*:

- *Nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền trình bày*: Nay chỉ yêu cầu công nhận phần đất theo đo đạc thực tế là 735,5m^2 nên rút lại một phần diện tích so với đơn khởi kiện ban đầu. Con ông Đ tại phiên tòa khai người giáp ranh là không chính xác. Đề nghị xác minh làm rõ nguồn gốc đất. Từ trước đến nay vẫn chưa kê khai đăng ký là do bị thất lạc đơn xin hoán đổi nền nhà nên không nộp được.

- *Người có quyền, lợi nghĩa vụ liên quan chị C trình bày*: Đất được cấp giấy chứng nhận năm 2006, gia đình sử dụng và có làm đường lộ (đường đi), nuôi vịt, trồng cây, múc đất…

Đại diện Viện Kiểm sát phát biểu ý kiến kết luận: Thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm và các đương sự từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm nghị án đã thực hiện và chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;

Về nội dung vụ án và hướng đề nghị giải quyết: Ông C yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất nhưng không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh quyền sử dụng hợp pháp đối với phần đất tranh chấp, trong khi phần đất tranh chấp đã được bị đơn đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận năm 2006. Ông C cũng không chứng minh được cho ông Đ mượn đất. Người biết sự việc cũng không biết rõ về việc giao cấp đất cho ông C. Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông C. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2023/DS-ST, ngày 17/02/2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về thủ tục tố tụng*: Những người vắng mặt tại phiên tòa đã có đơn xét xử vắng mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự (BL TTDS).

[2] *Về nội dung vụ án như sau:* Phần đất đang tranh chấp theo đo đạc thực tế có diện tích là 735,5m^2. Căn cứ theo Tờ trích đo địa chính số TĐ 229-2020 (440-07), ngày 24/8/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Thành (BL 44). Phần đất tranh chấp thuộc thửa số 440, tờ bản đồ số 7, có diện tích 667m^2, theo giấy CNQSD đất số AĐ 558538, ngày 25/12/2006 do UBND huyện Châu Thành cấp cho ông Danh Đ và bà Thị M (BL 87). Căn cứ theo hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận thì ông Danh Đ xin được

cấp nhiều phần đất tại nhiều thửa khác nhau (BL 70-86), trong đó có thửa đất đang tranh chấp.

Về nguồn gốc đất tranh chấp: Ông Danh C cho rằng nguồn gốc đất là do ông có đơn xin hoán chuyển nền nhà ngày 09/5/1988 và được Phó chủ tịch xã Minh Thuận xác nhận ngày 09/8/1988, chỉ biết đất giáp với ông Danh Thành. Phần đất ông sử dụng và đào lên làm nền nhà chiều ngang khoảng 30m và chiều rộng khoảng 19m, với diện tích khoảng 780m^2, đến năm 1995 thì cho ông Danh Đ (chồng bà M) mượn để thả vịt (cầm vịt), việc cho mượn đất không có giấy tờ; Còn bà Thị M thì cho rằng nguồn gốc đất là được nhà nước cấp theo định suất, năm 2006 đã được cấp giấy chứng nhận trong đó có phần đất tranh chấp với ông C. Vợ chồng bà là người trực tiếp, quản lý sử dụng đất từ trước cho đến nay.

[3] *Xét nội dung đơn kháng cáo của ông Danh C thấy rằng*: Ông C cho rằng phần đất tranh chấp là do ông được UBND xã Minh Thuận cấp (nay là thị trấn Minh Lương), tuy nhiên theo Công văn số 26a/CV-UBND, ngày 27/7/2022 của UBND thị trấn Minh Lương xác định: *không nắm rõ được việc vào năm 1988 ông C có xin chuyển nền đất..., đồng thời khẳng định việc xét cấp giấy chứng nhận cho ông Đ, bà M là căn cứ vào nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của đương sự* (BL 109). Bên cạnh đó, UBND huyện Châu Thành cũng có Công văn số 205/UBND-TNMT, ngày 01/6/2022 xác định: *việc cấp giấy chứng nhận là theo thủ tục đăng ký kê khai...và xét cấp cho các hộ dân đủ điều kiện cấp giấy* (BL 100). Tại cấp phúc thẩm, Hội đồng xét xử xét chứng cứ ông Danh C cung cấp được là "Đơn xin hoán chuyển nền nhà, ngày 09/5/1988" (BL 150), tuy nhiên trong văn bản này không thể hiện được vị trí, diện tích đất và không có chứng cứ chứng minh ông C là người trực tiếp quản lý sử dụng đất, nên không có cơ sở xác định ông C là đối tượng có quyền sử dụng đất. Hơn nữa, ông C cũng không chứng minh được có cho ông Đ và bà M mượn đất sử dụng. Ngoài ra, ông C cũng không đăng ký kê khai quyền sử dụng đất vào hồ sơ địa chính của cơ quan quản lý đất đai tại địa phương. Cũng như qua lời khai của những người biết sự việc (BL 135-140) thì thông tin không chính xác và cũng không dựa trên cơ sở pháp lý nào. Vì lẽ đó, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C là có căn cứ và phù hợp với quy định pháp luật. Vì vậy, kháng cáo của ông C là không có cơ sở chấp nhận.

Ngoài ra, các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo nên cấp phúc thẩm không có cơ sở xem xét, giải quyết.

[4] Từ những cơ sở, nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất đề nghị của Đại diện Viện Kiểm sát về việc không chấp nhận kháng cáo của ông C, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2023/DS-ST, ngày 17/02/2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang.

[5] *Về chi phí tố tụng*: Gồm chi phí đo đạc xem xét thẩm định chỗ, chi phí thẩm định giá và chi phí khai thác sử dụng tài liệu hồ sơ đất đai. Buộc ông Danh C phải nộp và đã thực hiện xong.

[6] *Về án phí dân sự:*

- *Án phí dân sự sơ thẩm*: Buộc ông Danh C phải nộp số tiền là 300.000đ và được khấu trừ vào tạm ứng án phí.

- *Án phí dân sự phúc thẩm:* Là 300.000đ. Do kháng cáo của ông Danh C không được chấp nhận nên ông C phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Áp dụng các điều: 166, 169, 186, 189, 190, 192, 194 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166 Luật Đất đai năm 2013.

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 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.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Danh C.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2023/DS-ST, ngày 17 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu của ông Danh C đối với bà Thị M về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Không chấp nhận yêu cầu của ông Danh C về việc yêu cầu công nhận diện tích đất đo đạc thực tế là 735,5m^2, thửa đất số 440, tờ bản đồ số 07, nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 558538, do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 25/12/2006 cho ông Danh Đ và bà Thị M đứng tên. Đất tọa lạc tại tổ 11 khu phố Minh Lạc, thị trấn Minh Lương, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang.

Căn cứ Theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 20/02/2020 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang và tờ trích đo địa chính số: TĐ 229 – 2020 (440 - 07) của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Thành, tỉnh kiên Giang lập).

2. *Về chi phí tố tụng*: Buộc ông Danh C phải chịu (đã khấu trừ xong), các khoản chi phí gồm:

- *Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ*: Là 725.000 đồng, theo hóa đơn số 0000332, ngày 05/10/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Thành.

- *Chi phí khai thác và sử dụng tài liệu đất đai:* Là 250.000đồng, theo biên lai thu số 0009956, ngày 29/4/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Thành.

- *Chi phí thẩm định giá:* Là 3.240.000 đồng, theo biên lai thu số 00000343, ngày 27/12/2022 của Công ty TNHH Định GiáViệt.

3. Về án phí dân sự:

- *Án phí dân sự sơ thẩm:* Là 300.000đ. Buộc ông Danh C phải nộp, theo đó, được khấu trừ vào tạm ứng án phí đã nộp với số tiền là 1.073.000đ theo biên lai thu số 0005267, ngày 26/9/2019, của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang. Ông C được nhận lại số tiền còn thừa là 773.000 đồng.

- *Án phí dân sự phúc thẩm:* Là 300.000đ. Buộc ông Danh C phải nộp. Theo đó, được khấu trừ vào tạm ứng án phí với số tiền 300.000đ theo biên lai thu số 0005420, ngày 01/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang (đã khấu trừ xong).

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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 Điều 9 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung.

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

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán	**Thẩm phán**	**Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa**
Ngô Thị Minh Trang	**Nguyễn Thị Nhiên**	**Đặng Thị Bích Vân**

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND huyện Châu Thành;
- THA dân sự huyện Châu Thành;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án./.

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

Đặng Thị Bích Vân