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

Bản án số: 111/2017/DSPT
Ngày: 17/7/2017
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng Đệ
Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Thị Kiều Duyên
Bà Phạm Thị Hồng Hà

- ***Thư ký phiên toà:*** Bà Đặng Thị Mỹ Thuận - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên toà: Ông Nguyễn Văn Bé Tư - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 7 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 156/2016/TLPT-DS, ngày 02 tháng 11 năm 2016 về "tranh chấp quyền sử dụng đất"**.**

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 17/2016/DS-ST, ngày: 01/9/2016 của Tòa án nhân dân thị xã Bình Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm (Quyết định hoãn phiên tòa) số: 69/2017/QĐPT-DS, ngày 23 tháng 6 năm 2017, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trần Thị P (tự là Huỳnh Thị P), sinh năm 1951. Có mặt.

Địa chỉ cư trú: đường N, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Phạm Minh T – Luật sư của Văn phòng luật sư Phạm Minh T, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Vĩnh Long. Có mặt.

2. Bị đơn : Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1957. Có mặt.

Địa chỉ cư trú: ấp T, xã, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

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

3.1. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1934 (chồng bà P). Vắng mặt.

3.2. Anh Nguyễn Ngọc H, sinh năm 1989 (con bà P). Có mặt.

3.3. Chị Nguyễn Thị Ngọc H, sinh năm 1972 (con bà P). Vắng mặt.

Cùng địa chỉ cư trú: đường N, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của Ông H, anh H và chị H: bà Trần Thị P – nguyên đơn trong vụ án. Có mặt. (Theo văn bản ủy quyền ngày 18/7/2012 - bút lục số 23).

3.4. Bà Huỳnh Thị S, sinh năm 1960 (vợ ông N). Vắng mặt.

3.5. Chị Nguyễn Thị Hồng T, sinh năm 1983 (con ông N). Vắng mặt.

Cùng địa chỉ cư trú với bị đơn.

3.6. Bà Trương Thị T, sinh năm 1932 (mẹ ông P). Vắng mặt.

3.7. Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1962 (con bà T). Vắng mặt.

3.8. Bà Phạm Thị S, sinh năm 1965 (vợ ông P). Vắng mặt.

Cùng địa chỉ cư trú: ấp T, xã Đ, Thị xã B, tỉnh Vĩnh Long

3.9. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1964 (con bà T). Có đơn xin vắng mặt.

3.10. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1965 (vợ ông C). Có đơn xin vắng mặt.

Cùng địa chỉ cư trú: ấp Đ, xã Đ, Thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

3.11. Bà Trần Thị Ngọc H, sinh năm 1966. Vắng mặt.

Địa chỉ cư trú: ấp T, xã Đ, Thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

4. *Người kháng cáo:* bị đơn ông Nguyễn Văn N và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn P.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, bản khai đề ngày 26 tháng 11 năm 2012 và tại các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nguyên đơn bà Trần Thị P trình bày:

Bà đang sử dụng thửa đất số 376, diện tích 6.010m^2, loại đất 2 lúa, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp T, xã Đ, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long. Phần đất nêu trên đã được UBND huyện B (nay là Thị xã B) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 01/10/1996; đất của Bà giáp với thửa đất số 377, diện tích 3.110m^2, loại đất 2 lúa của bà Trương Thị T, sau đó bà Tcho lại con ruột là ông Nguyễn Văn P sử dụng. Ông Nguyễn Văn P chuyển nhượng thửa số 377 cho ông

Nguyễn Văn N, khi chuyển nhượng ông P và ông N tự thỏa thuận xác định ranh với nhau mà không cho bà biết để xác định ranh giáp cận.

Năm 2007, bà phát hiện thửa đất 377 do ông N canh tác có lấn ranh sang thửa 376 của bà, phần đất lấn chiếm có kích thước chiều dài là 30m, ngang 25m, tổng diện tích là 750m^2; thửa 376 của bà giảm diện tích chỉ còn 5.260m^2, bà có gặp ông N yêu cầu trả lại phần đất lấn chiếm nhưng ông N không đồng ý. Vì vậy, bà khởi kiện yêu cầu ông N trả lại phần đất đã lấn chiếm theo diện tích thực đo là 739,4m^2.

Tại tờ tường trình đề ngày 06/07/2013 và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, bị đơn ông Nguyễn Văn N trình bày:

Vào năm 1991 ông có nhận chuyển nhượng phần đất có diện tích khoảng 2.260m^2 của ông Nguyễn Văn C (con ruột bà Trương Thị T) nằm trong thửa 377 diện tích 3.110m^2, việc mua bán chỉ làm giấy tay với giá khoảng 03 chỉ vàng 24k, phần đất này bà T cho ông C, khi mua xong ông trực tiếp sử dụng đến năm 1994 thì ông nhận chuyển nhượng thêm phần đất diện tích khoảng 2.260m^2 của ông Nguyễn Văn P cũng nằm trong thửa 377 diện tích 3.110m^2, việc mua bán chỉ làm giấy tay với ông P giá 08 chỉ vàng 24k, phần đất này bà T cho con ruột là ông P; trong 02 công mua của ông P thì có 01 công nằm trong thửa 377 của bà T, còn 01 công thì ông Pđược nhà nước cấp, 01 công nhà nước cấp trước đây ông P cố cho bà P; năm 1991 thực hiện chương trình đo đạc thì bà P kê khai luôn 01 công đất của ông P. Nay bà P yêu cầu Ô trả lại phần đất theo đo đạc thực tế là 739,4m^2 ông không đồng ý. Ông không có yêu cầu gì đối với ông C và ông P về việc mua đất nêu trên.

Tại bản khai của người có quyền nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn P trình bày:

Vào năm 1988 khi tập đoàn giải thể thì ông được nhà nước cấp cho phần đất diện tích 1.000m^2 loại đất 02 lúa do gia đình ông thuộc diện có công, việc cấp đất không có văn bản, chỉ bằng lời nói. Nguồn gốc đất này của ông Nguyễn Hoàng T là cậu ruột của ông, ông sử dụng phần đất này khoảng 01 vụ thì cố cho bà P, việc cố chỉ bằng miệng với giá 02 chỉ vàng 24k, đến năm 1994 thì ông chuộc lại phần đất này với giá 02 chỉ vàng 24k và bán phần đất này lại cho ông Nguyễn Văn N bằng giấy tay, việc ông Nh trình bày có mua 02 công đất của ông C và ông là đúng. Năm 1991 bà P kê khai trùm công đất của ông được nhà nước cấp nhưng ông không biết, đến năm 1996 thì ông mới biết nhưng bà P không

chịu trả lại để ông làm thủ tục chuyển nhượng cho ông N. 04 công mà ông và ông C bán cho ông N hiện nay mẹ ruột ông là bà T đứng tên quyền sử dụng do bà T cho đất ông và ông C chỉ nói miệng. Ông N không có lấn đất của bà P. Nay ông không có yêu cầu gì trong việc tranh chấp giữa bà P và ông N.

Tại bản khai của người có quyền nghĩa vụ liên quan là bà Trương Thị T trình bày: về nguồn gốc phần đất ông P bán cho ông N thì bà đồng ý với lời trình bày của ông P, do sự nhầm lẫn khi đo đạc nên phần đất này mang tên bà P, theo bà thì bà P không có quyền đòi ông N trả lại phần diện tích 739,4m^2 như bà P đã khởi kiện.

Tại bản khai của người có quyền nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị S (vợ ông P), bà Nguyễn Thị B (vợ ông C) đều trình bày: thống nhất theo trình bày và yêu cầu của bà Trương Thị T. Đồng thời bà S yêu cầu khi Tòa án mở phiên tòa xét xử thì bà xin vắng mặt vì bận công việc.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 11/04/2016 người có quyền nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn C trình bày: nếu sau này ông và ông N có tranh chấp thì sẽ kiện một vụ kiện khác về hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông với ông N, phần đất 02 công ông bán cho ông N là của mẹ ruột ông là bà Trương Thị T cho ông chỉ nói miệng, hiện bà T vẫn còn đứng tên quyền sử dụng đất.

Tại bản khai ngày 25/10/2015 của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị Hồng T (con ông N): thống nhất theo yêu cầu của ông N và và xin vắng mặt.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 17/2016/DSST, ngày 01 tháng 9 năm 2016 của Tòa án nhân dân thị xã Bình Minh đã xử:

Áp dụng vào điều 688 Bộ luật dân sự; khoản 5 Điều 166, 170, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị P (tự là Huỳnh Thị P)

- Buộc hộ ông Nguyễn Văn N và ông Nguyễn Văn P cùng liên đới trả lại hộ bà Trần Thị P (tự là Huỳnh Thị P) phần đất tranh chấp diện tích là: 739,4m^2 nằm trong chiết thửa 376 do bà Trần Thị P (tự là Huỳnh Thị P) đứng tên quyền sử dụng đất tọa lạc tại ấp T, xã Đ, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long

(Phần đất theo trích đo bản đồ địa chính khu đất của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã B).

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn P, Nguyễn Văn C, Nguyễn Thị B và Nguyễn Văn N đối với thửa đất số 377, diện tích 3.110m^2 do bà Trương Thị T đứng tên quyền sử dụng đất, các đương sự không yêu cầu xem xét giải quyết.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí khảo sát đo đạc và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 14/9/2016, ông Nguyễn Văn N và Nguyễn Văn P có đơn kháng cáo cùng nội dung: yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị P về việc bà P yêu cầu ông P và ông N trả bà P 739,4m^2 đất thuộc chiết thửa 376 do bà Trần Thị Pđứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tọa lạc tại ấp T, xã Đ, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Các ông Nguyễn Văn N và Nguyễn Văn P trình bày: vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Giữa ông Nvà ông P không tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử đụng đất, nếu có phát sinh tranh chấp hai bên sẽ tự thỏa thuận giải quyết.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị bác yêu cầu kháng cáo của ông N và ông P. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên trình bày quan điểm:

- Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, đương sự và những người tham gia tố tụng khác: đều tuân thủ đúng quy định của pháp luật.

- Về nội dung: xét đơn kháng cáo của ông P và ông N là không có cơ sở để chấp nhận. Bởi vì, theo chương trình đất năm 1991 bà P kê khai đăng ký quyền sử dụng đất, bà Trương Thị T cũng kê khai đăng ký quyền sử dụng đất. Cùng ngày 01/10/1996, Bà P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 376, diện tích 6.010m^2, bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 377, diện tích 3.110m^2. Hai thửa đất của bà P và bà T giáp ranh nhau. Quá trình sử dụng không tranh chấp. Phần đất của bà T đã cho ông C và ông P canh tác. Ngày 17/6/1991, ông C chuyển nhượng 02 công đất do bà T đứng tên cho ông N với giá 9,5 chỉ vàng 24K. Ngày 07/8/1994, ông P chuyển nhượng cho ông N 02 công đất tầm cấy giá 12 chỉ vàng 24K, việc chuyển nhượng chỉ viết giấy tay, chưa làm thủ tục kê khai đúng quy định của luật đất đai. Ông P cho rằng trong hai công đất ông chuyển nhượng cho ông N có 01 công thuộc thửa 377 do bà T

đứng tên và 01 công là được chính quyền xã cấp cho ông vào năm 1988, nhưng ngoài lời trình bày, ông P không cung cấp được giấy tờ chứng minh. Qua các chương trình đất ông P cũng không kê khai, đăng ký. Việc bà P kê khai, đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông P và bà T đều không tranh chấp. Nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông P và ông N. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về nguồn gốc đất tranh chấp:

Theo chứng thực lưu trữ địa chính số 1776/CTLT-TTCNTT ngày 03/10/2013 của Trung tâm công nghệ thông tin thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long ghi nhận: theo tư liệu đo đạc bản đồ giải thửa năm 1991 (Chương trình đất ghi nhận): phần đất xin xác nhận thuộc thửa đất số 376, tờ bản đồ số 05, diện tích 6.010m^2, loại đất hai lúa do Nguyễn Thị P đăng ký trong sổ bộ địa chính (bút lục số 97).

Tại công văn số 1121/UBND-NC ngày 24/11/2015 của Ủy ban nhân dân Thị xã B trả lời việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Huỳnh Thị P tại thửa đất số 376, diện tích 6.010m^2 và bà Trương Thị T tại thửa đất số 377, diện tích 3.110m^2 là cấp cho cá nhân sử dụng đất và đúng trình tự quy định của pháp luật về đất đai. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phần đất của bà P thuộc thửa 376 diện tích 6.010m^2. Tuy nhiên khi đo thực tế thì thửa 376 có diện tích 5.326,2m^2 là giảm so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nếu tính luôn phần diện tích tranh chấp 739,4m^2 thì diện tích của thửa 376 chỉ tăng 55,6m^2 do sai số tính diện tích là phù hợp với diện tích của thửa 376 do bà P đứng tên quyền sử dụng đất. Theo Công văn số 1121/UBND-NC ngày 24/11/2015 của Ủy ban nhân dân thị xã B xác định phần đất diện tích 739,4m^2 thuộc thửa 376 tờ bản đồ số 05 do bà P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bị đơn ông N cho rằng không có lấn qua phần đất thuộc thửa 376 của bà P vì phần đất tranh chấp nằm trong 01 công đất mà ông mua của ông P. Theo lời trình bày của ông P thì phần đất này ông được Ủy ban nhân dân xã Đ cấp cho

ông theo diện gia đình có công vào năm 1988. Việc cấp đất không có văn bản chỉ bằng lời nói nên về chứng cứ thì không đủ cơ sở xác định ông được cấp đất hợp pháp và cũng không đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm a khoản 4 Điều 13 của Luật đất đai năm 1987. Quá trình sử dụng qua các chương trình đất ông P và ông N cũng không kê khai, đăng ký. Việc bà P kê khai, đăng ký vào năm 1991, diện tích 6.010m^2. Đến ngày 01/10/1996, bà P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thời gian dài ổn định không ai tranh chấp là phù hợp với khoản 2 Điều 24 và khoản 1 Điều 73 của Luật đất đai năm 1993.

Ông P và ông N kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh phần đất diện tích 739,4m^2 là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông N, nên không đủ căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông P và ông N. Án sơ thẩm xử công nhận phần đất 739,4m^2 cho bà P là có căn cứ. Do đó, giữ nguyên bản án sơ thẩm đã xử.

Từ những nhận định trên nên đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà P là có cơ sở, nên được chấp nhận.

[2] Về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn và Nguyễn Văn N. Lẽ ra, phải giải quyết trong cùng vụ án này mới đảm bảo giải quyết triệt để vụ án nhưng từ cấp sơ thẩm đến tại phiên tòa phúc thẩm, ông N và ông P đều không yêu cầu việc này do các ông tự thỏa thuận giải quyết, nên không đặt ra xét.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Buộc ông Nguyễn Văn P phải nộp 200.000đ, khấu trừ tạm ứng, đã nộp đủ.

Buộc ông Nguyễn Văn N phải nộp 200.000đ, khấu trừ tạm ứng, đã nộp đủ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn P và ông Nguyễn Văn N.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 17/2016/DS-ST ngày 01/9/2016 của Tòa án nhân dân thị xã Bình Minh.

Áp dụng Điều 688 của Bộ luật Dân sự; khoản 5 Điều 166, 170, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị P (tự là Huỳnh Thị P).

1.1. Buộc ông Nguyễn Văn N, bà Huỳnh Thị S, Nguyễn Thị Hồng T và ông Nguyễn Văn P, bà Phạm Thị S cùng liên đới trả lại bà Trần Thị Pg (tự là Huỳnh Thị P) phần đất tranh chấp diện tích là: 739,4m^2 nằm trong chiết thửa 376 do bà Trần Thị P (tự là Huỳnh Thị P) đứng tên quyền sử dụng đất tọa lạc tại ấp T, xã Đ, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

(Kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã B).

1.2. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn P, Nguyễn Văn C, Nguyễn Thị B và Nguyễn Văn N đối với thửa đất số 377, diện tích 3.110m^2 do bà Trương Thị T đứng tên quyền sử dụng đất, các đương sự không yêu cầu xem xét giải quyết.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm:

2.1. Buộc ông Nguyễn Văn P phải nộp 200.000đ, khấu trừ tạm ứng 200.000đ (hai trăm ngàn đồng) ông Nguyễn Văn Pđã nộp theo biên lai thu số 0008336 ngày 30/9/2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B, đã nộp đủ.

2.2. Buộc ông Nguyễn Văn Nhiều phải nộp 200.000đ, khấu trừ tạm ứng 200.000đ (hai trăm ngàn đồng) ông Nguyễn Văn N đã nộp theo biên lai thu số 0008335 ngày 30/9/2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B, đã nộp đủ.

3. Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp bản án, quyết định 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 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:
- TANDTC: 01;
- VKSND tỉnh VL: 02;
- CA tỉnh: 01;
- TAND TX Bình Minh: 01;
- Chi cục THA TX Bình Minh: 01;
- Đ/s: ;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Hoàng Đệ